P U T U S A N

Nomor: 120/G/2024/PTUN.MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam sengketa:

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KOLAKA diwakili oleh PJ. BUPATI KOLAKA, tempat kedudukan di Jalan Pemuda Nomor 118, Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, email hukumsetda.kolaka@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh:

1. **RUSTAM MUSA, S.H.,M.H**
2. **ABDUR RAZAK, S.H**
3. **LA ODE FAISI, S.H.,M.H**
4. **ASWALUDDIN, S.H**
5. **ACHMAD JUMADES, S.H.,M.Kn**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan advokat dan konsultan hukum yang tergabung dalam TIM KONSULTAN HUKUM dan ADVOKASI PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KOLAKA, beralamat di Kantor Bupati Kolaka Jalan Pemuda Nomor 118, Kelurahan Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, email achmadjumades@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 100.3/4556/2024 tanggal 16 Oktober 2024;

Penggugat;

Lawan

KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, tempat kedudukan di Jalan A. P. Pettarani No. 8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Andrie Saputra Prins, S.H., M.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar
2. Dyah Faizal, S.E., Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, Kantor Pertanahan Kota Makassar
3. Andi Ryan Eru Kurniawan Mappatombong, S.Tr., Plt, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Makassar
4. Putu Lingga Prabhawati, S.H., Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar
5. Surianah, S.E.,M.M., Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar
6. Isna Oktiana Nur Rachma, S.T., Penata Kadastral Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar
7. Muhammad Fahmi Mardin, S.E., Penata Kadastral Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar
8. Irsal Marsudi Sam, S.Tr., Penata Kadastral Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar
9. Ryan Atmabhakti Negara, S.H., Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar;
10. Hafidz Laksana Nugraha, S.H., Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar;
11. Brama Surya Wirapraba, S.H., Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar;
12. Uswatun Hasana, S.H., Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar;

13. Putri Reztu Angreni J, S.H., M.Kn., Analis Hukum Pertanahan Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Makassar;
14. Dwita Indriani Putri, S.H., Analis Hukum Pertanahan Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Makassar;
15. Rahmatullah Karim, A.Md.Kom., Verifikator Berkas Permohonan Hak pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Makassar;
16. Muh. Ashief Roihan, S.Sos. Pranata Hubungan Masyarakat Ahli Pertama pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
17. Yuni Yafitri, S.H., PPNPN pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Makassar;
18. Muh. Arifin Natsir, S.H., PNPN pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani Nomor 8 Kota Makassar, domisili elektronik: pmppbpnmks@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:1054/SKU.73.71.MP.02.01/XII/2024, tanggal 10 Desember 2024;

Tergugat;

Dan

INSINYUR MARCUS, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cepa Nomor 10, RT/RW 002/004, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan perdagangan;

dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Dr. H. Asba Hamid, S.H, M.H.
2. Abdul Rahman Dalle, S.H.
3. Muhammad Yunus, S.H.
4. A.Try Tunggal Putra Askar, S.H.

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat/konsultan hukum pada KANTOR HUKUM LEMBAGA BANTUAN HUKUM PABBICARAE, beralamat di Jalan Hertasning Baru Nomor 12 A, Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Domisili elektronik abdulrahmandalle01@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Desember 2024;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 120/PEN-DIS/2024/PTUN.MKS., tanggal 19 November 2024, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 120/PEN-MH/2024/PTUN.MKS., tanggal 19 November 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 120/PEN-MH/2024/PTUN.MKS., tanggal 03 Februari 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 120/PEN-PPJS/2024/PTUN.MKS., tanggal 19 November 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 120/PEN-PPJS/2024/PTUN.MKS., tanggal 30 Januari 2025, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;

6. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 120/PEN-PPJS/2024/PTUN.MKS., tanggal 04 Februari 2025, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 120/PEN-PP/2024/PTUN.MKS., tanggal 19 November 2024, tentang Pemeriksaan Persiapan;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 120/PEN-HS/2024/PTUN.MKS., tanggal 17 Desember 2024, tentang Hari Persidangan dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) secara elektronik, Acara Sidang pertama, Pembuktian sampai dengan Putusan;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan secara elektronik dengan gugatannya tanggal 18 November 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 19 November 2024, dengan Register Perkara Nomor 120/G/2024/PTUN.MKS, dan telah diperbaiki tanggal 17 Desember 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN

Keputusan Tata Usaha Negara yang di keluarkan/diterbitkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik, No. 20468 Desa/Kel. Buakana, Tanggal 10-03-2005, Surat Ukur No. 00673/2005, Tanggal 9-03-2005, Luas 1.432 M² (Seribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi), atas nama **"Insinyur Marcus"**. (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negera). Selanjutnya mohon disebut sebagai **"Objek Sengketa";**

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negera yaitu “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabata Tata Usaha Negera yang berisi Tindakan hukum Tata Usaha Negera yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;
- Bahwa Objek Sengketa a qou yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negera, karena :
  a. Objek Sengketa a qou dikeluarkan dalam bentuk penetapan tertulis oleh Pejabat Tata Usaha Negera;
  b. Bersifat konkret bukan abstrak dan bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum, namun ditujukan kepada orang tertentu;
  c. Bersifat Final karena Keputusan Objek Sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) 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 adalah :
  a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik.

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negera yaitu “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang memeriksa, memutus, dan mengadilli sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negera yaitu “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negera”;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu “Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :
  a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
  b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
  c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
  d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
  e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau

f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.

III. UPAYA ADMINISTRASI

- Bahwa sebelum Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negera Makassar Penggugat telah melakukan Upaya Administrasi sesuai dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu :
  1. Ayat (1) “Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan”;
  2. Ayat (2) “Upaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
     a. Keberatan; atau
     b. Banding.
- Bahwa Penggugat telah melakukan Upaya Administrasi yaitu mengajukan Surat Keberatan pada tanggal 30 Agustus 2024 melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar agar melakukan Pembatalan Objek Sengketa, karena telah cacat hukum administrasi dalam penerbitannya;
- Bahwa Tergugat telah memberikan Jawaban atas Surat Keberatan Penggugat pada tanggal 07 Oktober 2024, melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : MP.01.02/3966-73.71/X/2024, yaitu :
  a. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 20468/Buakana terbit pada tahun 2005;

b. Bahwa berdasarkan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dijelsakan :

1) Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan :

c. Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk :

1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikat baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau

b. Karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.

2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.

c. Bahwa terhadap permasalahan tersebut, jika masih memiliki kepentingan, maka dipersilahkan untuk membuktikan segala dalilnya melalui mekanisme peradilan.

- Bahwa Penggugat telah mengajukan Banding Administrasi atas Jawaban Tergugat yaitu pada tanggal 31 Oktober 2024 melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, namun hingga sampai dengan saat ini tanggal 18 November 2024 belum juga memberikan Jawaban;

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang di keluarkan/diterbitkan oleh Tergugat, berupa Objek Sengketa diterbitkan pada tanggal 10 Maret 2005 dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 07 Oktober

2024, melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : MP.01.02/3966-73.71/X/2024;

- Bahwa sebelum Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Penggugat telah melakukan Upaya Administrasi yaitu mengajukan Keberatan pada tanggal 30 Agustus 2024 ke Kantor Pertanahan Kota Makassar dan mengajukan Banding Administrasi pada tanggal 31 Oktober 2024 ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, sehingga Gugatan Penggugat telah sesuia dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
- Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada tanggal 18 November 2024, oleh karenanya Gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak Keputusan Tergugat diterima/diketahui oleh Penggugat dan telah sesuia dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negera yaitu “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi yaitu “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya Administrasi”;

V. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negera yaitu “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negera dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;
- Bahwa Keputusan Tergugat a qou yang menerbitkan Objek Sengketa sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat, baik kerugian secara materil maupun immaterial;
- Bahwa akibat dari Keputusan Tergugat a qou menimbulkan hilangnya Aset Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. Cilalang Jaya 7 Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dan sampai dengan saat ini Penggugat tidak dapat lagi memanfaatkan dan menggunakan Asetnya sebagai lokasi Pembangunan asrama mahasiswa Kolaka di Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;
- Bahwa selain Penggugat kehilangan Asetnya, Penggugat juga mengalami kerugian materil sebesar Rp. 2.250.000.0000,- (Dua miliyar dua ratus lima puluh juta rupiah) karena sebidang tanah dalam Objek Sengketa sejak tahun 2003 telah terdaftar sebagai Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka sebagaimana bukti Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dengan Nomor Registrasi 001;
- Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian immaterial akibat Keputusan Tergugat a qou yaitu adanya beban moral terhadap

mahasiswa Kolaka yang ada di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, karena tidak dapat lagi membangun asrama mahasiswa di atas tanah Sertipikat Hak Milik No. No. 773/Desa Rappocini atas nama Mohammad Noor;

VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah Penjabat Bupati Kolaka dalam hal ini mewakili Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka yang merupakan suatu Badan Hukum yang berhak untuk mengajukan gugatan terhadap Keputusan Tergugat a quo yang merugikan hak-hak dan kepentingan Penggugat, hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 65 ayat (1) huruf (e) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyebutkan bahwa **"Kepala daerah mempunyai tugas mewakili Daerahnya di dalam dan di luar pengadilan, dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";**
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Nomor 6 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menyebutkan bahwa **"Bupati adalah pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah",** olehnya itu dalam perkara a quo Penggugat memiliki kedudukan hukum (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan karena memiliki kewajiban dan tanggungjawab dalam jabatannya untuk mempertahankan Asetnya;
3. Bahwa Kabupaten Kolaka terbentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi, dimana Kepala Daerah Tingkat II Kolaka yang ke III (Tiga) adalah Muhammad Noor yang menjabat tahun 1976 sampai dengan tahun 1982;

4. Bahwa sekitar tahun 1979 Bupati Kolaka atas nama Muhammad Noor membeli sebidang tanah yang terletak di Jl. Cilalang Jaya 7 Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dari Haba Dg. Sikki seluas kurang lebih sekitar 1.503 M^2 (Seribu lima ratus tiga meter persegi), untuk atas nama Pemerintah Daerah TK II Kolaka sebagaimana Akta Jual Beli No. 285/KT/79 Tanggal 19-2-1979, yang akan diperuntukkan sebagai lokasi Pembangunan Asrama Mahasiswa Kolaka di Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;
5. Bahwa pada tanggal 6 Februari 1979 Ketua Umum Ikatan Mahasiswa Pemuda Pelajar Indonesia Kolaka (IMPAK) Ujung Pandang mengajukaon Surat Permohonan Nomor : A.011.2.79 Kepada Walikota Kepala Daerah Kota Madya TK. II Ujung Pandang tentang Permohonan Membebaskan Tanah Untuk Lokasi Pembangunan Asrama Mahasiswa Kolaka di Ujung Pandang di RK. 9 Rappocini, yang mana permohonan pembebasan dan pembelian tanah tersebut telah disetujui oleh Pemerintah Daerah TK II Kolaka;
6. Bahwa sekitar pada tanggal 27 Maret 1978 Drs. Abd. Asis Razak atas nama Pemda TK II Kolaka Sulawesi Selatan mengajukan Surat Permohonan Konversi berdasarkan ketentuan P.M.P.A 2/1962 atas tanah bekas milik Indonesia yang terletak di kampung Cilalang Lingk. Rappocini Kecamatan Tamalate dengan Persil No. 27 S.II-869 CI seluas 1.503 M^2 (Seribu lima ratus tiga meter persegi), tertulis atas nama Muhammad Noor untuk atas nama Pemerintah Daerah TK II Kolaka, dengan batas-batas tanah dahulu tahun 1979 yaitu sebagai berikut :
   - Sebelah Utara : berbatasan tanah Pawarri L Japa/Sainal Lonar
   - Sebelah Selatan : berbatasan tanah Lewa Rapi/Sahan

- Sebelah Timur : berbatasan tanah Tima/Jalan Setapak
- Sebelah Barat : berbatasan tanah Dato Narang/Tanah Kosong

Dan saat ini tahun 2024 dengan batas-batas yaitu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan tanah Sainal Lonar
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah Sahan
- Sebelah Timur : berbatasan tanah Jalan Setapak
- Sebelah Barat : berbatasan tanah Tanah Kosong

7. Bahwa berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi Iuaran Pembangunan Daerah Ujung Pandang Kantor Dinas Luar Ujung Pandang Nomor : B-3158-/WPJ.08/KI.1307/79 Tanggal 6 Agustus 1979 Perihal Riwayat Tanah Wajib Bayar Ipeda, menjelaskan jika pada tanggal 10-4-1979 telah terjadi mutasi tanah seluas $0,15^{04}$ Ha yang dijual ke Muhammad Noor No. 869 CI untuk atas nama Pemerintah Daerah TK II Kolaka dengan Akta Jual Beli No. 285/KT/79 Tanggal 19-2-1979 sampai sekarang;
8. Bahwa dahulu sekitar tahun 1979 sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negera, yang didasari pada norma hukum kebiasaan dari Pemerintah Daerah TK Kolaka yang mana setiap pembelian tanah dengan menggunakan dana APBD, surat-suratnya tertulis atas nama pribadi Kepala Daerah Tingkat II Kolaka yang sedang menjabat, sehingga dalam proses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik, No. 773/Desa Rappocini, tertulis atas nama Muhammad Noor selaku Kepala Daerah TK II Kolaka ketika itu;
9. Bahwa Sertipikat Hak Milik, No. 773/Desa Rappocini, yang tercatat atas nama Muhammad Noor, sejak dahulu pada tahun 1980 sampai dengan saat ini tahun 2024 berada dalam penguasaan Penggugat, dan telah terdaftar sebagai Aset Penggugat

sebagaimana Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah pada tahun 2003 Nomor Registrasi 001 Nilai, Perolehan Rp. 2.250.000.0000,- (Dua miliyar dua ratus lima puluh juta rupiah);

10. Bahwa oleh karena sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik, No. 773/Desa Rappocini, telah dikuasai oleh Penggugat dan menjadi Aset yang masih tercatat atas nama Muhammad Noor, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negera menyatakan bahwa **"Barang milik negera/daerah yang berupa tanah yang dikuasai pemerintah pusat/daerah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan";**
11. Bahwa anehnya sebelum Penggugat melakukan pengajuan perubahan Sertipikat Hak Milik No.773/Desa Rapocini, yang tercatat atas nama Muhammad Noor menjadi Hak Pakai atas nama Penggugat, justru anehnya Tergugat sekira pada Tahun 2005 malah menerbitkan Objek Sengketa sebagai Sertipikat Pengganti Hilang Hak Milik No. 20457 Kel. Buakana (HM. No. 773/Desa Rappocini) sebagaiman yang tercatat dalam huruf (i) bagian Penunjuk pada Objek Sengketa, **padahal faktanya Sertipikat Hak Milik No. 773/Desa Rappocini, tidak pernah hilang dan Penggugat tidak pernah mengalihkan atau memperjual belikan terhadap sebidang tanah tersebut kepada siapapun;**
12. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa sebagai Sertipikat Pengganti Hilang Hak Milik No. 20457 Kel. Buakana (HM. No. 773/Desa Rappocini) sebagaiman yang tercatat dalam huruf (i) bagian Penunjuk pada Objek Sengketa adalah perbuatan yang tidak sesuai prosedur dan tidak benar serta cacat hukum dalam proses penerbitannya, sehingga perbuatan Tergugat

bertentangan dengan ketentuan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada BAB VI Penerbitan Sertipikat Pengganti yaitu "**Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang ekseuksi";**

13. Bahwa Objek Sengketa a quo semula tercatat atas nama Muhammad Noor, telah terjadi peralihan hak sebanyak dua kali yang telah dicatatkan oleh Tergugat yaitu pada tanggal 22 November 2005 berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 82/KB/VII/2005 Tanggal 29/07/2005 yang dibuat oleh Camat Bajeng Selaku Instasi Pemerintah dari atas nama Muhammad Noor ke nama ahli warisnya yaitu atas nama Nuraeni binti Muhammad Noor, Ir. Moehammad Natsir bin Muhammad Noor, Suryati binti Muhammad Noor, Lili Asriani binti Muhammad Noor dan peralihan hak yang kedua terjadi pada tanggal 12 Februari 2006 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/I/RPC/2006 Tanggal 16/01/2006 yang dibuat oleh Sri Hartini Widjaja, SH selaku PPAT dari atas nama ahli waris Muhammad Noor ke atas nama Insinyur Marcus;
14. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana dimaksud pada poin 13 (tiga belas) di atas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas pemerintahan yang baik, karena perbuatan Tergugat tidak melakukan penelitian secara cermat dan teliti terhadap penelitian warkah tanah yang merupakan dokumen yang berisi data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang digunakan sebagai dasar

pendaftaran tanah pertama kali atau yang menjadi landasan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. No. 773/Desa Rappocini;

15. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa sebagai Sertipikat Pengganti bertentangan dengan ketentuan Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu **"Sertipikat pengganti dapat diterbitkan dengan alasan karena rusak atau hilang dan sertifikat yang lama harus dimusnahkan dan ditahan"** faktanya Sertpikat Hak Milik No. No. 773/Desa Rappocini, yang tercatat atas nama Muhammad Noor yang telah menjadi Aset Penggugat **tidak pernah hilang akan tetapi berada dalam Penguasaan Penggugat ;**
16. Bahwa perbuatan Tergugat juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran yaitu **"Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan";**
17. Bahwa berdasarkan pada ketentuan tersebut di atas pada point 16 (enam belas), dimana perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa sebagai Sertipikat Pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik No. No. 773/Desa Rappocini, adalah cacat hukum, karena kenyataannya Sertipikat tersebut tidak pernah hilang, melainkan tersimpan di arsip Penggugat, sehingga segala perbuatan ahli waris Mohammad Noor didasari pada perbuatan itikat buruk untuk mengambil sebidang tanah Asset Penggugat dengan membuat laporan kehilangan yang didasari pada pernyataan dan sumpah palsu yang dilakukan dihadapan Pejabat

yang berwenang, sehingga perbuatan dari ahli waris bertentangan dengan ketentuan aturan hukum yang berlaku;

18. Bahwa Keputusan Tergugat a qou yang menerbitkan Obyek Sengketa selain bertentangan dengan ketentuan Pasal 57 ayat (1), Pasal 58 dan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran, bertentangan juga dengan **Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Kepentingan Umum** sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu :

a. Asas Kepastian Hukum

- Bahwa Asas Kepastian Hukum adalah dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
- Bahwa Keputusan Tergugat dengan menerbitkan Objek Sengketa di atas sebidang tanah yang menjadi Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka adalah suatu perbuatan yang tidak patut dan bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan;
- Bahwa selain itu, Keputusan Tergugat a qou yang menerbitkan Objek Sengketa telah menimbulkan ketidak pastian hukum, dimana di atas tanah Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka telah mempunyai 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang masih berlaku yakni Sertipikat Hak Milik No. 773/Desa Rappocini, dan Objek Sengketa;

b. Asas Kecermatan

- Bahwa Asas Kecermatan menghendaki suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan;
- Bahwa Keputusan Tergugat a qou yang menerbitkan Objek Sengketa tidak melakukan penelitian secara cermat dan teliti terhadap penelitian warkah tanah yang merupakan dokumen yang berisi data fisik dan yuridis mengenai bidang tanah yang digunakan sebagai dasar pendaftaran tanah atau yang menjadi landasan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. No. 773/Desa Rappocini atas nama Mohammad Noor, faktanya didalam warkah tanah tersebut terdapat dokumen berupa Akte Jual Beli No. 285/KT/79 Tanggal 19-2-1979, kemudian bukti Surat Permohonan Konversi berdasarkan ketentuan P.M.P.A 2/1962 atas tanah bekas milik Indonesia yang terletak di kampung Cilalang Lingk. Rapoccini Kecamatan Tamalate dengan Persial No. 27 S.II-869 CI seluas 1.503 M^2 (Seribu lima ratus tiga meter persegi), tertulis atas nama Muhammad Noor untuk atas nama Pemerintah Daerah TK II Kolaka, sehingga seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan Objek Sengketa seharusnya terlebih dahulu memperhatikan warkah tanah Sertipikat Hak Milik No. No. 773/Desa Rappocini atas nama Mohammad Noor, karena meskipun dalam Sertipikat tersebut atas nama pribadi Mohammad Noor akan tetapi dalam warkah tanah tersebut jelas-jelas tertulis atas nama Mohammad Noor untuk atas nama selaku Pemerintah Daerah TK II Kolaka yang melakukan pembelian sebidang

tanah, bukan atas nama pribadi dan hal itu untuk tujuan serta kepentingan Pembangunan asrama mahasiswa Kolaka di Ujung Pandang;

c. Asas Kepentingan Umum

- Bahwa Asas Kepentingan Umum adalah merupakan asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif dan tidak diskriminatif;
- Bahwa dengan mencermati fakta-fakta yang diuraikan di atas, dmana Pemerintah Daerah TK II Kolaka membeli sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. No. 773/Desa Rappocini atas nama Mohammad Noor untuk tujuan serta kepentingan Pembangunan asrama mahasiswa Kolaka di Ujung Pandang sekarang Makassar, maka Keputusan Tergugat a qou yang menerbitkan Objek Sengketa untuk kepentingan pribadi ahli waris dari Alm. Mohammad Noor yang didasari dengan dokumen palsu berupa laporan polisi dan sumpah palsu atas kehilangan Sertipikat Hak Milik No. No. 773/Desa Rappocini, adalah merupakan bentuk pengabaian atau mengesampingkan kepentingan umum;

19. Bahwa Keputusan Tergugat a quo yang menerbitkan Objek Sengketa sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat, baik kerugian secara materil maupun immaterial;
20. Bahwa akibat dari Keputusan Tergugat a qou menimbulkan hilangnya Asset Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. Cilalang Jaya 7 Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dan Penggugat tidak dapat lagi memanfaatkan dan atau menggunakan Asetnya sebagai

lokasi Pembangunan asarama mahasiswa Kolaka yang ada di Kota Makassar;

21. Bahwa selain Penggugat yang telah kehilangan Asetnya, Penggugat juga menimbulkan kerugian materil sebesar Rp. 2.250.000.0000,- (Dua miliyar dua ratus lima puluh juta rupiah) karena sebidang tanah dalam Objek Sengketa sejak pada tahun 2003 telah terdaftar sebagai Aset Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka sebagaimana bukti Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dengan Nomor Registrasi 001;
22. Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian immaterial akibat dari Keputusan Tergugat a qou yaitu adanya beban moral terhadap mahasiswa Kolaka yang ada di Kota Makassar, karena tidak dapat lagi membangun asrama mahasiswa di atas tanah Sertipikat Hak Milik No. No. 773/Desa Rappocini atas nama Mohammad Noor;
23. Bahwa berdasarkan pada kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari Keputusan Tergugat a qou, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negera yaitu “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negera dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;
24. Bahwa Keputusan Tergugat a qou yang menerbitkan Objek Sengketa, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 87 huruf (d) dan huruf (f) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan harus dimaknai sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat **final dalam arti luas, dan**

merupakan Keputusan yang perpotensi menimbulkan akibat hukum, sebab selama Keputusan Tergugat a qou tidak dicabut, maka Penggugat tidak dapat lagi memanfaatkan dan menggunakan Asetnya;

25. Bahwa oleh karena dalam proses penerbitan Keputusan Tergugat a quo tersebut telah cacat hukum, dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), maka cukup beralasan apabila Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa beralasan hukum apabila **dinyatakan batal atau tidak sah,** serta beralasan hukum apabila Tergugat diwajibkan untuk mencabut atau mencoret Objek Sengketa dari Register Buku Tanah.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan hukum sebagaimana yang telah uraikan diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a qou agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi yaitu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik, No. 20468 Desa/Kel. Buakana, Tanggal 10-03-2005, Surat Ukur No. 00673/2005, Tanggal 9-03-2005, Luas 1.432 M² (Seribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi), atas nama **"Insinyur Marcus";**
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik, No. 20468 Desa/Kel. Buakana, Tanggal 10-03-2005, Surat Ukur No. 00673/2005, Tanggal 9-03-2005, Luas 1.432 M² (Seribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi), atas nama **"Insinyur Marcus" ;**
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 07 Januari 2024, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 07 Januari 2025, yang pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

1. <u>Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu</u>

Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka IV mengenai Tenggang Waktu Gugatan pada poin pertama halaman 5 yang menyatakan,

”*Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang di keluarkan/diterbitkan oleh Tergugat, berupa Objek Sengketa diterbitkan pada tanggal 10 Maret 2005 dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 07 Oktober 2024, melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : MP.01.02/3966-73.71/X/2024;”*

Menanggapi dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, terdapat surat dari Bupati Kolaka Nomor : 594.3/2279/2020, tanggal 10 November 2020, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat, yang pada intinya memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar *in casu* Tergugat untuk mencabut atau membatalkan sertipikat hak milik atas nama Ir. Markus. Maka sangat jelas gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa oleh karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* setidak-tidaknya sejak tanggal 10 November 2020, dimana batas akhir pengajuan gugatan Penggugat seharusnya jatuh pada tanggal 9 Februari 2021 yang dihitung berdasarkan jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *a quo.* Hal ini sebagaimana diatur dalam **Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara** yang menyatakan,

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

Oleh karena itu, sangat berdasar bagi Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat baru diajukan pada tahun 2024, sedangkan Penggugat telah mengetahui objek sengketa Tata Usaha Negara setidak-tidaknya sejak tanggal 15 Oktober 2020.

2. <u>Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)</u>

Bahwa atas dalil dasar dan alasan gugatan pada angka VI (enam) poin 14 halaman 11 yang menyatakan,

"*Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana dimaksud pada poin 13 (tiga belas) di atas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas pemerintahan yang baik, karena perbuatan Tergugat tidak melakukan penelitian secara cermat dan teliti terhadap penelitian warkah tanah yang merupakan dokumen yang berisi data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang digunakan sebagai dasar pendaftaran tanah pertama kali atau yang menjadi landasan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 773/Desa Rappocini;*"

Bahwa menanggapi dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan dalam hal permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus didahului dengan pengumuman dalam salah satu surat kabar harian setempat. Hal ini sebagaimana diatur dalam **Pasal 59 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang menyatakan,

”*Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1(satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.”*

Oleh karena berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, terhadap permohonan sertipikat objek perkara *a quo* didahului dengan pengumuman yang dimuat dalam surat kabar Harian Pedoman Rakyat pada tanggal 14-01-2005, maka permohonan tersebut telah ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan terkait penerbitan sertipikat penggantian sertipikat yang hilang, sehingga tidak terdapat pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap penerbitan sertipikat objek perkara *a quo*. Oleh karena itu dasar gugatan Penggugat tidak jelas, sehingga sangat patut bagi Majelis Hakim Yang Terhomat untuk menolak gugatan ini atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima. Hal ini sebagaimana telah ditegaskan pula dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973** yang menyatakan, ”*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.*”

3. <u>Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan</u>

Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam dasar dan alasan gugatan pada angka VI (enam) angka 15 halaman 11 yang menyatakan,

“*Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa sebagai Sertipikat Pengganti bertentangan dengan ketentuan Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu “**Sertipikat pengganti dapat diterbitkan dengan alasan karena rusak atau hilang dan sertifikat yang lama harus dimusnahkan dan ditahan**” faktanya Sertipikat Hak Milik No. 773/Desa Rappocini, yang tercatat atas nama Muhammad Noor yang telah menjadi Aset Penggugat **tidak pernah hilang akan tetapi berada dalam Penguasaan Penggugat**;”*

Bahwa sebelum menanggapi dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan terlebih dahulu ketentuan **Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang sesungguhnya dinyatakan sebagai berikut,

> ”*Dalam hal penggantian sertifikat karena rusak atau pembaharuan blanko sertifikat, sertifikat yang lama ditahan dan dimusnahkan.”*

Bahwa terhadap dalil Penggugat di atas sangat jelas terlihat upaya Penggugat yang dengan sengaja mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya dengan mengubah ketentuan **Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** di dalam gugatannya. Hal ini dilakukan oleh karena Penggugat tidak mampu menguraikan kepentingan hukumnya terhadap objek sengketa *a quo.* Apabila Penggugat benar-benar mempunyai kepentingan hukum terhadap objek sengketa *a quo,* maka seharusnya Penggugat mengajukan keberatan mengenai penerbitan sertipikat pengganti tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh hari) sebagaimana yang telah diumumkan dalam surat kabar Harian Pedoman Rakyat tanggal 14-01-2005. Hal ini sebagaimana diatur dalam **Pasal 59 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang menyatakan,

> ”*Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru.”*

Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) oleh Majelis Hakim Yang Terhormat dikarenakan Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atas objek sengketa *a quo*. Hal ini sebagaimana

terdapat dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971** dengan kaidah hukum yang menyatakan,

> "*Suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain (Asas legitima persona standi in judicio) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima*."

4. <u>Eksepsi Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili)</u>

Bahwa mengenai uraian yang didalilkan Penggugat dalam dasar dan alasan gugatan pada angka VI (enam) angka 17 halaman 12 yang menyatakan,

> "*Bahwa berdasarkan pada ketentuan tersebut di atas pada point 16 (enam belas), dimana perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa sebagai Sertipikat Pengganti terhadap Sertipikat Hak Milik No. 773/Desa Rappocini, adalah cacat hukum, karena kenyataannya Sertipikat tersebut tidak pernah hilang, melainkan tersimpan di arsip Penggugat, sehingga segala perbuatan ahli waris Mohammad Noor didasari pada perbuatan itikat buruk untuk mengambil sebidang tanah Asset Penggugat dengan membuat laporan kehilangan yang didasari pada pernyataan dan sumpah palsu yang dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang, sehingga perbuatan dari ahli waris bertentangan dengan ketentuan aturan hukum yang berlaku;*"

Menanggapi dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan mengenai klaim Penggugat atas perbuatan ahli waris Mohammad Noor yang dianggap telah beritikad buruk mengambil tanah aset Penggugat sehingga bertentangan dengan ketentuan aturan hukum yang berlaku masih harus dibuktikan terlebih dahulu, dimana hal tersebut merupakan

perbuatan hukum perdata yang mana tidak termasuk ranah kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan peradilan khusus perkara tertentu, sehingga untuk menentukan hak kepemilikan dari tanah tersebut merupakan ranah dari peradilan umum sebagaimana diatur dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung 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"*.

Kemudian, berdasarkan 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 mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan".*

Oleh karena itu, atas dasar tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*.

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 dasar dan alasan gugatan Penggugat pada angka VI (enam) angka 12 halaman 10 yang menyatakan,

   "*Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa sebagai Sertipikat Pengganti Hilang Hal Milik No. 20457 Kel. Buakana (HM no. 773/Desa Rappocini) sebagaimana yang tercatat dalam huruf (i) bagian penunjuk pada Objek Sengketa adalah perbuatan yang tidak sesuai dengan prosedur dan tidak benar serta cacat hukum dalam proses penerbitannya, sehingga perbuatan Tergugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada BAB VI Penerbitan Sertipikat Pengganti yaitu "**Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi";***

   Bahwa terhadap dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan berdasarkan ketentuan **Pasal 60 ayat (6) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, dinyatakan bahwa pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan bertanggung jawab secara hukum pidana maupun perdata atas kebenaran bukti tertulis yang diserahkan pada saat mengajukan permohonan pendaftaran hak. Oleh karenanya terhadap hal tersebut maka sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat agar menolak dalil gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil dasar dan alasan gugatan Penggugat pada angka VI (enam) angka 20 halaman 14 yang menyatakan,

   ”*Bahwa akibat dari Keputusan Tergugat a quo menimbulkan hilangnya Asset Penggugat berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. Cilalang Raya 7 Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dan Penggugat tidak dapat lagi memanfaatkan dan atau menggunakan Asetnya sebagai lokasi Pembangunan asrama mahasiswa Kolaka yang ada di Kota Makassar;*”

   Bahwa perlu Tergugat tegaskan bahwa terdapat kewajiban Penggugat untuk memelihara dan menjaga tanda batas atas tanah yang dimilikinya atau diklaimnya, sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 17 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah** yang menyatakan, *”Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.*

   Oleh karenanya sangat keliru jika Penggugat mengklaim suatu bidang tanah tanpa atau tidak disertai dengan penguasaan dan tidak menjaga batas-batas tanah yang dimilikinya atau diklaimnya, maka sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat agar menolak dalil gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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 :

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.

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 21 Januari 2025, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 21 Januari 2025, yang pada pokoknya:

1. DALAM EKSEPSI :
   a. **Tentang kewenangan Pengadilan TUN**;
      1. Bahwa Penggugat dalam dalil dasar dan alasan gugatannya poin 13 pada pokoknya menyebutkan:
         "*Bahwa objek sengketa a quo semula tercatat atas nama Muhammad Noor, telah terjadi peralihan hak sebanyak dua kali yang telah dicatatkan oleh Tergugat yaitu pada tanggal 22 November 2005 berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 82/KB/VII/2005 tanggal 29/07/2005 yang dibuat oleh Camat Bajeng selaku Instansi Pemerintah dari atas nama Muhammad Noor kenama ahli warisnya, yaitu atas nama Nuraeni Binti Muhammad Noor, Ir.Moehammad Natsir Bin Muhammad Noor, Suryati Binti Muhammad Noor, Lili Asriani Binti Muhammad Noor dan peralihan hak yang kedua terjadi pada tanggal 12 Februari 2006 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/I/RPC/2006 tanggal 16/01/2006 yang dibuat oleh Sri Hartini Wijaya, SH. selaku PPAT dari Ahli Waris Muhammad Noor kepada Insinyur Marcus;*
      2. Bahwa oleh karena sengketa a quo mempermasalahkan sertipikat hak milik objek sengketa yang awalnya atas nama Muhammad Noor yang beralih ke atas nama Ahli Waris Muhammad Noor berdasarkan

Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Camat Bajeng dan selanjutnya dari ahli waris Muhammad Noor beralih kepada Insinyur Marcus (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Sri Hartini Wijaya, SH.

3. Bahwa oleh karena itu, seharusnya gugatan a quo ditujukan kepada Pengadilan Negeri Makassar (Peradilan Umum) dengan menempatkan ahli waris Muhammad Noor dan Insinyur Marcus (Tergugat II Intervensi) sebagai Tergugat;
4. Bahwa oleh karena itu, Pengadilan TUN tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

b. Tentang gugatan telah lewat waktu:

Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyebutkan bahwa Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) tanggal 7 Oktober 2024 dan setelah melakukan upaya administrasi, perkara a quo didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 19 November 2024, adalah tidak benar;
2. Bahwa perkara ini telah dimediasi dan atau dilakukan gelar pembahasan permasalahan objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 20468/Kel.Buakana atas nama Insinyur Marcus, terletak di Kelurahan Buakana Kecamatan Rappocini Kota Makassar di Kantor Pertanahan Kota Makassar, pada tanggal 26 September 2016; Dimana pada acara tersebut hadir pihak Pemerintah Kabupaten Kolaka dan juga pihak Insinyur Marcus;

3. Sehingga dengan demikian, Penggugat telah mengetahui adanya sertipikat obyek sengketa tersebut, sejak tanggal 26 September 2016 atau lebih 8 (delapan) tahun atau 8 tahun x 365 hari = 2.920 (dua ribu sembilan ratus dua puluh) hari, sebelum perkara a quo didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

Oleh karena itu, gugatan a quo telah melanggar pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

c. Tentang Kepentingan Penggugat:

Bahwa Penggugat tidak berkepentingan dalam perkara ini dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mendalilkan kalau objek sengketa a quo semula tercatat atas nama Muhammad Noor telah terjadi perlihan hak sebanyak dua kali yang telah dicatatkan oleh Tergugat yaitu pada tanggal 22 November 2005 berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 82/KB/VII/2005 tanggal 29/07/2005 yang dibuat oleh Camat Bajeng selaku Instansi Pemerintah dari atas nama Muhammad Noor kenama ahli warisnya, yaitu atas nama Nuraeni Binti Muhammad Noor, Ir.Moehammad Natsir Bin Muhammad Noor, Suryati Binti Muhammad Noor, Lili Asriani Binti Muhammad Noor dan peralihan hak yang kedua terjadi pada tanggal 12 Februari 2006 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/I/RPC/2006 tanggal 16/01/2006 yang dibuat oleh Sri Hartini Wijaya, SH. selaku PPAT dari Ahli Waris Muhammad Noor kepada Insinyur Marcus;
2. Bahwa dalam hal ini terjadi transaksi dan atau peralihan hak secara sah dari orang pribadi kepada orang pribadi yang tidak ada kaitannya

dengan Penggugat sebagai Badan Hukum dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka;

3. Bahwa oleh karena itu, Penggugat sebagai Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka, tidak berkepentingan dalam perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa apa sudah didalilkan pada eksepsi tersebut, sudah menjadi bagian tidak terpisahkan dari pokok perkara;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 1, 2 dan 3 pada pokoknya menyebutkan mengenai kedudukan Penggugat sebagai Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka;

   Bahwa dalil Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi tidak berkepentingan untuk menanggapinya;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 4, 5, 6 dan 7 pada pokoknya menyebutkan mengenai pembelian sebidng tanah seluas $\pm$ 1.503 m^2 (lebih kurang seribu lima ratus tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Cilallang Jaya 7 Kelurahan Buakana Kecamatan Rappocini Kota Makassar oleh Muhammad Noor untuk dan atas nama Pemerintah Daerah TK.II Kolaka untuk lokasi pembangunan Asrama Mahasiswa Kolaka, adalah tidak benar;

   Yang benar adalah:

   Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Muhammad Noor untuk dan atas namanya sendiri sebagai orang pribadi, bukan untuk dan atas nama Pemerintah Daerah TK.II Kolaka yang peruntukannya sebagai lokasi pembangunan Asrama Mahasiswa Kolaka; Demikian pula luas tanah yang dibeli Muhammad Noor tersebut adalah 1.432 m^2 (seribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi);

5. Bahwa dalil alasan gugatan Penggugat poin 8, 9, 10 dan 11 pada pokoknya menyebutkan Sertipikat Hak Milik No. 773/Desa Rappocini, tercatat atas nama Muhammad Noor sejak tahun 1980 dalam penguasaan Penggugat dan lokasi tanahnya dikuasai Penggugat, adalah tidak benar;
   Yang benar adalah:
   Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Muhammad Noor tersebut, selama ini berada dalam penguasaan Muhammad Noor dan ahli warisnya; Selanjutnya Sertipikat Hak Milik tersebut berganti nomor dari No. 773/Desa Rappocini menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 20468/Kel.Buakana tanggal 10-03-2005, Surat Ukur No.00673/ 2005 Tanggal 09-03-2005, luas 1.432 m^2 (seribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Insinyur Marcus; Demikian pula lokasi tanah tersebut dikuasai dan dibayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)nya oleh pihak Tergugat II Intervensi.
6. Bahwa dalil alasan gugatan Penggugat poin 12, 13, 14, 15, 16 dan 17 yang pada pokoknya mempermasalahkan mengenai penerbitan sertipikat pengganti karena hilang atas Sertipikat Hak Milik No. 773/Desa Rappocini sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No. 20457/Kel.Buakana dan peralihan hak atas sertipikat Pengganti tersebut dari Muhammad Noor kepada ahli warisnya dan selanjutnya beralih kepada Insinyur Marcus, adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum;
   Yang benar adalah:
   Bahwa penerbitan sertipikat pengganti karena hilang dan peralihan hak atas sertipikat pengganti tersebut dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak ada aturan hukum yang dilanggar;
7. Bahwa dalil alasan gugatan Penggugat poin 18 yang pada pokoknya menyebutkan Keputusan Tergugat a quo yang menerbitkan objek sengketa, selain bertentangan dengan ketentuan Pasal 57 ayat (1), Pasal 58 dan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan juga dengan Asas-Asas

Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB); sebagaimana diatur dalam 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, adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum;

Yang benar adalah:

Sertipikat Hak Milik Nomor 20468/Kel.Buakana, tanggal 10-03-2005, Surat Ukur No.00673/2005, tanggal 09-03-2005, luas 1.432 m^2 (seribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Insinyur Marcus (objek sengketa), diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB;

Atau dengan kata lain penerbitan sertipikat hak milik (objek sengketa) telah sesuai dengan peraturan peudang-undangan yang berlaku dan tidak ada aturan hukum yang dilanggar;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar kiranya mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI :
   1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;
   2. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :
   1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi;
   2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
   3. Membebankan Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Penggugat mengajukan Replik secara tertulis atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 14 Januari 2025 dan

30 Januari 2025. Terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing pada tanggal 6 Februari 2025;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-16, sebagai berikut:

1. Bukti P- 1 : Sertipikat Hak Milik No. 773/Desa Rappocini, tanggal 21-5-1980, Gambar Situasi, Nomor 871, tanggal 29-4-1980, luas 1503 m2 atas nama MOHAMMAD NOOR (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Kwitansi sudah terima dari Masdar Abdullah, B.A. (Ketua Umum IMPPAK) sebanyak Rp. 4.500, untuk pembayaran IPEDA + Adm untuk legalisasi permohonan izin membangun tsb. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat Ikatan Mahasiswa Pemuda Pelajar Indonesia Kolaka (IMPPAK) Ujung Pandang, tanggal 6 Februari 1979 ditujukan kepada Bapak Wali Kota Kepala Daerah Kota Madya TK. II Ujung Pandang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P-4 : Surat Permohonan Konversi (Menurut P.M.P.A. 2/1962) tanggal 27 Maret 1979 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Ujung Pandang Kantor Dinas Luar Ujung Pandang, Nomor:B-3158-/WPJ.08/KI.1307/79, tanggal 6 Agustus 1979 ditujukan Kepala Pemerintah Wilayah Kecamatan Tamalate, perihal Riwayat Tanah Wajib Bayar IPEDA (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P-6 : Surat Pemerintah Kabupaten Daerah Tinggkat II Kolaka, Sekretariat Wilayah/Daerah, Nomor:594.4/1457, tanggal 5 September 1998 ditujukan kepada Kepala Kantor Badan

Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang, perihal Permohonan Balik Nama (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

7. Bukti P-7 : Laporan Penilaian Tanah oleh PT. Independensia Consultindo Apparaisal, tanggal 17 Mei 2004 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P-8 : Foto lokasi Tanah oleh PT. Independensia Consultindo Appraisal, tanggal 17 Mei 2004 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P-9 : Surat Pengurus Pusat Ikatan Mahasiswa Pemuda Pelajar Indonesia Kolaka (PP-IMPPAK) Makassar, Nomor:038/B/SEKJ/PP-IMPPAK/VIII/20015, ditujukan kepada Bupati Kolaka, tanggal 08 Agustus 2015, perihal Permohonan Penambahan Asrama (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P-10 : Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah SKPD :Sekretariat Daerah Kab. Kolaka, tanggal 31 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat Pemerintah Kabupaten Kolaka Skretariat Daerah ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan/ATR/BPN Kota Makassar, tanggal 30 Agustus 2024, hal: Pengaduan (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12 : Surat kantor Pertanahan Kota Makassar ditujukan kepada Plh. Sekretaris Daerah Cq. Asisten Pemerintahan dan Kesra pada Sekretaris Daerah Pemerintah Kabupaten Kolaka, tanggal 07 Oktober 2024, Nomor :MP.01.02/3966-73.71/X/2024, perihal: Pengaduan (fotokopi sesuai degan asli);
13. Bukti P-13 : Surat Penggugat ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan,

tanggal 31 Oktober 2024, perihal: Banding Administrasi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

14.Bukti P-14 : Tanda Terima Permohonan Banding Administrasi (fotokopi sesuai degan asli);

15.Bukti P-15 : Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, ditujukan kepada Tim Konsultan Hukum dan Advokasi Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka selaku Kuasa dari Bupati Kolaka, Nomor:B/MP01.02/115-73/I/2025, tanggal 15 Januari 2025, perihal: Banding Adminstrasi Permohonan Pembatalan Sertipikat (fotokopi sesuai dengan asli) ;

16. Bukti P-16 : Surat H. Adam Taba ditujukan kepada PEMDA TK. II Kolaka, Nomor :Istimewa/002-PB/MKS/VIII/2002, tanggal 7 Agustus 2002, Hal: Surat Pemberitahuan Mengenai Kekeliruan Pemasangan Posisi Pagar Pada Tanah Milik PEMDA Kolaka (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-8 sebagai berikut:

1. Bukti T- 1 : Buku Tanah Hak Milik, No. 20468/Kelurahan Bua Kana, tanggal 10 Maret 2005, Surat Ukur, No. 00673/2005, tanggal 09/03/2005, luas 1.432 m2 atas nama INSINYUR MARCUS (fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor 00673/Bua Kana/2005, luas 1.432 m2, penunjukan dan Penetapan Batas oleh MUHAMMAD NATSIR NOER (fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T- 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 773/Desa Rappocini, tanggal 21-5-1980, Gambar Situasi, Nomor 871, tanggal 29-4-1980,

luas 1503 m2 atas nama MOHAMMAD NOOR (fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti T-4 : Warkah Pengukuran Hak Milik. Nomor 773/Rappocini (fotokopi sesuai dengan asli dan lampiran fotokopi);
5. Bukti T-5 : Warkah penerbitan sertipikat pengganti Hak Milik Nomor 773/Rappocini; (fotokopi sesuai dari fotokopi dan lampiran Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T- 6 : Warkah Peralihan berdasarkan Surat Kewarisan Hak Milik Nomor 20468/Buakana (fotokopi sesuai dengan dokumen yang dilegalisir);
7. Bukti T-7 : Warkah peralihan berdasarkan Akta Jual Beli Hak Milik Nomor 20468/Buakana, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T- 8 : Nota Dinas, Nomor:153/ND-73.71.300.HP.02.02/III/2025 (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 s.d. T.II.Intv-6 sebagai berikut;

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Milik No. 20468/Kelurahan Bua Kana, tanggal 10 Maret 2005, Surat Ukur No. 00673/2005, tanggal 09/03/2005, luas 1.432 m2 atas nama INSINYUR MARCUS (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Nomor:2989/600.13-73.71/IX/2016, tanggal 26 September 2016, Hal: Undangan Gelar Eksternal Kedua (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Rekomendasi, Nomor:781/REK/IX/Pem., tanggal 30 September 2005 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Surat Izin Walikota Makassar, Nomor: 503/0134/IMB/10/KPAP Tentang Izin Mendirikan

Bangunan, tanggal 13 April 2010 (fotokopi sesuai dengan asli);

5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2022 atas nama Ir. Muhammad Natsir Noer (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan tahun 2024 atas nama Ir Muhammad Natsir Noer (fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya dan 1 (satu) orang Ahli yang memberikan keterangan berdasarkan keahliannya di bawah sumpah menurut agamanya;

Saksi Penggugat:

1. **SURIANI MARWANG;**

- Bahwa permasalahan Pemda Kolaka dengan Pertanahan Kota Makassar surat rekomendasi yang mana surat tersebut seperti ketikan sementara kami di bagian umum tidak pernah memakai penomoran surat seperti itu;
- Bahwa Penggugat mohon kepada Hakim Ketua sidang untuk diperlihatkan kepada saksi bukti Tergugat II Intv-3;
- Bahwa surat yang saksi lihat sesuai yang saksi alami di bagian umum Pemda Kolaka, yang berbeda saya garis bawahi Terkait Bukti T.II.Intv-3 mulai surat rekomendasi mengenai nomor dan saya tahu tahun 2003 sampai sekarang, dan di tahun 2003 tidak pernah kami memakai penomoran surat yang diketik dan yang kami pakai penomoran surat di tulis tangan dan memakai angka bukan angka romawi;
- Bahwa selain itu perbedaannya yang paling bawah ada tertulis Sekwilda dan yang kami pakai stempel Sekda, sementara kita memakai kemarin

atas nama Sekretaris Daerah ditandatangani yang bersangkutan dibawahnya memakai Pangkat dan NIP, sementara surat tersebut tertulis Pangkat tetapi tidak ada rungannya;

- Bahwa Penggugat mohon kepada Hakim Ketua Sidang untuk diperlihatkan kepada saksi bukti P-6 dan disandingkan dengan bukti T.II.Intv-3;
- Bahwa terkait mengenai TK. I., TK.II Setwilda kita sudah tidak menggunakan semenjak otonomi Daerah tahun 1999 ;
- Bahwa sejak saksi di bagian umum kita tidak menggunakan Lagi Setwilda tahun 2003;
- Bahwa penulisan Nomor Surat ada pada bukti T.II.Intv-3 ada pada pertengahan kertas dan ada juga letaknya disamping kiri bagian atas, lazimnya penulisan seperti itu kedua-duanya dipakai hanya penulisan suratnya saja yang bagian bawah memakai tembusan sementara surat tersebut bukti T.II.Intv-3 tidak memakai tembusan;
- Bahwa surat itu sepengetahuan saya selama dipersuratan tahun 2003 sampai sekarang tidak pernah mengeluarkan nomor surat seperti itu ;
- Bahwa setiap surat yang keluar harus tercatat dalam register bagian umum;
- Bahwa pada saat saksi bertugas tahun 2003 hingga Tahun 2005, surat rekomendasi itu tidak tercatat dalam register;
- Bahwa surat rekomendasi harus diregister;
- Bahwa tugas pokok saksi dibagian umum sejak tahun 2003 saya sebagai pencatat surat dan selain dari pencatat surat sejak tahun 2019 sampai sekarang saya selaku pimpinan Sub Bagian ditempat itu;
- Bahwa sejak saksi di bagian umum, dari Register surat Pemkab Kolaka tidak sering mengeluarkan surat untuk ke Kantor Pertanahan Kota Makassar;
- Bahwa kalau saksi berhalangan masuk kantor, ada yang menggantikan;
- Bahwa saksi mengetahui yang bertandatangan disurat tersebut Sekda Andi Saharuddin;

- Bahwa ketika saksi bertugas di bagian umum gambaran tandatangan itu, ada kemiripan;
- Bahwa kop surat yang digunakan itu menggambarkan kop Pemkab Kolaka Sekretaris Daerah
- Bahwa saksi sudah pindah dibagian sekarang sudah di Analisis Sumber Daya Manusia Aparatur Ahli Bidang sejak tahun 2019 sampai Sekarang;
- Bilamana format surat ada di computer tiba-tiba computer tersebut tidak dapat digunakan, kemudian orang lain yang membuat surat
  Kalau dibagian itu biar siapa saja tidak ada penomoran seperti itu walaupun bukan saya mencatat dan sudah di sampaikan kepada yang lain;

Keterangan Ahli Penggugat:

1. Dr. ABDURRIFAI, S.H.,M.Kn;

- Bahwa penjelasan ahli mengenai Permohonan Sertipikat, baik perorangan maupun perusahaan yang berbadan hukum, Pada prinsipnya bahwa permohonan hak atas tanah/ sertipikat, dapat dilakukan oleh WNI perseorangan maupun oleh badan huku, baik bdan hukum privat maupun public, tentunya dalam permohonan ada alas hak yang menjadi dasar permohonan, mengenai tahapan permohonan, tentunya pemohon baik badan hukum privat maupun publik, harus mempersiapkan data-data antara lain ; identitas, alas hak/bukti kepemilikan atas tanah yang dimohonkan haknya, Pajak bumi dan bangunan, dan dokumen lain yang dibutuhkan, setelah dipersiapkan, baru kemudian pemohon datang ke kantor pertanahan untuk melampirkan data- data, setelah permohonan diverifikasi oleh BPN, baru kemudian lanjut ke tahap pengukuran untuk mengukur dan memetakan obyek, untuk mengetahui batas – batasnya, luasnya, dan sebagainya, setelah tahap pengukuran dan pemetaan selsai/ survey selesai, maka dilanjutkan dengan tahap pemberian hak atau sertipikat, tentu didahului dengan pembayaran biaya-biaya PNBP sesuai

dengan yang dibutuhkan, kalau pemohon adalah perorangan maka yang keluar adalah SHM, namun jika pemohon adalah badan hukum, baik privat maupun public, maka jika badan hukum privat dapat berbentuk Hak guna bangunan/ hak guna usaha, atau hak pakai, namun khusus untuk badan hukum public seperti pemerintah daerah misalnya maka dia diberikan hak pakai tanpa jangka waktu, sedangkan jika perorangan bisa mendapatkan hak pakai atau badan hukum privat bisa mendapatkan hak pakai dengan jangka waktu, disinilah terdapat perbedaan hak pakai yang dimiliki oleh pemerintah daerah/ badan hukum public dengan badan hukum privat dan perorangan, jadi hak pakai yang berlaku untuk badan hukum public, selama dia menggunakan tanah dan bangunan itu;

- Bahwa Ahli terkait hak pakai diatur di dalam UU Pokok Agraria sebagai dasar Hukum pertanahan nasional kita, hak pakai diatur dalam pasal 41 – 50 sekian, baik mengenai syarat – syarat untuk subyek dan obyek hak pakai, maupun jangka waktunya, tetapi sebelum diberikan hak itu, pada saat mengajukan permohonan tentu pemohon akan mengisi data permohonan, apakah dia dalam kapasitas pribadi, ataukah dia bertindak dalam jabatannya, atau selaku kuasa, di dasar permohonan hak, berkaitan dengan pengaturan hak pakai, sebenarnya hak pakai ini diatur sebelum kemerdekaan, sebelum UUPA berlaku, namun dikonversi pada tahun 1960, disesuaikan hak – hak lama itu disesuaikan dengan UUPA, resmi berlakunya pada tahun 1960 melalui Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok – pokok Agraria/ UUPA;
- Bahwa seorang Bupati mengatasnamakan Sertipikat yang merupakan aset pemda, Bahwa Ahli didalam pemohomengajukan permohonan tentu mencantumkan identitas, kalau dia bermohon atas nama pribadi tentu nama sendiri yang masuk, namun jika dia bermohon atas nama jabatan tentu nama pejabat dahulu baru dia bertindak untuk dan atas nama pemerintah daerah, di dalam permohonan itu sudah jelas, sehingga nantinya output yang keluar kantor pertanahan dalam memberikan hak dia

harus berdasar permohonan itu, jika pemohonnya bertindak dalam jabatannya maka hasil sertipikatnya tentu aset atas nama pemerintah kota, karena pemohon dalam bentuk perorangan tidak dapat memperoleh hak pakai dia harus hak milik;

- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat mohon kepada Hakim Ketua Sidang untuk memperlihatkan kepada Ahli bukti P-2, P-3, P-4, dan P-5;
- Bahwa tanggapan Ahli terkait dengan bukti tersebut, Khusus dengan bukti P-3 dan P-4, disitu saya melihat bahwa Mohammad Noor bertindak untuk dan atas nama pemerintah daerah Kolaka, dia tidak bertindak untuk dan atas nama pribadi, sedangkan P-5 merupakan bukti alas hak kepemilikan kepemilikan perolehan Hak milik dari pemilik asal ke pemerintah kolaka berdasarkan bukti P-2 (kwitansi);
- Bahwa Ahli terkait Ipeda pada dasarnya merupakan Iuran Pembangunan Daerah yang saat ini telah diubah menjadi Pajak Pembangunan Daerah, tetapi sebelum tahun 1985 Ipeda, Rincik, Ketitir, Petitur, merupakan bukti hak lama, namun setelah tahun 1985 riwayat tanah tidak lagi menggunakan Ipeda, tetapi digantikan PBB, jadi pada hakikatnya Ipeda merupakan bukti pembayaran pajak setelah tahun 1985, namun sebelum itu dia masih menjadi bukti alas hak dan harus dilampirkan pada saat permohonan karena merupakan alas hak/ bukti kepemilikan;
- Bahwa terkait permohonan pergantian blanco sertipikat, apakah ada proses pemeriksaan warkah awal sebelum melakukan pergantian sertipikat, Bahwa tentu dalam dokumen yang disimpan oleh Kantor pertanahan itu ada nama buku tanah dan warkah, buku tanah memuat semua nama pemohon, letak batas, dan luas memuat data yuridis dan data fisik atas sebidang tanah sedangkan warkah merupakan dokumen penting yang menjadi lampiran untuk permohonan penerbitan sertipikat termasuk bukti P2, P3, P4, dan P5 tadi ada dalam satu warkah termasuk jika ada akta jual beli proses peralihan dari pemilik rincik ke pemerintah daerah/ Mohammad Noor tadi ada semua di warkah, tentu pertanahan

dalam menerbitkan sertipikat ada di dalam warkah, terkait dengan sertipikat pengganti diatur dalam PP 24 bahwa sertipikat dapat diganti apabila hilang atau rusak/ atau tidak dapat digunakan, dan proses penerbitan sertipikat pengganti karena hilang tentu harus di umumkan terlebih dalu, di koran nasional paling tidak tiga kali berturut – turut selama jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, jika dalam waktu 30 (tiga puluh) hari tidak ada yang menyanggah maka dianggap tidak ada keberatan, setelah pengganti sertipikat, tentu harus memeriksa warkah, apakah benar – benar hilang ataupun tidak, tentu harus melampirkan keterangan kehilangan dari kepolisian, setelah diverifikasi bahwa keterang ada, baru kemudian disumpah, yang disumpah adalah pemilik/ atau nama yang tercantum dalam sertipikat/ kuasanya, atau dalam hal pemilik sertipikat telah meninggal dunia, maka yang disumpah adalah ahli warisnya.

- Bahwa terkait bukti P-4 dan bukti P-5 yang menunjukkan bahwa nama Mohammad Noor atas nama Pemda Kolaka terkait bukti surat kami ini merupakan dasar pemegang sertipikat, dalam melihat bukti ini, apakah seharusnya mengatasnamakan sertipikat itu Moh. Noor selaku Bupati yang menjabat pada waktu itu, atau mengatasnamakan Pemda TK.II Kolaka, Bahwa Ahli Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat atas tanah tentunya berdasarkan permohonan yang diajukan oleh pemohon, jika diajukan perorangan maka hasilnya juga akan perorangan, namun jika perorangan itu bertindak untuk dan atas nama jabatannya, seperti misalnya pemerintah Kolaka maka output dari sertipikat itu adalah pemerintah daerah Kolaka ,karena dia (Moh. Noor) bertindak atas nama jabatannya, sama halnya dengan direksi Perseroan terbatas mengajukan permohonan hak maka sertipikat atas nama Perseroan terbatas bukan direksinya karena dia bertindak dalam kapasitas jabatan, disitulah kewenangan dia bertindak, jadi semestinya disini yang dikeluarkan oleh Pertanahan adalah sertipikat Hak pakai karena yang bermohon adalah

pemerintah daerah Kolaka, karena jelas yang kita lihat di bukti P-3 dan P-4, Moh. Noor untuk dan atas nama pemerintah Daerah Kolaka.

- Bahwa terkait dengan sertipikat pengganti tentu ada alasan untuk bisa diganti, artinya pemohon ini apakah dia menggunakan dasar yang tidak benar, Bahwa Ahli persoalan apakah pemohon menggunakan dasar yang tidak benar saya tidak masuk dalam ranah itu, namun terkait sertipikat yang dimohonkan hilang, harus benar hilang, makanya dibuatkan keterangan hilang di Kepolisian, yang menandakan bahwa benar sertipikat itu hilang/ tidak ada dalam tangannya, untuk menguatkan keterangan kehilangan ini UU mengatur bahwa harus di lakukan sumpah, orang yang disumpah adalah pemilik sertipikat/ orang yang menghilangkan, lain halnya misalnya sertipikat itu ada namun ia mengatakan hilang, saya tidak dalam ranah itu, apakah dia menggunakan keterangan palsu atau tidak;
- Bahwa kenyataan sampai hari ini, bahwa Sertipikat Pemda Nomor 773 yang pertama dari Pembelian pemilik awal ke Pemda Kolaka masih ada sampai sekarang, dan belum pernah rusak, Bahwa Ahli Jika demikian adanya saya menyerahkan kepada Majelis, sebab saya tidak bisa memberikan penjelasan apakah dia memberikan keterangan palsu atau tidak ;
- Bahwa boleh dikatakan bahwa keterangan itu tidak benar, Bahwa Ahli bisa saja, untuk membuktikan itu perlu dilakukan laporan pidana, jika saya bisa menyampaikan pendapat saya sampaikan bahwa pemohon yang mengganti sertipikat memberikan keterangan yang tidak benar Bahwa sebelumnya telah dijelaskan bahwa Output dari sertipikat akan selalu bergantung pada siapa nama pemohon dan apakah bertindak untuk dan atas nama perseorangan atau dalam kapasitas jabatan, persoalan saat ini bukti P-2 sampai dengan bukti P- 4tertera bahwa pemohon atas nama Moh Noor, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka namun untuk output sertipikat No. 773 itu atas nama Moh Noor itu yang kemudian disimpan di Pemda

Kolaka terkait hal tersebut, bagaimana pendapat Ahli dimana letak kekeliruannya, jika berdasar pada UU regulasi terkait jenis - jenis hak dalam UUPA dan apakah pemerintah kotaatau pemerintah Daerah kemudian bermohon untuk aset, boleh menggunakan Hak Milik atau Hak Pakai, Bahwa Ahli, Kalau kita melihat UU No 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan, sengketa administrasi terbagi atas 3 termasuk sengketa sertipikat, yang berkaitan dengan pelampauan kewenangan, berkaitan dengan prosedur, berkaitan dengan subtansi, dari ketiga itu saya melihat adanya kesalahan substansi, artinya terdapat kesalahan subyek karena subyek yang bermohon bertindak untuk dan atas nama pemerintah, sehingga dapat dikatakan kalau kesalahan subyek secara otimatis sertipikat tersebut cacat secara administratif, yang mestinya jika pemohonnya bertindak atas nama pemerintah daerah kolaka, harusnya sertipikat yang keluar atas nama pemerintah daerah kolaka untuk perorangan hanya dapat mempunyai Hak Milik atau Hak Guna bangunan atau Hak pakai tetapi Hak Pakainya ada batas waktu kalau Badan Hukum Privat demikian juga adanya tetapi lain dengan Badan Hukum Publik dan Badan Hukum Publik tidak bisa memilik Hak Milik tetapi hanya menggunakan Hak Pakai dalam jangka waktu tidak terbatas sampai menggunakan tanah dan bangunan itu;

- Bahwa sebelumnya di terangkan terkait kewarisan, namun Moh. Noor tidak pernah memegang sertipikat berada di Pemda, namun pastinya ketika akan melakukan proses jual beli pasti memperlihatkan fisiknya, namun perbuatan hukumnya pasti pada lampiran hukumnya ada sertipikat yang mau diperjualbelikan, Bahwa Ahli sebelumnya saya sudah dijelaskan, bahwa seandainya betul Moh Noor pemilik sejati, tentu dia akan memegang sertipikat asli dan untuk proses perlalihan hak ini karena warisan akan menyertakan asli sertipikat dengan surat keterangan kewarisan, PBB, identitas para ahli waris, untuk diajukan permohonan perubahan hak dari Moh. Noor kepada ahli warisnya, jika demikian adanya

bahwa sertipikat asli ada di Pemda, tentu menjadi pertanyaan apakah pada saat proses peralihan hak menyertakan sertipikat asli, atau tidak namun yang kita lihat pertanahan di sebab perubahan itu tahun berapa dia mendaftarkan peralihan hak, jangan sampai dugaan sementara yang dapat disimpulkan bahwa proses peralihan hak karena kewarisan ini dilakukan setelah ada sertipikat pengganti;

- Bahwa Kuasa Penggugat mohon kepada Hakim Ketua Sidang untuk memperlihatkan kepada Ahli bukti P-1, lalu Ahli menjelaskan ini menandakan bahwa sebelum diterbitkan sertipikat pengganti dilakukan terlebih dahulu Pengumuman 30 (tiga puluh) hari kedepan tidak ada sanggahan maka terbitlah Sertipikat;
- Bahwa terkait dokumen kepemilikan cacat administrasi masuk dalam bagian mana, Bahwa Ahli ketika kita melihat 3 lasifikasi tersebut,melampaui wewenang contohnya misal pemberian hak untuk perorangan misal dibawah 5000 m kewenangan kepala kantor, tapi namun jika sudah melewati kewenangan kanwil, namun jika kepala kantor mengeluarkan sertipikat yang melampaui kewenangan ini masuk kewenangan, prosedur misalnya ; kalau dia hanya perorangan mendapatkan batas maksimum kepemilikan tanah untuk daerah pertanian sebanyak 2 hektar namun dia memberikan 5 hektar maka itu salah prosedur, sedangkan substansi jika saya melihat ada kesalahan dalam artian salah subjek, salah subyeknya adalah yang bermohon adalah dalam permohonan bukti P-3 dan P-4 Moh. Noor untuk dan atas nama pemerintah Kolaka, artinya subyeknya salah sehingga saya menganggap bahwa itu cacat administrasi;
- Bahwa dengan menjadikan pada saat permohonan terdapat dokumen kepemilikan dimana Moh. Noor ini lebih condong ke Permohonan sebagai perseorangan dibanding Kepala Daerah, Bahwa Ahli tidak ada istilah lebih condong, makanya kalau kita membaca secara komprehensif bukti P3 dan P4 atau bukti lain misalnya perolehan hak atas tanah dari pemilik

rincik buki P-5 tadi ke Moh. Noor, kita bisa melihat kewenangan bertindak dalam komparisinya, apakah Moh. Noor ini bertindak untuk diri sendiri atau dia bertindak atas nama pemerintah daerah Kabupaten Kolaka, namun yang saya baca bukti P-3 dan P-4, Moh. Noor bertindak untuk dan atas nama Pemda kolaka, tidak ada istilah condong;

- Bahwa terkait prosedur penerbitan sertipikat pengganti, jika dalam 30 (tiga puluh) hari tidak terdapat pihak yang mengajukan keberatan apakah Kantor Pertanahan bisa melanjutkan Permohonan tersebut, Bahwa Ahli jika kita membaca ketentuan peraturan secara literit saja 30 (tiga puluh) hari tidak ada yang keberatan otomatis pertanahan harus melanjutkan permohonan itu, namun tetapi yang menjadi masalah bagaimana cara membuktikan 30 (tiga puluh) hari itu, apakah pihak terkait pemegang sertipikat asli mengetahui dalam 30 (tiga puluh) hari itu apakah mulai waktu, jarak dan sebagainya, namun jika melihat dari peraturannya 30 (tiga puluh) hari sudah bisa dilanjutkan namun yang menjadi masalah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari itu apakah pemegang asli sertipikat itu mengetahui atau tidak;
- Bahwa Jika setelah 30 (tiga puluh) hari ada pihak yang ingin mengajukan keberatan,apakah ada jalan lain, Bahwa Ahli Jika berpatokan pada peraturan yang memuat jangka waktu 30 (tiga puluh) hari itu maka tertutup kemungkinan jalan lain, tetapi kalau ada alasan yang dapat diterima menurut hukum maupun pengetahuan, maka bisa saja Kepala Kantor dapat mempertimbangkan keberatan itu;
- Bahwa jangka waktu Permohonan pembatalan sertipikat, Bahwa Ahli Kalau kita mengacu pada Pasal 32 PP 24 /1997, 5 tahun setelah terbit sertipikat sudah tidak dapat dibuat, itu kalau kita menganut syistem publikasi positif, tapi Indonesia menganut syistem publikasi negative yang bertendensi positif yang artinya data yang ada baik yuridis maupun fisik yang ada di sertifikat itu dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya tetapi jika para pihak/ orang yang keberatan mampu

membuktikan bahwa data yuridis dan data fisik yang berada di dalam buku tanah dan surat ukur atau dalam sertipikat itu tidak benar maka dia dapat mengajukan keberatan yang berkaitan dengan substansi;

- Bahwa Ahli sebenarnya pasal 32 ini untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang dan pemilik sejati, karena jika sistem positif misalnya, kita harus membacanya bahwa apa yang tertera dan tersaji di dalam sertipikat dianggap benar, tidak ada lagi ruang untuk mengajukan keberatan, seandainya ada pihak pemilik sejati yang pemiliknya itu maka kerugian itu ditanggung oleh negara dan diberikan ganti rugi kepada pemiliknya karena data yang ada di dalam data fisik harus dianggap benar, tidak ada lagi peluang untuk membuktikan sebaliknya, lain dengan sistem publikasi negatif yang bertendensi positif, disatu sisi negara ingin memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum namun disatu sisi memberikan perlindungan hukum kepada pemilik sejati;
- Bahwa terkait balik nama penerbitan sertipikat dari seseorang kepada ahli warisnya, Bahwa Ahli Proses peralihan hak atas tanah terjadi karena 2 hal ada perbuatan hukum dan peristiwa hukum, perbuatan hukum misalnya jual – beli, tukar - menukar dan sebagainya, peristiwa hukum karena adanya kematian, ada kewarisan, tentu adalah peralihan hak dari pewaris kepada ahli waris yang dibuktikan dengan surat keterangan ahli waris, dalam surat keterangan ahli waris akan dijelaskan siapa-siapa saja ahli warisnya, berdasar keterangan itu ahli waris mengajukan permohonan peralihan hak berdasarkan kewarisan, dengan berdasarkan permohonan itu maka dicoretlah nama pemilik asal, katakanlah Moh. Noor dicoret karena sudah meninggal dunia, digantikan oleh ahli waris ada dikolom sebelah kiri sebab peralihan disitu tertera keterangan kewarisan nomor .. dikeluarkan oleh Camat misalnya, jika pertanyaan Intervensi terkait proses peralihan hak tentu dari nama pewaris ke ahli waris berdasar surat keterangan kewarisan ;

- Bahwa proses balik nama kepada pewaris dibenarkan secara Hukum, Bahwa Ahli dibenarkan, peralihan hak atas tanah terjadi karena hal, yakni perbuatan hukum misalnya inbreng, jual – beli, tukar menukar, pemasukan ke dalam Perusahaan atau perpanjangan HGB di atas tanah hak milik, yang kedua adalah peristiwa hukum yakni kematian kewarisan
- Bahwa dalam perkara ini, sertipikat yang dijadikan objek sengketa saat ini dibalik nama dari Moh. Noor kepada ahli warisnya, apakah proses perubahan balik nama itu dibenarkan secara hukum, Bahwa Ahli Jika Moh.Noor masih hidup, dan mengalihkan kepemilikannya kepada anaknya itu namanya hibah dan merupakan perbuatan hukum, tetapi jika Moh.Noor meninggal dunia dan anaknya mengajukan permohonan peralihan hak dari Mohammad Noor kepada ahli warisnya itu peristiwa hukum karena pewarisan, Undang - Undang mengatakan itu sah dan dibenarkan;
- Bahwa terkait perbuatan hukum, sertipikat objek sengketa ini setelah berubah dari Moh. Noor kepada ahli warisnya berdasar prosedur yang dibenarkan, berubah lagi ke atas nama Tergugat II Intervensi Ir. Marcus melalui proses Jual beli melalui di PPAT, bagaimana pendapat ahli terkait hal ini, apakah dibenarkan secara hukum, Bahwa Ahli Jual beli adalah perbuatan hukum, namun kita tidak masuk kesana karena itu adalah ranah perdata, yang jelas bahwa di dalam PP 24 tahun 1997/ UU Pokok Nomor 5 tahun 1960 atau peraturan perundangn-undangan yang berkaitan dengan tanah/ Pertanahan bahwa proses pemindahan hak dengan jual beli dibenarkan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yakni sepanjang memenuhi syarat yang ditentukan;
- Bahwa dari ahli waris ke Tergugat II Intervensi dibenarkan secara hukum, Bahwa Ahli dibenarkan secara hukum, sepanjang apa yang dialihkan itu adalah miliknya karena kita tahu dalam hukum pertanahan ada satu asas *nemo plus juris* yakni seseorang tidak boleh mengalihkan apa yang bukan miliknya atau melebihi kepemilikannya, jika dia mengalihkan benar – benar

miliknya atau tidak melebihi kepemilikannya maka sah, yang menjadi persoalan jika dia mengalihkan hak namun bukan miliknya;

- Bahwa proses peralihan hak dari ahli waris ke Tergugat Intervensi melalui PPAT dibenarkan secara hukum, Bahwa Ahli Andai kata Muh. Nur ini adalah pemilik sejati, tentu sah proses peralihan Muh. Nur kepada pewarisnya, karena dia sah proses awalnya, maka ahli warisnya juga akan sah proses jual belinya kepada orang lain, namun yang menjadi persoalan seseorang tidak boleh mengalihkan hak yang bukan miliknya, katakan dalam keadaan normal, suatu perbuatan dianggap sah dalam peraturan perundang - undangan jual beli, tukar menukar, hibah, waris adalah sah menurut hukum dalam rangka mengalihkan hak atas tanah, untuk melakukan perbuatan hukum, sahnya harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, untuk sahnya peralihan atas peristiwa hukum dibuktikan dengan keterangan ahli waris akta pembagian hak waris, jadi baik perbuatan hukum maupun peristiwa hukum adalah perbuatan yang sah yang ditentukan diatur baik oleh UUPA, PP 24/1997, atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Pertanahan;

Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya ;

Saksi Tergugat II Intervensi:

1. **Drs. H. BASRI., M.H. :**

- Bahwa saksi pernah menghadiri gelar Perkara di Kantor Pertanahan Kota Makassar masih menjabat Polri pada waktu itu;
- Bahwa kuasa Tergugat II Intervensi mohon kepada Hakim Ketua Sidang untuk memperlihatkan kepada saksi bukti surat T.II.Intv-2;
- Bahwa saksi tahu yang hadir Markus dan Pihak Pemerintah Kolaka empat orang;

- Bahwa Kuasa Penggugat mengenal Saksi Pada tahun 2016 ada pertemuan awal tetapi lupa- orangnya dan pada waktu itu mengaku bahwa mereka dari Pemkab. Kabupaten Kolaka Bagian Hukum
- Bahwa Pemkab Kolaka memperkenalkan diri;
- Bahwa masalah yang dibahas pada saat pertemuan masalah Sertipikat, atas nama Mohammad Noor, Sertipikat Ir. Markus, daftar aset dan yang dipermasalahkan itu tertulis lokasi luasnya berbeda karena di nomor aset tertulis luasnya 9000 m2 dan batas-batas SD dan tanah kosong sementara yang ingin dibahas sesuai dengan Undangan rumah kos/ada tiga dibahas sertiikat No. 773 An. Moh Noor, SHM Ir. Markus dan menurut asetnya pada waktu diminta kepada Kuasa Pemkab Kolaka sertipikat yang asli tetapi tidak dibawa sampai turun ke lokasi dan tidak dilihat atas nama Moh Noor;
- Bahwa pada waktu petemuan itu, dibahas Sertipikat Markus;
- Bahwa di atas lokasi, ada bangunan iya ada dibangun oleh Markus
- Bahwa saksi sempat diperlihatkan sertipikat Ir. Markus;
- Bahwa dari Pemkab Kolaka juga diperlihatkan;
- Bahwa tahun 2016 ada pemblokiran ada surat dari Pemkab Kolaka supaya sertipikat an. Markus tidak bisa dibalik nama ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada Asrama Kolaka;
- Bahwa saksi lupa yang empat orang itu dari Pemkab. Kolaka;
- Bahwa saksi hadir di mediasi kapasitasnya sebagai Pembeli;
- Pada waktu saksi menuju ke lokasi,saksi hadir;
- Bahwa disampaikan pada saat di lokasi dan ada surat dari BPN untuk menyelesaikan melalui Pengadilan karena tidak ada titik temu;
- Bahwa saksi yang mengambil hasilnya sewa kos;
- Bahwa pada waktu tahun 2017 tidak ada tindak lanjut ke Pengadilan ;
- Bahwa selain yang diperkarakan di PTUN ini, ada objek yang lain yang dipersoalkan di PN dua kali tahun 2022 Putus di Nit dan tahun 2025 menang Markus mengenai sengketa batas ;

- Bahwa pada waktu tahun 2017 tidak ada tindak lanjut ke Pengadilan ;
- Bahwa saksi masih status perjanjian jual beli ketika ada pertemuan di bulan Desember 2024 di tanah objek sengketa Sertipikat No. 773, dan rumah Kos yang ada di atasnya;
- Bahwa saksi lupa setelah pertemuan apakah saksi membeli tanah itu;
- Bahwa tahun 2017 itu ada rekomendasi BPN untuk ke Pengadilan, sebelumnya tahun 2017 terjadi jual beli;
- Bahwa rentang waktu tahun 2016 setelah Pertemuan terjadi jual beli;
- Bahwa tahun 2017 pada saat ada rekomendasi untuk diselesaikan di PN saksi itu sudah melakukan transaksi jual beli kepada Ir. Markus;
- Bahwa setelah kemudian terjadi jual beli dan yang saksi lakukan sehingga muncul rekomendasi dari BPN untuk diselesaikan di Pengadilan karena saya ingin balik nama sertipikat tetapi tidak bisa karena ada surat dari Pemkab Kolaka;
- Bahwa sepengetahuan saksi, BPN mengetahui bahwa permasalahan dari Pemkab. Kolaka sehingga tidak bisa balik nama;
- Bahwa terkait dengan tidak ada titik temunya itu, Pihak Pemkab. Kolaka mempertahankan sertipikat atas nama Moh. Noor sedangkan Moh. Noor sudah balik nama ke ahii waris dan ahli waris sudah menjual ke Markus tetapi terdaftar sebagai aset di Pemkab Kolaka;
- Bahwa SHM No. 773 ini penggantian An. Ir. Markus sertipikat No. 20468,. Sebelum Saksi membeli sudah mengetahui bahwa objek yang saksi beli dijadikan sengketa oleh Pemkab Kolaka tetapi saksi sebelumnya itu saya suruh cek ke BPN dan katanya pak Ahmad bagian sengketa tidak ada masalah bayar saja dan itu saya DP;
- Bahwa sebelum saya membeli saya membawa sertipikat atas nama Markus ke BPN untuk di cek, kemudian saya ke Notaris lalu saya DP, setelah beberapa hari kemudian katanya tidak bisa karena ada surat dari Pemkab. Kolaka dan itu terjadi sebelum rapat;

- Bahwa saksi masih membeli lokasi itu karena sudah di DP dan belum lunas;
- Bahwa dilokasi itu, Markus membangunan rumah kos dan hasilnya diambil oleh saksi;
- Bahwa saksi tidak ikut membangun;
- Bahwa sengketa di PN antara Selalona selaku pembeli sengketa batas dengan Ir. Markus;
- Bahwa saksi melihat langsung sertipikat No.773 itu;
- Bahwa saksi mengetahui luasnya 1500 m2;
- Bahwa Inisiatif sehingga terjadi mediasi karena saksi ingin membeli;
- Bahwa yang hadir pada saat mediasi Markus, Pihak BPN dan Pemkab Kolaka;
- Bahwa saksi lupa sertipikat nomor berapa a.n. Ir. Marcus luasnya 1432 m2 tidak bisa balik nama ;
- Bahwa waktu di BPN, ditunjukan sertipikat ada aslinya SHM Markus Pemkab Kolaka hanya fotokopi sertipikat;
- Bahwa di BPN tidak ditunjukan Buku Tanah tahun 2016;
- Bahwa saksi tahu belum bisa balik nama setelah dirapatkan;
- Bahwa saksi mengurus ke BPN bersama dengan Notaris;
- Bahwa tidak ada catatan blokir di sertipikat;

2. MARDAN ADAM:

- Bahwa saksi baru tahu ada sengketa Pemkab. Kolaka dengan BPN Kota Makassar;
- Bahwa saksi tahu lokasi yang disengketakan di belakang rumah saya alamatnya Jalan Cilallang Jaya No. 7, Kelurahan Buakana Kecamatan Rappocini;
- Bahwa saksi tahu setelah dijual tanah tersebut terbit sertipikat atas nama M. Noor karena ada orangnya M. Noor minta izin untuk ingin

memasang pagar dan kami menanyakan apa alas haknya, sehingga kami diperlihatkan sertipikat seluas 1500 m2 tahun 1995-1996

- Bahwa saksi tahu bahwa sertipikat tersebut sudah ada pemilik atas nama Markus;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa lokasi itu pernah ingin dibangun Asrama Mahasiswa;
- Bahwa ahli waris dari M.Noor tidak tahu tetapi pada waktu ingin dilakukan Penetapan batas hadir atas nama Pak Natsir Noor dan ada beberapa perempuan;
- Bahwa saksi hadir pada waktu dilakukan penetapan batas ;
- Bahwa saksi sebagai sebagai pemilik batas disebelah Selatan;
- Bahwa rumah kos di lokasi itu tahun 2000-an ke atas;
- Bahwa saksi tahu Dg Sikki saudaranya bapak saya;
- Bahwa tidak ada jarak rumah saksi dari objek sengketa;
- Bahwa saksi masih tinggal sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat papan bicara sebelum ada rumah kos;
- Bahwa Kuasa Tergugat II Intervensi mohon kepada Hakim Ketua Sidang untuk memperlihatkan kepada saksi bukti P-8;
- Bahwa saksi tidak tahu pekerjaan Moh. Noor pada waktu membeli tanah itu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada yang tinggal untuk membuat rumah sederhana di lokasi itu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar orang- orang dari Pemda datang dilokasi itu, nanti setelah ingin beralih ke Basri baru ada orang Pemda;
- Bahwa saksi tinggal disitu di bawah tahun 2000;
- Bahwa tahun 2004 saksi sudah tinggal dekat lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi kadang keluar;
- Bahwa pada tahun 2004 tidak ada orang datang dilokasi itu;
- Bahwa di lokasi itu berdekatan dengan Kampus ada Sekolah Tinggi

olahraga di UNM sekarang Fakultas olahraga dan dibatasi oleh bidang tanah estimasi empat puluh meter;

- Bahwa lokasi itu perolehannya dari Ahli Waris Moh.Noor menjual ke Markus ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa Moh. Noor atau ahli waris lokasi ini dialihkan ke Pemkab. Kolaka;
- Bahwa saksi melihat pada waktu Marcus membangun rumah kos;
- Bahwa tidak ada yang keberatan dengan adanya rumah kos;
- Bahwa sertipikat atas M. Noor beralih ke Markus saksi tidak pernah mendengar bahwa didalam proses ini masalah dalam Peralihan hanya mendengar ada masalah mengenai luas lokasi disertipikat itu 1500 m2, pada saat Penetapan batas sisa 1400 m2 lebih karena dijadikan jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa pemerintah Kolaka mempunyai tanah di lokasi itu;
- Bahwa Sertipikat Moh Noor yang luanya 1500 m2 ;
- Bahwa ketika beralih ke Markus menjadi 1400 m2 karena sudah ada jalan;
- Bahwa saksi kenal atas nama Basri karena dia yang membeli dari Marcus;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut gelar perkara tahun 2016;
- Bahwa bapak saksi tidak bertandatangan dalam Penjualan itu karena sudah mempunyai bagian tersendiri;
- Bawa dilakukan Penetapan batas di atas tahun 2000;
- Bahwa pada tahun 1995 ada suruhan Moh Noor, menjelaskan bahwa Moh. Noor ada di Kolaka;
- Bahwa tanah nenek saksi dijual sebelum tahun 1980;
- Bahwa pada waktu itu ada yang datang untuk memasang pagar kawat duri;
- Bahwa saksi pernah melihat pagar itu tetapi sudah hancur;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 20 Maret 2025;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* untuk dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam gugatannya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (*object van geschil*) berupa:

Sertipikat Hak Milik, No. 20468 Desa/Kel. Buakana, tanggal 10-03-2005, Surat Ukur No. 00673/2005, tanggal 9-03-2005, luas 1.432 M², atas nama Insinyur Marcus;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 7 Januari 2025 yang berisi tentang eksepsi dan pokok sengketa, yang telah diterima dan diverifikasi secara elektronik oleh Majelis Hakim pada tanggal 7 Januari 2025;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam sengketa *a quo*, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan uraian sebagai berikut:

I. Eksepsi:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama

seperti dalam duduknya sengketa, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokok-pokoknya saja;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut);
2. Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan;
3. Gugatan penggugat kabur/*Obscuur Libel*;
4. Gugatan Penggugat daluwarsa/lewat waktu;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut);
2. Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan;
3. Gugatan Penggugat daluwarsa/lewat waktu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi terkait kompetensi absolut pengadilan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara".* Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *"Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata*

dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa dari dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mengemukakan dalil Penggugat menyangkut masalah kepemilikan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Pengganti dari SHM No. 773/Desa Rappocini, tanggal 21 Mei 1980, Gambar Situasi Nomor: 871, tanggal 29 April 1980, atas nama MOHAMMAD NOOR berupa Sertipikat Hak Milik No. 20457 Kel. Buakana sebagaimana yang tercatat dalam huruf (i) bagian Penunjuk pada Objek Sengketa adalah perbuatan yang tidak sesuai prosedur dan tidak benar serta cacat hukum dalam proses penerbitannya, sehingga perbuatan Tergugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan, berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, maupun pengakuan dari para pihak yang tidak dibantah, terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di kampung Cilalang Lingk. Rappocini Kecamatan Tamalate dengan Persil No. 27 S.II-869 CI seluas 1.503 M^2 (Seribu lima ratus tiga meter persegi), tertulis atas nama Muhammad Noor untuk atas nama Pemerintah Daerah TK II Kolaka berdasarkan akta jual beli No. 285/KT/79 tanggal 19 Februari 1979, dengan batas-batas tanah dahulu tahun 1979 yaitu sebagai berikut (vide bukti P-4 dan P-5):
   - Sebelah Utara : berbatasan tanah Pawarri L Japa/Sainal Lonar
   - Sebelah Selatan : berbatasan tanah Lewa Rapi/Sahan
   - Sebelah Timur : berbatasan tanah Tima/Jalan Setapak

- Sebelah Barat : berbatasan tanah Dato Narang/Tanah Kosong

2. Bahwa, Muhammad Noor dahulunya menjabat selaku Kepala Daerah TK II Kolaka;
3. Bahwa, bidang tanah tersebut selanjutnya dicatatkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 773/Desa Rappocini, tanggal 21 Mei 1980, Gambar Situasi Nomor: 871, tanggal 29 April 1980, atas nama MOHAMMAD NOOR (vide bukti P-1 = T-3);
4. Bahwa, bidang tanah bersertipikat Hak Milik No. 773 atas nama MOHAMMAD NOOR tersebut termasuk dalam daftar aset Penggugat (vide bukti P-10);
5. Bahwa, terhadap SHM No. 773 atas nama MOHAMMAD NOOR tersebut selanjutnya diterbitkan Sertipikat Pengganti hilang berupa Sertipkat Hak Milik Nomor 20457/Kel. Buakana, tanggal 10 Maret 2005, Surat Ukur Nomor: 00673/2005, tanggal 9 Maret 2005, luas 1.432 M^2 atas nama NURAENI BINTI MOHAMMAD NOOR, Ir. MOEH. NATSIR BIN MOHAMMAD NOOR, SURYATI BINTI MOHAMMAD NOOR dan LILI ASRIANI BINTI MOHAMMAD NOOR berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor: 82/KB/VII/2005, tanggal 29 Juli 2005 (vide bukti T-1 = T II Intv.-1, T-2 dan T-4);
6. Bahwa, selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 20457/Kel. Buakana, tanggal 10 Maret 2005, Surat Ukur Nomor: 00673/2005, tanggal 9 Maret 2005, luas 1.432 M^2 atas nama NURAENI BINTI MOHAMMAD NOOR, Ir. MOEH. NATSIR BIN MOHAMMAD NOOR, SURYATI BINTI MOHAMMAD NOOR dan LILI ASRIANI BINTI MOHAMMAD NOOR dialihkan kepada INSINYUR MARCUS berdasarkan Akta Jual beli Nomor: 26/I/RPC/2006, tanggal 16 Januari 2006 (T-1 = T II Intv.-1 dan T-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas Majelis Hakim mencermati bahwa Pihak Penggugat berdasarkan bukti P-4, P-5 dan

P-10 mengklaim bidang tanah yang diatasnya diterbitkan objek sengketa a quo oleh pihak Tergugat adalah aset pemerintah daerah Kolaka yang awalnya dibeli oleh Mohammad Noor (Mantan Bupati Kolaka) pada tahun 1979 untuk atas nama Pemerintah Daerah TK II Kolaka yang diperuntukkan bagi pembangunan Asrama Mahasiswa Kolaka, yang selanjutnya bidang tanah tersebut dicatatkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 773/Desa Rappocini, tanggal 21 Mei 1980, Gambar Situasi Nomor: 871, tanggal 29 April 1980, atas nama MOHAMMAD NOOR, dan hingga saat ini SHM No. 773/Desa Rappocini atas nama MOHAMMAD NOOR masih berada dalam penguasaan pihak Penggugat, sedangkan di sisi lain pihak Tergugat II Intervensi memperoleh bidang tanah yang diatasnya diterbitkan objek sengketa a quo melalui jual beli dengan ahli waris MOHAMMAD NOOR yang mengklaim bidang tanah tersebut sebagai harta warisan dari orangtuanya berdasarkan Sertipikat Pengganti Nomor: Nomor 20457 sebagaimana bukti T-1 = T II Intv.-1 dan T-7 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa atas bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* oleh pihak Tergugat masih terdapat permasalahan yang berkaitan dengan kepemilikan bidang tanah berdasarkan hak-hak keperdataan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang perlu diselesaikan terlebih dahulu sehingga walaupun objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara namun perlu dibuktikan terlebih dahulu siapa sebenarnya yang berhak atas tanah yang diatasnya diterbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan fakta-fakta hukum tersebut, serta mengacu kepada Yuriprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, terdapat kaidah hukum yang menyatakan "*meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa*

Perdata". Selain itu, mengacu pada Yuriprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, terdapat kaidah hukum yang menyatakan "*bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan merupakan wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya",* sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, namun substansi pokok perkaranya adalah mengenai sengketa kepemilikan (hak keperdataan) yang merupakan kompetensi Peradilan Umum, sehingga terlebih dahulu harus diselesaikan mengenai kepemilikan hak atas tanah di Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan *a quo*, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

II. Pokok Sengketa:

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo,* maka terhadap pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah dan merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka segala biaya yang timbul dalam sengketa ini haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 dan Pasal

77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum khusus yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Mengingat: Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi absolut Pengadilan;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp473.500,- (empat ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Jumat, 21 Maret 2025 oleh **Dr. Andi Muhammad Ali Rahman, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Taufik Adhi Priyanto, S.H., M.H.** dan **Ida Faridha, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi

Pengadilan pada hari Kamis, 17 April 2025 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh **Abidin Sandiri, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta dihadiri secara elektronik oleh kuasa para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,	Hakim Ketua Majelis,
ttd	ttd
Taufik Adhi Priyanto, S.H., M.H.	**Dr. Andi Muhammad Ali Rahman, S.H., M.H.**
ttd	
Ida Faridha, S.H., M.H.	

Panitera Pengganti,

ttd

Abidin Sandiri, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. A T K	Rp	125.000,00
3. Panggilan-panggilan	Rp	28.500,00
4. PNBP	Rp	40.000,00
5. Meterai	Rp	20.000,00
6. Redaksi	Rp	20.000,00
7. Biaya Saksi	Rp	80.000,00
8. Pemberkasan	Rp	100.000,00
9. Pengarsipan berkas	Rp	30.000,00 +
Jumlah	Rp	473.500,00

(empat ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah)

Keterangan :
- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.