



**PUTUSAN**  
**NOMOR 64/G/2024/PTUN.MKS**

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

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

**H. MUHAMMAD ILYAS**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sultan Hasanuddin, RT/RW 002/002, Kelurahan Bonto Perak, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya **Gunawan Syarifuddin, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor **GUNAWAN SYARIFUDDIN & Partners**, beralamat di GTC Mall, GN 01-021, Jalan Metro Tanjung Bunga, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, 90134 dan Beralamat elektronik pada [Gunawansyarifuddins@yahoo.com](mailto:Gunawansyarifuddins@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 9 Juni 2024;

**PENGUGAT;**

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PANGKEJENE DAN KEPULAUAN**, bertempat kedudukan di Jalan Cendana No.11, Kabupaten Pangkajene Dan Kepulauan;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama:

1. Dyah Ayu Triputupasi.,S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
2. Dedi Rahmat Sukarya.,S.ST.,M.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Survei dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;

Halaman 1 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Muhammad Ahsan Malkan Sikki., S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
4. Kartini., S.H., M.Kn., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
5. Irma Zuwarmi., S.E., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
6. Andi Sikki., S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Penata Kadastral Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
7. M. Alif Usman., S.Tr., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Penata Kadastral Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
8. Desi Aprilliani., S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
9. Asnita Istiqamah., S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Pemerintahan Non Pegawai Negeri (PPNPN), pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;
10. Nur Faida., S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Pemerintahan Non Pegawai Negeri (PPNPN), pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;

Memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, di Jalan Cendana No.11, Kabupaten Pangkajene Dan Kepulauan, domisili elektronik : seksilimabpnnpangkep@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 3098/SKU-73.10.MP.02.02/VII/2024, tertanggal 19 Juli 2024;

**TERGUGAT;**

Halaman 2 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.

#### Disclaimer

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



Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 64/PEN.DIS/2024/PTUN.Mks., tanggal 15 Juli 2024, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 64/PEN.MH/2024/PTUN.Mks, tanggal 15 Juli 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 64/PEN.MH/2024/PTUN.Mks, tanggal 2 September 2024, tentang Penunjukan Penggantian Majelis Hakim yang baru;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 64/PEN.MH/2024/PTUN.Mks, tanggal 11 November 2024, tentang Penunjukan Penggantian Majelis Hakim yang baru;
5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, 64/PEN.PPJS/2024/PTUN.Mks, tanggal 15 Juli 2024 Tentang Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;
6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 64/PEN-PP/2024/PTUN.Mks, tanggal 16 Juli 2024, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 64/PEN-HS/2024/PTUN.Mks, tanggal 13 Agustus 2024, tentang Persidangan terbuka untuk umum;
8. Berkas Perkara Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

#### **DUDUK SENGKETA**

Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 8 Juli 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 15 Juli 2024, dengan Register Perkara Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks., dan telah diperbaiki pada tanggal 13 Agustus 2024

*Halaman 3 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



dan diajukan/diunggah pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 20 Agustus 2024, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

**I. OBJEK SENGKETA**

Bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara A quo ini adalah:

Sertipikat Hak Milik No: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP;

**II. KEWENANGAN MENGADILI**

1. Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengatur tentang kompetensi Hakim Pengadilan dan sesuai Pasal 47 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Kompetensi Absolut berkaitan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili suatu perkara menurut obyek, materi atau pokok sengketa, adapun yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan sebagai berikut:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Halaman 4 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata dengan unsur unsur sebagai berikut:
  - 1) Suatu Penetapan tertulis;
  - 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha Negara;
  - 3) Berisi tindakan hukum tata usaha Negara;
  - 4) Bersifat konkret, individual dan final;
  - 5) Menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang perubahan ke UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seseorang 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 rehabilitasi;
5. Bahwa oleh karena tempat kedudukan Tergugat berada di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Provinsi Sulawesi Selatan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah Pengadilan yang berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *A quo*; Bahwa dengan jelas bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan merupakan Badan dan diwakili oleh Pejabat Tata Usaha Negara dari Badan Pertanahan Nasional dalam

Halaman 5 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



pembuatan Sertifikat Hak Milik adalah pejabat yang ditunjuk untuk melakukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik sehingga tepat dan beralasan apabila Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan tentang Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat resmi oleh Pejabat Tata Usaha Negara/Kepala Kantor yang telah ditunjuk langsung oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN Republik Indonesia sesuai Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa sehingga telah jelas yang berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *A quo* ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

### **III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI**

1. Bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan tentang Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP tersebut karena informasi dari Juru Sita Pengadilan Negeri Pangkajene (Agusriadi, SH) bahwa telah diadakan Lelang serta akan dieksekusi atas Rumah milik Abbas Bin H. Naping dan mengenai rumah milik Penggugat berdasarkan Surat Relas Panggilan Kepada Termohon Eksekusi Untuk Ditegur (Aanmaning) Nomor 1/Pen.Eks/2024/PN.Pkj berdasarkan Risalah Lelang Nomor 442/2010 tanggal 3 November 2010 dan dilihat hari selasa tanggal 5 Maret 2024 namun Penggugat tidak mau bertandatangan, sehingga kemudian Penggugat mengajukan gugatan Perlawanan di Pengadilan Negeri Pangkajene yang mana kemudian Penggugat mendapat kabar dari kuasa hukum Rahmatia bahwa Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua,

Halaman 6 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP telah terbit dan beralih nama ke Rahmatia ;

2. Bahwa setelah itu Penggugat kemudian menyurati Tergugat dengan surat somasi/pemberitahuannya tertanggal 10 Juni 2024 Perihal kebenaran penerbitan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan tersebut ;
3. Bahwa karena tak kunjung mendapat informasi resmi melalui persuratan Penggugat juga telah mengajukan Surat Perihal Upaya Administratif / Surat Keberatan pada tanggal 19 Juni 2024 dan diterima tanggal 21 Juni 2024 oleh Tergugat, sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;
4. Bahwa oleh karenanya Penggugat mengetahui adanya penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara/Objek Sengketa tersebut pada 8 Juni 2024 kemudian Penggugat mengajukan gugatan *A quo* pada 8 Juli 2024 karena merasa kepentingannya dirugikan, sehingga berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari dalam pengajuan gugatan perkara *A quo* sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa semenjak surat tersebut diterima oleh Tergugat, hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Tergugat tidak menanggapi, upaya administrasi yang telah diajukan oleh Penggugat. Maka oleh karena hal tersebut Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya pada Pasal 77 ayat (3), (4), (5), dan (6) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah menyatakan dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan

Halaman 7 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.

#### Disclaimer

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



keberatan dalam jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (4) yaitu 10 (sepuluh) hari kerja, keberatan tersebut dianggap dikabulkan;

7. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diperbaharui dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 serta pembaruan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu pengajuan gugatan adalah 90 (Sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara atau Badan/Pejabat Tata Usaha Negara diketahui;
8. Bahwa dengan diterbitkannya Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pasal 2 ayat (2) menyatakan Pengadilan berwenang menerima, memutus, memeriksa dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;
9. Bahwa sehingga berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi Bab V Tentang Tenggang Waktu Pasal 5 ayat (2) menyatakan:  
“Pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya”;
10. Bahwa sehingga Penggugat telah memenuhi unsur Pasal 48 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata usaha Negara yang mengatakan bahwa :  
“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.”

Halaman 8 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.





## IV. KEPENTINGAN PENGUGAT

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 perubahan ke UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seseorang 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 rehabilitasi;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang perubahan ke UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur kompetensi relatif Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *A quo*:  
“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat”;
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara hanya seseorang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum sehingga yang dapat mengajukan gugatan ke PTUN untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa terbukti adanya tumpang tindih Sertipikat tersebut sebab pada tanggal 30 Agustus 2002 Penggugat membeli sebidang tanah dari Abbas Bin H. Naping yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin Baru Baru Tangnga, Kelurahan Bonto Perak (dahulu Kelurahan Sibatua), Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 162/PJ-KP/VIII/2002 tanggal 30 Agustus 2002 Seluas 145 M2 (Seratus empat puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01052/Bonto Perak

Halaman 9 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



(Sibatua) tanggal 29 Desember 2008 Atas nama H.Muhammad Ilyas,  
dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Poros Makassar Pangkep
- Sebelah Timur : Tanah dan atau Bangunan milik An. Taherong
- Sebelah Selatan : Tanah dan atau Bangunan milik An. Mustafa
- Sebelah Barat : Tanah dan atau Bangunan milik An. Abbas Bin  
H. Naping;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 perubahan ke UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah jelas menerangkan Keputusan Tata Usaha Negara itu menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, dalam hal ini Penggugat sangat dirugikan secara perdata dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP tersebut;
6. Bahwa akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah Penggugat tidak dapat melakukan permohonan pendaftaran tanah atau menerbitkan Sertipikat atas tanahnya, sebab adanya SK TUN tersebut yang mengenai wilayah tanah milik Penggugat, sehingga telah jelas hal tersebut mengganggu kepentingan Penggugat;
7. Bahwa akibat hukum yang ditimbulkan secara langsung dari tindakan Tergugat tersebut yang telah salah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sehingga Penggugat sangat dirugikan dan dirampas Hak Keperdataannya yaitu Kehilangan Hak untuk menyimpan, membangun, mengelola dan atau menikmati Tanah tersebut secara materil maupun Imateril dengan rincian sebagai berikut:
  - 1) Kerugian Materil yakni hilangnya Hak Penggugat atas tanah *A quo* seluas  $\pm 145 \text{ M}^2$  (Seratus dua puluh tiga meter persegi), dengan rincian:

Halaman 10 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



- Harga permeter sesuai NJOP Kelurahan Bonto Perak Kecamatan Pangkajene saat ini Rp. 243.000 x 145 M<sup>2</sup> = Rp. 35.235.000 (Tiga puluh Lima juta Dua ratus Tiga puluh Lima ribu Rupiah);

2) Kerugian Inmateril yaitu Kehilangan Hak Perdata yang tak ternilai dengan uang dan atau jika Lokasi Tanah Objek sengketa tersebut di buatkan ruko dan di jual/sewakan selama 10 Tahun (2015-2024 sejak dibeli) jika dinilai dengan uang dengan rincian total masing-masing kurang lebih sebesar sebagai berikut :

- Rp. 35.235.000 x (10 % {acuan suku bunga standart/deposito/tahun} x 36 Tahun sejak dibeli) = Rp. 126.846.000 (Seratus Dua Puluh Enam juta Delapan Ratus Empat Puluh Enam ribu Rupiah);

## V. ALASAN-ALASAN GUGATAN POSITA

Penggugat mengajukan Gugatan *A quo* di dasarkan pada Fakta, alasan-alasan dan Kronologis sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2002 Penggugat membeli sebidang tanah dari Abbas Bin H. Naping yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin Baru Baru Tangnga, Kelurahan Bonto Perak (dahulu Kelurahan Sibatua) (Pada tahun 1995 kelurahan sibatua dimekarkan menjadi kelurahan bonto perak yang dipimpin oleh H. Borahima Manna sampai pada tahun 1999), Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 162/PJ-KP/VIII/2002 tanggal 30 Agustus 2002 Seluas 145 M<sup>2</sup> (Seratus empat puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01052/Bonto Perak (Sibatua) tanggal 29 Desember 2008 Atas nama H.Muhammad Ilyas, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Poros Makassar Pangkep
- Sebelah Timur : Tanah dan atau Bangunan milik An. Taherong
- Sebelah Selatan : Tanah dan atau Bangunan milik An. Mustafa
- Sebelah Barat : Tanah dan atau Bangunan milik An. Abbas Bin H. Naping;

Halaman 11 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



2. Bahwa selain dari pada itu kekuatan pembuktian dari Penggugat sangat kuat karena selama berpuluh puluh tahun Penggugat menguasainya secara fisik yang dibuktikan dengan Bukti Pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB) hingga sekarang;
3. Bahwa Penggugat juga memiliki bukti dari IPEDA, DEPKEU, Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Kepala Desa Samalewa Kecamatan Camat Bungoro dan Badan Pertanahan Nasional serta Buku F, Letter C Kelurahan yang mana memberikan keterangan tentang kepemilikan atas nama H.Muhammad Ilyas;
4. Bahwa kemudian Penggugat mengetahui adanya relas panggilan teguran Penetapan Eksekusi/Aanmaning Nomor 1/Pen.Eks/2024/PN.Pkj berdasarkan Risalah Lelang Nomor 442/2010 tanggal 3 November 2010 sehubungan dengan akan dilakukannya eksekusi terhadap tanah milik Abbas Bin H Naping, namun mengapa tanah Penggugat juga;
5. Bahwa diketahui ternyata terjadi kesalahpahaman dalam administrasi penetapan eksekusi yaitu dahulu Abbas Bin H. Naping pernah mempunyai kredit yang telah jatuh tempo atau wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut kepada PT Bank BRI Cabang Pangkajene dan Kepulauan, yang karena kredit tersebut macet, sehingga objek jaminan hak tanggungan tanah dan atau bangunan milik Abbas Bin H. Naping berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 690/Sibatua tanggal 30 Maret 1987 atas nama Abbas Bin H. Naping yang terletak di Baru Baru Tangnga, Kelurahan Bonto Perak (dahulu Kelurahan Sibatua) Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dilelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 442/2010 tanggal 3 November 2010 dan kwitansi No. KW 300/RL.453/2010 dengan harga Rp. 193.920.000 (seratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) dan dibeli oleh pemenang lelang yaitu Rahmatia;

Halaman 12 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



6. Bahwa terdapat Kekeliruan dalam Penetapan Eksekusi Nomor 1/Pen.Eks/2024/PN.Pkj tersebut yang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 442/2010 tanggal 3 November 2010, sebab Risalah Lelang tersebut adalah suatu Keputusan terkait menjelaskan Sertipikat Hak Milik Nomor 690/Sibatua tanggal 30 Maret 1987 atas nama Abbas Bin H. Naping yang terletak di Baru-baru Tangnga, Kelurahan Bonto Perak (dahulu Sibatua) Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan yang mana telah jelas Objek yang TERLELANG adalah SHM Milik Abbas Bin H. Naping yang telah secara jelas sebagai Kreditur PT Bank BRI Cabang Pangkep yang mengambil Kredit, maka bukanlah rumah / tanah milik Penggugat yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01052/Sibatua tanggal 29 Desember 2008, sebab tak mungkin Abbas Bin H. Naping yang berhutang sedangkan H.Muhammad Ilyas (Penggugat) yang menanggung akibat kelalaian/wanprestasi tersebut yang berakibat tanah/bangunan H.Muhammad Ilyas (Penggugat) yang terlelang atau yang juga ikut tereksekusi, sebab telah jelas dalam Risalah Lelang Objek yang terlelang (SHM milik Abbas Bin H.Naping) dan Pembeli Lelang (Rahmatia, SP) sehingga hal tersebut merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada H.Muhammad Ilyas (Penggugat) selaku pihak lain yang tidak mengambil kredit di PT Bank BRI Cabang Pangkep tersebut;
7. Bahwa sekali lagi Jurusita Pengadilan Negeri Pangkajene Perlu melakukan pengecekan Administrasi sebab Penggugat akan sangat keberatan atas tersangkut paut nya tanah/rumah milik Penggugat dalam eksekusi lelang tersebut, seharusnya jika terdapat perbedaan luasan dari SHM yang dibeli oleh Rahmatia maka seharusnya hal tersebut adalah menjadi urusan Rahmatia nantinya dalam gugatan lain, yaitu Gugatan perdata terkait sengketa lahan atau sengketa tanah, dan adapun jika terdapat kekeliruan pada saat eksekusi dan dilakukan pengukuran lahan luas tanah antara Objek lelang dan Fisik tanah maka seharusnya pada saat dilakukan eksekusi seharusnya

Halaman 13 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



dihentikan karena tidak terdapat kesamaan luasan antara fisik dan Objek lelang;

8. Bahwa diketahui pula bukan hanya tanah dan atau bangunan milik Penggugat yang masuk ikut tersita dalam penetapan eksekusi tersebut, namun juga terdapat  $\pm$  4 tanah dan atau bangunan (rumah) kepala keluarga lain yang ikut menjadi korban dalam penetapan eksekusi tersebut;
9. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: “Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga“. Oleh karena itu, dengan alasan ini Penggugat memohon untuk dibatalkannya Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP;
10. Bahwa adapun juga tidak mungkin Rahmatia, Sp berani membeli lokasi objek sengketa tersebut berdasarkan Risalah Lelang Nomor 442/2010 tanggal 3 November 2010 jika Abbas Bin H.Naping yang menguasai secara fisik karena tidak mungkin seseorang membeli kucing dalam karung karena yang menguasainya adalah H.Muhammad Ilyas, berdasarkan hal tersebut patutlah kiranya Penggugat dikategorikan sebagai pembeli beriktikad baik sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980, yang mengatakan :  
” ... pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum ....”;
11. Bahwa yang mencurigakan adalah Rahmatia S.P adalah berani membeli/melakukan jual beli tanpa mengecek terlebih dahulu fisik lokasi tanah objek sengketa, sehingga perlu di kategorikan sebagai Pembeli yang tidak beriktikad baik sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989, tertanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan:

Halaman 14 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.





“Bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli- tanah”;

12. Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dalam hal ini Penggugat sangat dirugikan dengan terbitnya “Penetapan Eksekusi Nomor 1/Pen.Eks/2024/PN.Pkj tersebut berdasarkan Risalah Lelang Nomor 442/2010 tanggal 3 November 2010” dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP tersebut;
13. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang perubahan ke UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan alasan yang dapat digunakan dalam gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara terkait sengketa Tata Usaha Negara dalam hal ini Penggugat mendalilkan Keputusan itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
14. Bahwa adapun berdasar Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang perubahan ke UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan alasan gugatan yang diajukan Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku;
15. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan tentang Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
16. Bahwa Badan/Pemerintah dalam melakukan tindakan dan/atau putusan sebagai acuan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah Pasal 8 ayat (2) yaitu:

Halaman 15 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



- “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan : (a) peraturan perundang-undangan”;
17. Bahwa sertifikat hak atas tanah, in casu Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP adalah produk pejabat tata usaha negara (TUN) sebagai keputusan pejabat tata usaha negara (beshikking), yang mengandung konsekuensi kecacatan maupun kesempurnaan sebagai suatu keputusan TUN;
18. Bahwa Tergugat dalam kapasitas Pejabat TUN dalam perkara a quo meskipun dalam menjalankan tupoksinya telah berpedoman pada Peraturan Pemerintah (PP) No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dengan lingkup tugas :
- 1) Pengukuran, perpetaan dan pembekuan tanah;  
Pada saat pengukuran awal Tergugat salah titik atau salah objek pengukuran awal, sehingga mengenai tanah milik Penggugat dalam menerbitkan SK TUN tersebut;
  - 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan Hak-hak tersebut  
Pendaftaran atas dalam SK TUN tersebut tidak memperhitungkan dan tidak dilakukan pengecekan lokasi/Cek Plot/pengukuran, sehingga mengenai lokasi tanah milik Penggugat;
  - 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, namun mustahil tidak melakukan kekeliruan dan/kekhilafan, maupun kesengajaan untuk berbuat keliru;  
ternyata masih banyak ketentuan yang diabaikannya ;
19. Bahwa fatsunj hukum dalam kaedah hukum administrasi negara (HAN) mengandung prinsip, perbuatan hukum pejabat tun sebagai organ pemerintah, haruslah memenuhi Syarat-syarat yang ditentukan dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan, baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah, maupun aspek yuridis. menurut doktrin HAN, ada empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnyanya sebuah ketetapan, Yaitu:

Halaman 16 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



- 1) dibuat oleh yang berwenang membuatnya (bevoegd);
- 2) tidak boleh memuat kekurangan yuridis (geen juri dische gebreken in de wilsvoeming);
- 3) yang harus diberi bentuk (vorm);
- 4) Isinya harus sesuai dengan tujuan peraturan dasar; yang secara kumulatif haruslah terpenuhi, dan jika salah satu syarat tidak terpenuhi, maka eksistensi dari sebuah ketetapan menjadi tidak sah akurat;

20. Bahwa Tergugat, dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. : 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP, salah dan keliru, dengan alasan:

- 1) Bahwa penerbitan SHM tersebut tidak jelas;
- 2) Pemohon SHM tidak pernah menempati fisik lokasi tanah objek sengketa;
- 3) Bahwa proses konversi Pemohon SHM tidak sesuai titik lokasi milik Pengugat di titik lokasi dan di buku C Kecamatan tidak terdapat nama Pemohon SHM;
- 4) Pengukuran SHM tersebut tidak lengkap;
- 5) Bahwa de facto, Pengugat telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1980;
- 6) Bahwa de facto, Pemohon SHM tidak menguasai tanah tersebut;
- 7) Bahwa proses penerbitan SHM tersebut tidak melalui koordinasi Kelurahan dan Kecamatan hal tersebut terbukti dari arsip kantor Kecamatan dan kantor kelurahan;
- 8) Pemohon SHM telah melakukan perbuatan curang (bedrog) sebab membuat Objek Tata Usaha Negara tersebut mengenyampingkan alas hak milik Pengugat, sehingga saat dilakukan pengukuran oleh juru ukur pada instansi yang Tergugat pimpin, telah menimbulkan kesesatan juru ukur, sehingga telah terjadi kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam kegiatan pendaftaran tanah, yang kemudian menghilangkan unsur

Halaman 17 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



kepastian hukum hak atas tanah. Oleh karena itu, fakta ini menempatkan kedudukan Tergugat keluar dari daerah Hukum;

9) Permohonan sertifikat, in casu telah memanipulasi data pendukung luasan areal tanah yang dimohonkan, dengan mencakup persil / lahan tanah milik Penggugat;

10) permohonan sertifikat in casu Pemohon SHM, dkk, tidak menyertakan keterangan batas-batas lahan tanah yang terdaftar untuk dimintakan penertiban sertifikat, dan permohonannya tidak didukung oleh data administratif yang sah, dan data yuridis yang valid;

11) Bahwa pengukuran batas tanah tidak benar karena tetangga tetangga batas langsung lokasi tanah tidak mau bertanda tangan sebab tetangga sekitar tahu pemilik asli lokasi tanah objek sengketa, bahkan Penggugat yang menguasai Lokasi Objek Sengketa sehingga penunjukan batas dilokasi dilakukan oleh Pemohon SHM tidak benar dan dipastikan salah karena pengukuran tidak dilakukan;

12) Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa, telah mengabaikan ketentuan PP No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Sehingga dengan alasan ini, maka kondisi sebuah ketetapan atau keputusan pejabat TUN (beshikking) menjadi cacat hukum, yang tidak bersesuaian dengan syarat data fisik dan data yuridis;

21. Bahwa adapun dalam penerbitan putusan TUN tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan :

Pasal 39 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa :

“Penjabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat syarat yang tercantum dalam pasal 22 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu;

22. Bahwa kesalahan dan kekeliruan Tergugat tercermin pula dalam keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal

Halaman 18 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP, yang tidak didasari syarat administrasi berupa data fisik maupun data yuridis yang sah. sehingga melanggar pasal 12, ayat (1) huruf a dan b, pasal 13 1,2,3 dan 4, pasal 14 ayat 1 dan 2 PP No.24 tahun 1997, jo pasal 19 ayat 1 dan 2 UUPA/1960 Disamping itu, tergugat juga melanggar pasal 33 ayat 1 dan 2, dan pasal 34 PP No.24 Tahun 1997 jo pasal 19 UUPA/1960;

23. Bahwa sebagai pejabat TUN, Tergugat juga mengabaikan Asas-asas Umum pemerintahan yang baik (AAUPB), Khususnya Asas kecermatan dan Asas kepastian hukum sebagaimana tercermin dalam kaedah HAN, dan telah diaktualisasikan oleh UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

24. Bahwa oleh karena dalam perkara a quo terlihat secara jelas nyata kesalahan dan kekeliruan yang nyata dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN tersebut, dengan tuntutan agar keputusan TUN, yaitu obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. : 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP batal atau tidak sah;

25. Bahwa Selanjutnya Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara mempunyai Kewajiban-kewajiban sebagaimana yang diperintahkan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pasal 8 ayat (2):

- 1) Membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan kewenangannya;
- 2) Memenuhi AAUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 3) Memenuhi persyaratan dan prosedur pembuatan keputusan dan/atau tindakan;
- 4) Mematuhi Undang-undang Administrasi Pemerintahan dalam menggunakan diskresi;

Halaman 19 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



- 5) Memberikan bantuan kedinasan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang meminta bantuan untuk melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan tertentu;
  - 6) Memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 7) Memberitahukan Kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan;
  - 8) Menyusun standar operasional prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;
  - 9) Memeriksa dan meneliti dokumen administrasi pemerintahan, serta membuka akses dokumen administrasi pemerintahan pada warga masyarakat kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang;
  - 10) Menebitkan keputusan terhadap permohonan warga masyarakat sesuai dengan hal-hal yang diputuskan dalam keberatan/banding;
  - 11) Melaksanakan keputusan dan/atau tindakan yang sah dan keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh pengadilan pejabat bersangkutan atau atasan pejabat; dan
  - 12) Mematuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
26. Bahwa KTUN yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan tentang “Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP”, jelas-jelas telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik dimana KTUN tersebut dikeluarkan tanpa memperhatikan Akta Jual

Halaman 20 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.





Beli dan Pengusaan Fisik oleh Penggugat yang masih berlaku dengan melanggar Azas Ketelitian dan kehati – hatian;

27. Ketidackermatan Tergugat sangat jelas dalam mengeluarkan KTUN tersebut yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut:

a. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) no. 5 Tahun 1960 Pasal 20-27, Pasal 20 ayat (1) berbunyi sebagai berikut :

“Hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.”

Hak milik dikatakan merupakan Hak turun temurun seperti di atas artinya karena hak milik dapat diwariskan oleh pemegang Hak kepada ahli warisnya. Hak milik sebagai hak yang terkuat berarti hak tersebut tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan dari Pihak lain berdasarkan Akta Jual Beli dan Rincik Persil milik Penggugat diatas;

b. Bahwa dasar hukum Penggugat dalam hal ini sudah jelas sesuai ketentuan Pasal 26 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang Undang Pokok Agraria, berbunyi sebagai berikut:

“Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

28. Bahwa larangan pengambilan Keputusan Tata Usaha Negara telah diatur di dalam Undang Undang Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 18 ayat 1 huruf C, dimana Pejabat Tata Usaha Negara telah dilarang melakukan Penyalahgunaan Wewenang khususnya melampaui wewenang;

29. Bahwa Berdasarkan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 19 ayat (1) telah menyatakan :

*Halaman 21 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



“Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan dengan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a dan Pasal 18 ayat (1) serta Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan secara sewenang-wenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c dan Pasal 18 ayat (3) tidak sah apabila telah diuji dan ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap “;

**30.** Hal tersebut diatas jelas memenuhi Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menerangkan Hak Hak Penggugat yang dirugikan;

**31.** Bahwa menurut Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seseorang 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 sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

**32.** Bahwa hal tersebut diatas jelas memenuhi Pasal 53 UU Peradilan TUN yaitu Adanya pelanggaran administrasi untuk dapat dibatalkan, seperti yang dimaksud diatas telah memenuhi syarat untuk dicabut nya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan tentang “Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP” karena Salah Prosedur;

**33.** Bahwa kekeliruan Tergugat tersebut sangat jelas dan bertentangan dengan Undang-undang No. 28 /1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) Pasal 1 angka 6;

**34.** Bahwa bahkan seharusnya Penerbitan Objek Sengketa tersebut haruslah sesegera mungkin disampaikan kepada Penggugat yaitu pada saat penerbitan Objek Sengketa yaitu pada tahun 2012 yang

*Halaman 22 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai Kepentingan Hukum, oleh karena nya itu Tergugat terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan;

Pasal 5 angka 4,5,6 dan Pasal 7 Undang-undang No. 28 /1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN);

*Dan*

Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014 yang tentang Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dalam hal ini azas yang dilanggar yaitu :

- 1) Asas Kecermatan, yaitu Penjabat Pembuat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak memperhatikan Alas Hak dari Penggugat yang tertera dalam Buku Tanah;

35. Bahwa adapun Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan : Peraturan Menteri No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 4 huruf b Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan dari Pengaduan Masyarakat;

*Dan*

Peraturan Menteri No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 11 ayat 3 huruf b “ Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;

Berdasarkan kronologis diatas Tergugat banyak melanggar Peraturan-peraturan dalam mengeluarkan Objek Sengketa, sangat beralasan hukum jika Objek Sengketa dinyatakan Batal atau Tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

36. Bahwa berdasarkan kronologis diatas Tergugat banyak melanggar Peraturan-peraturan dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, sangat beralasan hukum jika Objek Sengketa dinyatakan

Halaman 23 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



Batal atau Tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sesuai ketentuan:

Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;

c. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;”

dan

d. Undang-Undang Administrasi pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014 tentang Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu;

“Asas Kecermatan, yaitu Tergugat tidak cermat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dan tidak cermat memperhatikan Lokasi tanah Objek Sengketa secara De facto dikuasai oleh Penggugat sehingga melawan Hak Hak Penggugat“

37. Bahwa sesuai *Undang-Undang Administrasi pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014* terdapat 6 azas pelayanan public dan salah satunya yang *dilanggar diatas*, diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Asas Kecermatan

Tergugat tidak cermat memperhatikan Lokasi tanah Objek Sengketa secara fisik dikuasai oleh Penggugat selama 50 tahun lebih dan bukan Pemohon SHM;

38. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat a quo, didasari suatu kebohongan (bedrof) dalam pembuatan data fisik maupun data yuridis yang kemudian dibukukan dalam bukti tanah, dengan segala

*Halaman 24 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



kekurangan dan kecacatannya, karena itu patutlah perbuatan tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan Hukum (onrehtsmatigedaad), melanggar Asas hukum dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan tentunya keberadaan sertipikat obyek sengketa tersebut mengandung cacat hukum dan batal demi hukum (*Vanrecht wegenietige*) dan/atau dapat dibatalkan;

#### **VI. PETITUM/TUNTUTAN**

Berdasarkan pada alasan-alasan hukum yang telah diuraikan penggugat diatas, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak Milik No.: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut;  
Sertipikat Hak Milik No. : 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 27 Agustus 2024, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Agustus 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

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

Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya pada halaman 8 poin 4 tentang Kepentingan Penggugat, yang menyatakan:

*Halaman 25 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



"4. Bahwa terbukti adanya tumpang tindih Sertipikat tersebut sebab pada tanggal 30 Agustus 2002 Penggugat membeli sebidang tanah dari Abbas Bin H. Naping yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin Baru Baru Tangnga, Kelurahan Bonto Perak (dahulu Kelurahan Sibatua), Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 162/PJ-KP/VIII/2002 tanggal 30 Agustus 2002 Seluas 145 M2 (Seratus empat puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01052/Bonto Perak (Sibatua) tanggal 29 Desember 2008 atas nama H. Muhammad Ilyas dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Jalan Poros Makassar Pangkep;
- Sebelah Timur : Tanah dan atau Bangunan milik An. Taherong;
- Sebelah Selatan : Tanah dan atau Bangunan milik An. Mustafa;
- Sebelah Barat : Tanah dan atau Bangunan milik An. Abbas Bin H. Naping;

Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat di atas, seharusnya dibuktikan terlebih dahulu pada lembaga peradilan yang berwenang yaitu lembaga peradilan umum untuk memeriksa, mengadili, dan memutus terhadap dalil gugatan Penggugat di atas, sehingga masih terlalu dini (prematur) bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar oleh karena Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu terkait dugaan tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik No. 690/Sibatua atas nama Hajja Rahmatia SP dengan Sertipikat Hak Milik No. 01052/Bonto Perak atas nama H. Muhammad Ilyas;

Sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengenai Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, terkait dengan Pengujian sertipikat tumpang tindih, mengatur sebagai berikut :

1. Pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah oleh Pengadilan TUN dalam hal terdapat sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih,

Halaman 26 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.





hakim dapat membatalkan sertipikat yang terbit kemudian dengan syarat :

- a. Pemegang sertipikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik; atau
  - b. Riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus; atau
  - c. Prosedur penerbitan sertipikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Dalam hal tidak terpenuhinya syarat sebagaimana pada poin a atau b atau c di atas maka masalah kepemilikan terlebih dahulu harus diselesaikan melalui proses perkara perdata;

Dimana hal tersebut sejalan dengan sebagaimana diatur dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa:

”Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu.”

Hal ini sebagaimana diatur pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana dinyatakan bahwa:

”Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”.

Selain itu berdasar ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya menyatakan:

“Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim

*Halaman 27 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”.

## **2. Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu**

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif pada halaman 5 angka 1, 2, 3 dan 4 yang menyatakan:

- ”1. Bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan tentang Sertipikat Hak Milik No: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 m2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP tersebut karena informasi dari Juru Sita Pengadilan Negeri Pangkajene (Agusriadi, SH) bahwa telah diadakan Lelang serta akan dieksekusi atas rumah milik Abbas Bin H. Naping dan mengenai rumah milik Penggugat berdasarkan Surat relas panggilan Kepada Termohon Eksekusi untuk ditegur (Aanmaning) Nomor 1/Pen.Eks/2024/PN.Pkj berdasarkan Risalah Lelang Nomor 442/2010 tanggal 3 November 2010 dan dilihat hari selasa tanggal 5 Maret 2024, namun Penggugat tidak mau bertanda tangan, sehingga kemudian Penggugat mengajukan gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Pangkajene yang mana kemudian Penggugat mendapat kabar dari kuasa hukum Rahmatia bahwa Sertipikat Hak Milik No : 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomr 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 m2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia SP telah terbit dan beralih nama ke Rahmatia;
2. Bahwa setelah itu Penggugat kemudian menyurati Tergugat dengan somasi/pemberitahuannya tertanggal 10 Juni 2024 perihal kebenaran penerbitan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pangkejene dan Kepulauan tersebut;
3. Bahwa karena tak kunjung mendapat informasi resmi melalui persuratan Penggugat juga telah mengajukan Surat Perihal Upaya Administratif/Surat Keberatan pada tanggal 15 Mei 2024 dan diterima

*Halaman 28 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Mei 2024 oleh Tergugat, sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

4. Bahwa oleh karenanya Penggugat mengetahui adanya penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara/Objek Sengketa tersebut pada 8 juni 2024 kemudian Penggugat mengajukan gugatan A quo pada 8 juli 2024 .....”;

Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui mengenai obyek sengketa a quo adalah jelas dalil yang tidak benar oleh karena penggugat yakni Saudara H. Muhammad Ilyas pernah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Pangkajene dengan register nomor perkara 17/Pdt.Bth/2019/PN Pkj jo. Pengadilan Tinggi Makassar dengan register nomor perkara 201/PDT/2020/PT MKS jo. Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan register nomor perkara 3819K/Pdt/2022 antara H Muhammad Ilyas sebagai Penggugat melawan Rahmatia SP, Drs Abd Rahman, Jalaluddin, Abbas bin H Naping, Pimpinan Cabang Bank Rakyat Indonesia Pangkejene kepulauan dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Makassar sebagai Tergugat, dimana yang menjadi alat bukti Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 690/Sibatua, dimana telah diperoleh putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi H. Muhammad Ilyas tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Selain itu terdapat Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register nomor perkara 38/G/2024/PTUN.MKS H Muhammad Ilyas sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Makassar sebagai Tergugat, dimana yang menjadi objek gugatan adalah Risalah Lelang No 442/2010 Tanggal 03 November 2010, dimana telah diperoleh putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 29 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.645.000,00 (enam ratus empat puluh lima ribu Rupiah);

Sehingga berdasarkan hal tersebut di atas sangat jelas bahwa Penggugat sudah mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 690/Sibatua atas nama Hajja Rahmatia SP setidaknya-tidaknya pada tahun 2019 dan mengingat ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya putusan Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud. Namun, baru diajukan gugatan oleh Para Penggugat pada bulan Juli tahun 2024 sehingga hal tersebut sungguh lah merugikan Pihak Ketiga sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 690/Sibatua atas nama Hajja Rahmatia SP dan menghambat dalam memberikan suatu Kepastian Hukum sehingga gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

**3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Alasan-alasan Gugatan pada halaman 13 angka 17 yang menyatakan :

"17. Bahwa sertipikat hak atas tanah, in casu Sertipikat Hak Milik No. 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 m2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia SP adalah produk pejabat tata usaha negara (TUN) sebagai keputusan pejabat tata usaha negara (beshikking), yang mengandung konsekuensi kecatatan maupun kesempurnaan sebagai suatu keputusan TUN;"

Bahwa segala dalil yang diuraikan Penggugat di atas menunjukkan dalil gugatan yang sangat tidak jelas, dikatakan demikian oleh karena dalam positanya Penggugat mendalilkan terhadap objek gugatan a quo terdapat salah dan keliru akan tetapi Penggugat tidak menguraikan secara jelas dasar

*Halaman 30 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga Penggugat dapat mengatakan bahwa telah terjadi kesalahan prosedur dan kesalahan subjek hak terkait dengan penerbitan sertipikat objek gugatan. Adapun Sertipikat Hak Milik No 690/Sibatua juga telah beralih melalui jual beli pada tanggal 30-03-1987 dari Haji Mahading Bin Rajja kepada Abbas Bin Haji Naping dan peralihan melalui lelang pada tanggal 02-12-2010 dari Abbas Bin Haji Naping kepada Hajja Rahmatia SP. Mengenai gugatan obscur libel, terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1970 yang menyatakan,

“Gugatan yang kabur (obscur libelum) mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima.”

Kemudian, ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan,

“Gugatan harus dinyatakan tidak diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.”

Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*) oleh Majelis Hakim yang Terhormat;

## 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 Tergugat menolak dalil Alasan Gugatan Penggugat pada halaman 16 angka 22 yang menyatakan;

“Bahwa kesalahan dan kekeliruan Tergugat tercermin pula dalam keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Milik No 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia SP yang

*Halaman 31 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*

### Disclaimer

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



tidak didasari syarat administrasi berupa data fisik maupun data yuridis yang shalih sehingga melanggar pasal 12, ayat (1) huruf a dan b, pasal 13 1,2,3 dan 4, pasal 14 ayat 1 dan 2 PP No 24 tahun 1997, jo pasal 19 ayat 1 dan 2 UUPA/1960 Disamping itu, tergugat juga melanggar pasal 33 ayat 1 dan 2, dan pasal 34 PP No 24 Tahun 1997 pasal 19 UUPA/1960;”

dimana Tergugat dalam melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 Atas Nama Hajja Rahmatia SP”, telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan Peralihan hak yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 103 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga atas hal tersebut sangat tidak berdasar segala dalil yang diuraikan, oleh karenanya dengan ini kami memohon kehadiran Majelis Yang Terhormat untuk menyatakan menolak segala dalil Penggugat tersebut;

4. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menjabarkan perbuatan-perbuatan administrasi yang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam hal menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor No. 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 Atas Nama Hajja Rahmatia SP;
5. Bahwa Tergugat merasa tidak perlu menanggapi semua yang ada pada Posita Gugatan Penggugat karena Penggugat tidak menjabarkan secara detail terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat;

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

*Halaman 32 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*





## Dalam Eksepsi :

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*);

## Dalam Pokok Perkara :

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

Pengadilan telah memanggil pihak ketiga pemegang hak objek sengketa atas nama Hajjah Rahmatia,SP secara patut akan tetapi pihak ketiga tersebut tidak pernah datang memenuhi panggilan pengadilan sampai pemeriksaan sengketa ini selesai;

Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada tertanggal 2 September 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal tanggal 3 September 2024, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tertanggal 17 September 2024 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 17 September 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Muhammad Ilyas, tanggal 25 Juli 2012 (fotokopi);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik No.01052, Tanggal 29 Desember 2008, Surat Ukur No.00730, Tanggal 10 September 2008, Luas 145 m<sup>2</sup>, atas nama H. Muh. Ilyas, (fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat Kuasa Hukum H. Muhammad Ilyas, Perihal: Teguran/Somasi/Pemberitahuan, yang ditujukan Kepada Kepala Kantor BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, tanggal 10 Juni 2024 (sesuai

Halaman 33 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asli);

4. Bukti P-4 : Surat Kuasa Hukum H. Muhammad Ilyas, Perihal: Surat Upaya Administrasi Keberatan, yang ditujukan Kepada Kepala Kantor BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, tanggal 19 Juni 2024 (sesuai asli);
5. Bukti P-5 : Akta Jual Beli, Nomor: 162/PJ-KP/VIII/2002, tanggal 30 Agustus 2002 (fotokopi);
6. Bukti P-6 : Daftar PBB Milik H. Muh. Ilyas (fotokopi);
7. Bukti P-7 :
  - Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 nama wajib pajak H. Muh. Ilyas,
  - Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 nama wajib pajak H. Muh. Ilyas,
  - Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 nama wajib pajak H. Muh. Ilyas,
  - Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 nama wajib pajak H. Muh. Ilyas,
  - Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 nama wajib pajak H. Muh. Ilyas,
  - Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2022 nama wajib pajak H. Muh. Ilyas,
  - Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2021 nama wajib pajak H. Muh. Ilyas,
  - Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2022 nama wajib pajak H. Muhammad Ilyas,
  - Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 nama wajib pajak H. Muh.

Halaman 34 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ilyas,

- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 nama wajib pajak H. Muh.

Ilyas, (fotokopi);

8. Bukti P-8 : Akta Jual Beli, Nomor: 254/AJB/KP/IX/2015, tanggal 22 September 2015 (fotokopi);
9. Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 nama wajib pajak Abdul Muis, (fotokopi);
10. Bukti P-10 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Muis, (fotokopi);
10. Bukti P-11 : Putusan Nomor 17/Pdt.Bth/2019/PN.Pkj. tanggal 16 Januari 2020 (fotokopi sesuai hasil cetak data elektronik);

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

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No.690/Kelurahan Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur No.236, Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1049 m<sup>2</sup> atas nama Hajja Rahmatia., SP (sesuai asli);
2. Bukti T - 2 : Surat Ukur No.236/1987, tanggal 30 Maret 1987 (sesuai asli);
3. Bukti T - 3 : Akta Jual Beli, No. 69/PJ.PK/III/1987, tanggal 17 Maret 1987 (sesuai asli);
3. Bukti T - 4 : Surat Perintah Tugas Pengukuran, (sesuai asli);
5. Bukti T - 5 : Surat Keterangan Belum Mempunyai Sertipikat, No. 11/PT/1985, tanggal 10 Februari 1987 (sesuai asli);
6. Bukti T - 6 : Surat Bupati Kepala Daerah TK. II Pangkep Kepala Kantor Agraria Ub. Kepala seksi Pendaftaran, Perihal: Pengumuman Konversi, yang ditujukan kepada Kepala Desa/Lurah Sibatua, tanggal 28 Januari 1987 (sesuai asli);
7. Bukti T - 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi Dan

Halaman 35 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Tahun 1986, tanggal 24 Oktober 1986 (sesuai asli);

8. Bukti T - 8 : Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, tanggal 15 April 1986 dan lampirannya (sesuai asli);
9. Bukti T - 9 : Gambar Situasi, No. 236 (sesuai asli);
10. Bukti T - 10 : Nota Dinas Nomor.5595/ND-73.10.MP.02.02/XI/2024, tanggal 5 November 2024 (sesuai asli);
11. Bukti T - 11 : Nota Dinas Nomor.5896/ND-73.10.IP.01.02/XI/2024, tanggal 12 November 2024 (sesuai asli);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama Ipa. M. Daud Sumba.,BSC dan Yudistira yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan menurut agama dan kepercayaannya:

1. Ipa. M. Daud Sumba.,BSC:

- Bahwa saksi bertetangga dengan H. Muh. Ilyas Sejak tahun 1989;
- Bahwa pada tahun 1989 dilokasi tempat tinggal saksi itu masuk dalam Kelurahan Sibatua;
- Bahwa ada pemekaran wilayah dari Kelurahan Sibatua menjadi Kelurahan Bonto Perak sejak Tahun 1995;
- Bahwa saksi tidak mempunyai jabatan di wilayah Bonto Perak itu dan saksi hanya sebagai masyarakat biasa saja;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumahnya H. Muh. Ilyas  $\pm$ 100 meter;
- Bahwa saksi kenal dengan Abbas Bin H. Naping, yang tinggal disamping rumahnya H. Muh. Ilyas;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hajja Rahmatia;
- Bahwa saksi baru tahu permasalahan dari Penggugat ini, ketika ada persidangan yang pertama di Pengadilan Negeri, dimana saat itu saksi dipanggil oleh Penggugat untuk menjadi saksi;
- Bahwa saksi dipanggil oleh Penggugat untuk menjadi saksi di Pengadilan Negeri itu Terkait dengan persoalan lokasi tanah Penggugat yang diambil oleh orang lain;

Halaman 36 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.

#### Disclaimer

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



- Bahwa H. Muh. Ilyas tinggal dilokasi tanah itu Sejak tahun 2002, dimana saat itu saksi tinggal lebih dahulu dari pada Bapak H. Muh. Ilyas;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Bapak H. Muh. Ilyas itu sudah mempunyai sertipikat;
- Bahwa saksi tahu hasil dari putusan perkara di Pengadilan Negeri itu, dimenangkan oleh Bapak H. Muh. Ilyas;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada penawaran dari pembeli lelang untuk membeli kembali lokasi tanahnya kepada Bapak H. Muh. Ilyas;
- Bahwa saksi pernah mendengar Hajja Rahmatia membeli lelang lokasi tanah itu, menurut informasi Rp. 100 Juta;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Hajja Rahmatia menawarkan kembali kepada Bapak H. Muh. Ilyas untuk membeli kembali lokasi tanah itu;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada tanah milik H. Muis dilokasi tanah itu;
- Bahwa lokasi tanah H. Muis itu berupa tanah;
- Bahwa saksi tinggal disekitar lokasi rumah H. Muh. Ilyas itu Bulan 10 tahun 1989;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau lokasi tanah milik Abbas Bin H. Naping ini sudah bersertipikat;
- Bahwa pernah mendengar ada informasi kalau lokasi tanah milik Abbas sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi tahu kalau H. Muh. Ilyas memperoleh tanah itu dari Abbas;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Abbas memperoleh tanah itu dari siapa ;
- Bahwa benar bidang tanah yang dibeli oleh H. Muh. Ilyas dari Abbas itu dilokasi tanah yang sekarang ditinggali oleh H. Muh. Ilyas yang ada 2 bangunan rukonya;
- Bahwa saksi tahu disebelah kanan bangunan H. Muh. Ilyas itu rumah Taherong;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Taherong;

Halaman 37 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



- Bahwa saksi tidak tahu Taherong memperoleh lokasi tanah itu dari siapa;
- Bahwa saksi masih ingat nama orangnya yang memberikan informasi kepada saksi kalau Abbas itu sudah mempunyai sertifikat atas lokasi tanahnya;
- Bahwa Abbas masih hidup;
- Bahwa benar kondisi rumah Abbas itu sejak dahulu sampai sekarang ini masih berbentuk bangunan seperti itu;
- Bahwa tahu pekerjaan Abbas itu sampai sekarang membuka bengkel servis motor;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar cerita dari Abbas berkaitan dengan dengan masalah yang sekarang ini;
- Bahwa saksi tidak tahu berkaitan dengan proses pelelangan itu;
- Bahwa yang ditanyakan oleh Majelis Hakim pada saat saksi menjadi saksi di Pengadilan Negeri, apakah saksi kenal dengan H. Muh. Ilyas, lalu saksi katakan kenal, apakah saksi bertetangga dengan H. Muh. Ilyas, lalu saksi katakan bertetangga, dimana rumah saksi, lalu saksi katakan rumah saksi bertetangga dengan rumah H. Muh. Ilyas;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang tinggal dibelakang rumahnya H. Muh. Ilyas, namanya Mustapa;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Mahading;
- Bahwa saksi tidak tahu luas lokasi tanah Abbas;

2. Yudistira:

- Bahwa saksi pernah mendengar kalau H. Muh. Ilyas ini pernah mengajukan gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri pangkep;
- Bahwa saksi pernah mendengar hasil putusan gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri pangkep;
- Bahwa benar permohonan eksekusinya itu dibatalkan;
- Bahwa saksi tahu antara lokasi tanah objek sengketa itu dengan rumahnya H. Muh. Ilyas;

Halaman 38 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lokasi tanah itu sekarang itu sekarang dihuni oleh 4 orang Kartu Keluarga antara lain Bapak H. Muh Ilyas, Bapak Abbas, Bapak Mustapa dan Bapak Muis;
- Bahwa saksi tahu, kalau lokasi tanah itu sampai sekarang dihuni oleh Bapak H. Muh. Ilyas;
- Bahwa Bapak Muh. Ilyas menghuni lokasi tanah tersebut sejak tahun 1999 sampai sekarang ini;
- Bahwa saksi pernah mendengar setahu saksi lokasi tanah yang akan dieksekusi itu juga termasuk lokasi fasilitas umum, fasilitas sosial dan jalan raya poros Makassar Pangkep itu juga masuk dalam lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau pemilik objek sengketa yaitu Hajja Rahmatia itu pernah menawarkan perdamaian atas lokasi tanahnya itu kepada H. Muh. Ilyas sebesar Rp. 1 Milyar, yang saksi dengar pada saat ada diskusi di warkop bersama anak menantunya H. Muh. Ilyas;
- Bahwa saat di warkop itu saksi berdiskusi dengan teman saksi yaitu anak menantu H. Muh. Ilyas, katanya orang tuanya itu ditawarkan perdamaian antara Haja Rahmatia dengan H. Muh. Ilyas;
- Bahwa saksi mendapatkan informasi dari mana kalau Hajja Rahmatia itu pernah menawarkan perdamaian atas lokasi tanahnya itu kepada H. Muh. Ilyas sebesar Rp. 1 Milyar, dari teman saksi yang bernama Guslam sebagai anak menantu dari H. Muh. Ilyas;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Guslam itu hadir atau tidak hadir pada saat pertemuan antara Hajja Rahmatia dengan H. Muh. Ilyas, dimana orang tuanya yang bernama H. Muh. Ilyas menyampaikan kepada Guslam kalau Hajja Rahmatia itu pernah menawarkan perdamaian atas lokasi tanahnya itu kepada H. Muh. Ilyas sebesar Rp. 1 Milyar;
- Bahwa saksi pernah mendengar Hajja Rahmatia membeli lokasi tanah itu dari lelang itu sebesar Rp. 100 juta;
- Bahwa saksi tahu betul lokasi tanah objek sengketa ini yang berada di jalan raya poros Makasar Pangkep;

Halaman 39 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.

#### Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah objek sengketa ini masuk dalam kelurahan dan kecamatan apa;
- Bahwa disekitar lokasi tanah objek sengketa itu tidak ada bangunan masjid;
- Bahwa yang saksi lihat diatas lokasi tanah objek sengketa itu ada bangunan rumah sebanyak 3 baris, ada sepeda motor dan didepan lokasi tanah objek sengketa itu ada jalan raya poros Makassar Pangkep;
- Bahwa saksi tahu kalau lokasi tanah objek sengketa itu sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertifikat diatas lokasi tanah objek sengketa itu atas nama H. Muh. Ilyas;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau diatas lokasi tanah objek sengketa itu ada sertifikat atas nama Abbas Bin H. Naping;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Abbas Bin H. Naping;
- Bahwa benar saksi tahunya itu hanya mendengar diceritakan saja oleh teman saksi yang bernama Guslam mengenai letak tanahnya dan kejadian diatas lokasi tanah itu dan saksi tahunya itu bukan secara langsung dari orang tuanya teman saksi atau saksi tahu secara langsung dari Hajja Rahmatia;
- Bahwa benar H.Muh. Ilyas itu tinggal di jalan raya poros Makassar Pangkep;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas lokasi tanah objek sengketa itu;

Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam perkara *a quo* meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin, tanggal 14 Oktober 2024;

Penggugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 2 Desember 2024 dan Tergugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 3 Desember 2024 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 3 Desember 2024;

*Halaman 40 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang digugat oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah: Sertipikat Hak Milik No: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236, Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T-2), selanjutnya disebut objek sengketa;

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

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

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

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

#### **I. EKSEPSI**

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat yang disampaikan pada Persidangan tanggal 27

*Halaman 41 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



Agustus 2024, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya yang disampaikan pada Persidangan tanggal 3 September 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat telah menyampaikan Dupliknya pada Persidangan tanggal 17 September 2024, yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

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

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan.

Bahwa dalil gugatan Penggugat mengenai tumpang tindih, seharusnya dibuktikan terlebih dahulu pada lembaga peradilan yang berwenang yaitu lembaga peradilan umum untuk memeriksa, mengadili, dan memutus terhadap dalil gugatan Penggugat di atas, sehingga masih terlalu dini (prematur) bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar oleh karena Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu terkait dugaan tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik No. 690/Sibatua atas nama Hajja Rahmatia SP dengan Sertipikat Hak Milik No. 01052/Bonto Perak atas nama H. Muhammad Ilyas, sebagaimana SEMA Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018;

2. Eksepsi lain, yaitu:

2.1. Gugatan Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu.

Bahwa Penggugat (H. Muhammad Ilyas) pernah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Pangkajene dengan register nomor perkara 17/Pdt.Bth/2019/PN Pkj jo. Pengadilan Tinggi Makassar dengan register nomor perkara 201/PDT/2020/PT MKS jo. Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan register nomor perkara 3819K/Pdt/2022 antara H Muhammad Ilyas sebagai Penggugat melawan Rahmatia SP, Drs Abd Rahman, Jalaluddin, Abbas bin H Naping, Pimpinan Cabang Bank

*Halaman 42 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



Rakyat Indonesia Pangkejene kepulauan dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Makassar sebagai Tergugat, dimana yang menjadi alat bukti Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 690/Sibatua. Sehingga berdasarkan hal tersebut, Penggugat sudah mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 690/Sibatua atas nama Hajja Rahmatia SP setidaknya-tidaknya pada Tahun 2019 dan telah melampaui tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

**2.2. Gugatan Penggugat Kabur.**

Bahwa segala dalil yang diuraikan Penggugat sangat tidak jelas oleh karena Penggugat mendalilkan, objek gugatan *a quo* terdapat kesalahan prosedur akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara jelas perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat sehingga Penggugat menyatakan jika telah terjadi kesalahan prosedur dalam penerbitan sertipikat objek gugatan.

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

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

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa*

Halaman 43 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



*Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*

*(2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah gugatan Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 hari, maka

*Halaman 44 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*





terlebih dahulu harus diketahui status Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* dan harus diketahui pula bagaimana cara mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka terdapat beberapa varian cara mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh), yaitu sebagai berikut:

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

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan status Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* sebagai pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, maka

*Halaman 45 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-2, Bukti P-5, Bukti P-11, Bukti T-1, dan Bukti T-2 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

- Pertama : bahwa Penggugat (H. Muhammad Ilyas) pernah mengajukan gugatan perlawanan/bantahan pihak ketiga yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene dalam Registrasi Perkara Nomor 17/Pdt.Bth/2019/PN.Pkj tanggal 29 Juli 2019;
- Kedua : bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* membeli sebagian bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 690/Sibatua atas nama dari Abbas Bin Haji Naping berdasarkan Akta Jula Beli No, 162/PJ-KP/VIII/2002 tanggal 30 Agustus 2002 yang dibuat dihadapan Drs. H. Syamsul Alam selaku PPAT di Wilayah Kecamatan Pangkajene;
- Ketiga : bahwa selanjutnya atas sebagian bidang tanah tersebut, Penggugat (H. Muhammad Ilyas) mengajukan pendaftaran hak sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 01052/Bonto Perak, tanggal 29 Desember 2008, Surat Ukur No. 00730, tanggal 10-09-2008 Luas 145 M2, tercatat atas nama H. MUH. ILYAS;
- Keempat : bahwa dalam Buku Tanah Hak Milik No: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP (sebelumnya tercatat atas nama Abbas Bin Haji Naping) dan Sertipikat Hak Milik No. 01052/Bonto Perak, tanggal 29 Desember 2008 atas nama H. MUH. ILYAS tersebut di atas, maka tidak terdapat satupun catatan administrasi pertanahan yang menunjukkan jika Sertipikat Hak Milik No. 01052/Bonto Perak, tanggal 29 Desember 2008 atas nama H. MUH. ILYAS berasal dari

Halaman 46 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



**pecahan/pemisahan** Sertipikat Hak Milik No: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987 atas nama Hajja Rahmatia, SP (sebelumnya tercatat atas nama Abbas Bin Haji Naping);

Kelima : bahwa dalam dalil perlawanannya, Penggugat (H. Muhammad Ilyas) menyatakan Sertipikat Hak Milik No: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987 atas nama Hajja Rahmatia, SP (sebelumnya tercatat atas nama Abbas Bin Haji Naping) telah dijadikan agunan kredit dan selanjutnya atas agunan tersebut dilakukan penjualan melalui lelang untuk melunasi kewajiban Pembayaran hutang;

Keenam : bahwa Penggugat (H. Muhammad Ilyas) selaku Pelawan dalam Perkara Nomor 17/Pdt.Bth/2019/PN.Pkj mendalilkan jika bidang tanah dan rumah yang diletakkan sita jaminan bukanlah merupakan milik Abbas Bin Haji Naping seluruhnya, oleh karena ada sebagian bidang tanah yang menjadi milik Penggugat (Pelawan) berdasarkan Akta Jual Beli No, 162/PJ-KP/VIII/2002 tanggal 30 Agustus 2002 dan Sertipikat Hak Milik No. 01052/Bonto Perak, tanggal 29 Desember 2008 atas nama H. MUH. ILYAS;

Ketujuh : bahwa Sertipikat Hak Milik No: 690/Sibatua, Tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Nomor 236 Tanggal 30 Maret 1987, Luas 1.049 M2 pemegang terakhir Hajja Rahmatia, SP (sebelumnya tercatat atas nama Abbas Bin Haji Naping) telah dijadikan sebagai salah satu alat bukti dalam Perkara Nomor 17/Pdt.Bth/2019/PN.Pkj;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan, Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sejak mendaftarkan gugatan perlawanan atau bantahan di Pengadilan Negeri Pangkep sejak tanggal 29 Juli 2019 atau setidaknya pada tanggal 16 Januari 2020 pada saat Putusan Perkara Nomor 17/Pdt.Bth/2019/PN.Pkj diucapkan atau dibacakan;

Halaman 47 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* sejak tanggal 29 Juli 2019 atau setidaknya tanggal 16 Januari 2020 dan Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 15 Juli 2024, maka Pengadilan berpendapat bahwa Gugatan Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu yang disampaikan atau diajukan oleh Tergugat cukup beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan diterima;

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

## **II. POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

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

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana tercantum di dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa Hakim bebas

*Halaman 48 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti/keterangan saksi yang relevan yang diajukan oleh Para Pihak untuk memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini;

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

### **MENGADILI**

**I. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu;

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.143.000,00 (Empat Juta Seratus Empat Puluh Tiga Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2024 oleh Andi Putri Bulan, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Slamet Riyadi, S.H. dan Ida Faridha, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada Para Pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 18 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu Budi Hendra

*Halaman 49 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.*



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

Widagdo, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Penggugat dan Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Slamet Riyadi, S.H.

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

Ttd

Ida Faridha, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Budi Hendra Widagdo, S.H.

**Biaya-biaya perkara:**

1.	PNBP Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	A T K	Rp	125.000,00
3.	PNBP Surat Kuasa	Rp	10.000,00
4.	Panggilan/Pemberitahuan	Rp	458.000,00
5.	PNBP Panggilan/Pemberitahuan	Rp	80.000,00
6.	Pemeriksaan Setempat	Rp	3.420.000,00
7.	Meterai	Rp	10.000,00
8.	Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah		Rp	4.143.000,00
(Empat Juta Seratus Empat Puluh Tiga Ribu Rupiah)			

Halaman 50 dari 50 halaman Putusan Nomor: 64/G/2024/PTUN.Mks.