



**P U T U S A N**

**Nomor : 02/G.TUN/2012/P.TUN.Mks.**

*“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “*

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

1. Hj. MAULE, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Andi Massakkirang, Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone ;-----
2. MUHAMMAD ALI, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Andi Massakkirang, Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone ;-----
3. HASAN, S.Pd, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Andi Massakkirang, Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone ;-----
4. S U R I A N I, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Urusan Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Andi Massakkirang, Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone ;-----
5. S U D I R M A N, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Andi Massakkirang, Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone ;-----
6. Y U D D I N, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Nelayan, bertempat tinggal di Jalan K.H. Syamsuddin, Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone ;-----  
dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :-----
  1. ABDUL AZIS, S.H.,-----
  2. HASWANDY ANDY MAS, S.H.,-----
  3. YOHANA P, S.H.,-----
  4. SYARIFUDDIN MARAPPA, S.H.,-----
  5. AM. FAJAR AKBAR, S.H.,-----
  6. S U H A R N O, S.H.,-----
  7. ZULKIFLI HASANUDDIN, S.H.,-----
  8. FAJRIANI LANGGENG, S.H.,-----
  9. IRHAM AMIN, S.H.,-----

*Muh. Farid.....*



10. MUH. FARID WAJDI, S.H.,-----
11. ACHMAD R. HAMZAH, S.H.,-----
12. MUHAJIR, S.HI.,-----
13. RADIANTO, SH.,-----
14. UTAMY.S HANDAYANI, SH.,-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/  
Tim Pembela Umum pada Yayasan Lembaga Bantuan Hukum  
Indonesia (YLBHI) Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH)  
Makassar, berkedudukan di Jalan Serigala Nomor 31 Makassar,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 03 Januari 2012, yang  
selanjutnya disebut sebagai *PARA PENGGUGAT*;-----

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONE, berkedudukan di Jalan  
A.Mappanyukki Nomor 3 Kabupaten Bone, dalam hal ini diwakili  
oleh Kuasa Hukumnya bernama :-----

1. MARLIA, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik  
dan Perkara, Kantor Pertanahan Kabupaten Bone; -----
2. WIRA WIDYAHSTUTI. S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi  
Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Bone,  
Keduanya memilih alamat di Jalan H.A.Mappanyukki Nomor 3  
Watampone. Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus, Nomor : 58/SK-73.08/II/2012, tanggal 08 Februari  
2012, yang selanjutnya disebut sebagai *TERGUGAT*;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara telah membaca ;-----

1. Surat gugatan Para Penggugat tertanggal 05 Januari 2012, yang didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor :  
02/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 05 Januari 2012 ;-----
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor :  
02/PEN.K/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 10 Januari 2012, tentang Penunjukan  
Majelis Hakim;-----
3. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar,  
Nomor : 02/PEN.H/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 12 Januari 2012, tentang  
Pemeriksaan Persiapan ; -----
4. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar,  
Nomor : 02/PEN.H/G.TUN/2012/ P.TUN.Mks, tanggal 14 Februari 2012, tentang Hari  
Sidang; -----

5. Membaca .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membaca berkas perkara Nomor :02/G.TUN/2012/PTUN Mks dan surat-surat yang bersangkutan paut dengan sengketa ini ;-----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 05 Januari 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 05 Januari 2012 dengan register Perkara Nomor: 02/G.TUN/2012/PTUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 14 Februari 2012, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;-----

Adapun yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibojong) Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone (Tergugat) ;-----

Adapun dalil-dalil yang menjadi alasan/dasar diajukannya gugatan Para Penggugat ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan (dulu Desa Cellu) Tibojong, Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone ;-----
2. Bahwa lokasi tanah tersebut terbagi enam petak, dan setiap petak telah ditempati dan dibangun rumah milik Para Penggugat dengan luas dan batas masing-masing sebagai berikut :-----

- Penggugat I menempati lokasi tanah tersebut dengan luas  $\pm$  1600 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Madeali B Bakkareng ;-----

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Yudin ;-----

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Massakirang ;-----

Sebelah Timur berbatasan tanah Putti dan tanah Madeali B Bakkareng ;-----

- Penggugat II menempati lokasi tanah tersebut dengan luas  $\pm$  220 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Maule Tipu ;-----

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hasan ;-----

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Massakirang ;-----

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Putti dan tanah Madeali B Bakkareng ;-----

- Penggugat III menempati lokasi tanah tersebut dengan luas  $\pm$  220 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muhammad Ali Uddin ;-----

Sebelah .....



- Sebelah Selatan tanah milik Lasang ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Massakirang ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Sitti ;-----
- Penggugat IV menempati lokasi tanah tersebut dengan luas  $\pm 1.041 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Putti ;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Cingko B Cuba ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Cingko B Cuba ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hannawiyah Haji ;-----
- Penggugat V menempati lokasi tanah tersebut dengan luas  $\pm 157 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hannawiyah Haji ;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Lasang ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Cingko B Cuba ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Hasan ;-----
- Penggugat VI menempati lokasi tanah tersebut dengan luas  $\pm 2.243 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Maule Tipu ;-----
- Sebelah Selatan berbatasan tanah Hannawiyah Haji dan Muhammad Ali Uddin;----
- Sebelah Barat berbatasan tanah milik Putti dan Madeali B Bakkareng ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Andi Massakirang ;-----
3. Bahwa obyek tanah tersebut telah dikuasai turun temurun dan terus-menerus sejak Kakek/Nenek Para Penggugat dengan membangun rumah di atasnya sebagai tinggal yang kemudian dilanjutkan oleh orang tua Para Penggugat lalu kemudian sejak tahun 1960-an hingga saat sekarang ini ditempati dan dikuasai oleh Para Penggugat ;-----
- Hal mana penguasaan Para Penggugat atas lokasi tanah tersebut telah terdaftar secara resmi dalam data buku tanah di kantor desa setempat yakni Desa Tibojong yang disertai dengan bukti bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhitug Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-.PBB) ;-----
4. Bahwa semenjak tanah tersebut dikuasai oleh Kakek Para Penggugat yang kemudian dilanjutkan secara turun temurun oleh Para Penggugat, obyek tanah tersebut tidak pernah ditinggalkan dan juga tidak pernah dilakukan pengalihan hak baik hibah maupun menjual obyek tanah tersebut kepada pihak lain serta tidak pernah ada orang lain mengklaim obyek tanah tersebut sebagai tanah miliknya atau tidak pernah terdapat sengketa dengan pihak manapun ;-----
5. Bahwa namun kemudian, tiba-tiba pada tanggal 10 Oktober 2011 Para Penggugat menghadiri surat panggilan dari Tergugat dan setelah Para Penggugat memenuhi



panggilan tersebut, Para Penggugat kemudian diberikan penjelasan oleh staf/pegawai kantor Tergugat bahwa lokasi tanah yang selama ini dikuasai dan ditinggali oleh Para Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) sambil memperlihatkan SHM dimaksud Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, (selanjutnya disebut Obyek sengketa) ;-----

6. Bahwa dengan demikian, Para Penggugat mengetahui tentang adanya penerbitan obyek sengketa tersebut terhitung sejak tanggal 10 Oktober 2011, maka pengajuan gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

7. Bahwa atas penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, jelas telah merugikan kepentingan hukum Para Penggugat karena tanah yang menjadi obyek dalam Sertipikat Hak Milik tersebut adalah lokasi tanah milik Para Penggugat yang ditinggali dan dikuasai sejak kakek/nenek Para Penggugat yang secara turun temurun, terus menerus, dan berkesinambungan hingga akhirnya turun kepada Para Penggugat dan tidak pernah dilakukan transaksi peralihan hak atas lokasi tanah tersebut ;-----

8. Bahwa Gugatan ini diajukan karena Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, hal mana menjadi dalil gugatan Tata Usaha Negara (Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), dengan uraian dalil dalil sebagai berikut: -----

A. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DITERBITKAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 10 TAHUN 1961 TENTANG PENDAFIARAN TANAH ;-----

- Dasar permohonan pemerbitan SHM tersebut tidak dilengkapi bukti hak (data yuridis) atas obyek tanah ;-----

Bahwa pemegang hak atas SHM tersebut (ic. Ressa) sama sekali tidak terdaftar dalam buku tanah yang terdapat di Kantor Kelurahan setempat, sehingga tentunya sama sekali tidak memiliki bukti-bukti hak lama atas tanah tersebut

Baik -----





baik berupa Petok Pajak atau Rincik Tanah atau sejenisnya maupun Akta Jual Beli/Hibah. Hal ini sangat jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa :-----

*Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu ;-----*

- Pemohon/Pemegang hak SHM tersebut tidak pernah menguasai obyek tanah. Selain itu, obyek tanah sama sekali tidak pernah dikuasai oleh pemegang hak/pemohon Ic. Ressa (Alm.). Dengan demikian penerbitan SHM tersebut sangat jelas bertentangan dengan prosedur dan ketentuan yang diatur dalam Hibah sebagaimana yang diatur dalam Pasal Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

- Tidak adanya pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat ;-----  
Dalam proses pembuatan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, tercatat sebagai pemegang Hak atas nama Ressa, tidak adanya pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat baik di kantor Tergugat sendiri maupun di Kantor Desa Cellu atau tempat-tempat lainnya, hal ini sangat jelas telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang merupakan hukum positif ketika itu yang harusnya menjadi rujukan penerbitan Sertipikat Hak Milik a quo, yang menyatakan bahwa: -----

- (2) *Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;-----*

- (3) *Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh*



*Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;-----*

*Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu ;-----*

- Penanggalan yang sama antara Surat Ukur Sertipikat Hak Milik dengan *Tanggal Penerbitan Sertipikat Hak Milik. ;-----*

Dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, penanggalan yang menunjukkan penanggalan pengeluaran/ dikeluarkannya sertipikat adalah tanggal 29 Desember 1981, sementara Surat Ukur Nomor : 2133 tahun yang harusnya menjadi dasar dan proses pendaftaran tanah juga tertanggal 29 Desember 1981 , artinya dengan mencocokkan penanggalan Surat Ukur dan Sertipikat Hak Milik tersebut dengan tanggal penerbitan sertipikat a quo maka sangat tidak masuk akal tidak terdapat selisih waktu antara Surat Ukur dengan tanggal penerbitan sertipikat. Hal mana menurut ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang mengharuskan jarak waktu, maka mustahil proses dalam penerbitan Surat Ukur dan Sertipikat Hak MiliK yang menjadi obyek perkara ini telah memenuhi prinsip tata kelola pemerintahan yang baik dalam Keputusan Tata Usaha Uegara yang yang diterbitkan;-----

Hal mana menurut ketentuan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 ayat (1) bahwa : “*Surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta pendaftaran yang dimaksud dalam Pasal 4*” sementara ketentuan Pasal 4 menjelaskan bahwa ;-----

1. Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan;---
2. Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan mau pun yang tidak;-----
3. Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting ;-----

*Bahwa ----*



Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan sertifikat A quo telah jelas melanggar norma perundang-undangan yang mengakibatkan pelanggaran hak atas kepentingan Para Penggugat ;-----

- Penerbitan Sertipikat Hak Milik a quo tanpa penunjukan dan persetujuan batas oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;-----

Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, Tergugat menyalahi ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang berbunyi sebagai berikut :-----

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 Ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa ;-----
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :-----
  - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ;-----
  - b. penetapan batas-batasnya ;-----
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan ;-----

Dimana dengan keterangan tentang batas-batas tanah yang tercantum didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, yang diterbitkan oleh Tergugat, seolah-olah pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut, sudah dilakukan oleh Tergugat secara prosedur dalam pemberian pernyataan yang sah berkaitan dengan batas-batas tanahnya. Padahal faktanya Para Penggugat atau pun para pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan tanah a quo, sama sekali tidak dilibatkan dan diberitahukan secara tertulis oleh Tergugat, untuk kepentingan pernyataan adanya persetujuan oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan tanah a quo ;-----

*B.Keputusan-----*





**B. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DITERBITKAN TERGUGAT  
BERTENTANGAN DENGAN ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;**

Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Miik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, yang jelas telah merugikan kepentingan hukum para Penggugat selaku warga negara Indonesia yang telah menduduki tanah tersebut secara turun temurun adalah tindakan yang bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, diantaranya :-----

a. Melanggar Azas keadilan yang wajar ;-----

Azas keadilan yang wajar dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menekankan agar Pejabat atau Lembaga Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan atau tindakan perlu selalu memperhatikan keadilan dan kewajaran ;-----

b. Melanggar Asas Kecermatan ;-----

Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kec Tanete Riatang Timur, Kab Bone, Surat Ukur No. 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, Tergugat telah melanggar azas kecermatan, hal mana mewajibkan bagi Tergugat sebagai Lembaga Tata Usaha Negara dalam segala keputusan yang diambil harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat, karena atas tanah tersebut masih terdapat hak Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah yang sejak semula telah menduduki dan menguasai tanah tersebut; -----

c. Melanggar Asas Kepastian Hukum ;-----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, bertentangan dengan asas kepastian hukum yang menekankan segala sesuatu tindakan Pejabat atau Lembaga Tata Usaha Negara harus melandaskan peraturan Perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara sebagai manifestasi Negara Hukum. (vide Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 angka 1);-----

d. Melanggar Asas Persamaan ;-----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas persamaan dimana Para Penggugat sebagai penguasa yang



sah atas tanah dan telah menempati tanah tersebut secara turun temurun tidak dilibatkan oleh Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981 ;-----

e. Melanggar Asas Kejujuran dan Keterbukaan ;-----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, atas nama Ressa, yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 1981, telah melanggar asas kejujuran dan keterbukaan, yang mewajibkan Lembaga Tata Usaha Negara membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. Dalam hal ini Para Penggugat tidak diberitahu atau dimumkan proses penerbitan sertipikat A quo; -----

f. Melanggar Asas Kehati-hatian ;-----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan hak hukum dari Penggugat ;-----

**PETITUM :**

Berdasarkan keseluruhan dalil gugatan Penggugat yang terurai diatas, maka dengan segala kerendahan hati dimohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudilah memutuskan perkara ini yang amar sebagai berikut :-----

1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2) Menyatakan batal atau tidak sah :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, tertanggal 29 Desember 1981 atas nama Ressa, yang diterbitkan oleh Tergugat ;-----

3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibodjong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3736 m<sup>2</sup>, tertanggal 29 Desember 1981 atas nama Ressa, yang diterbitkan oleh Tergugat ;-----

4) Menghukum ----



4) Menghukum Tergugat membayar keseluruhan biaya atas perkara yang timbul ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 01 Maret 2012, yang menerangkan sebagai berikut; -----

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu telah lewat waktu (daluarsa) karena tenggang waktu pengajuan gugatan dan diterbitkannya sertipikat tersebut telah berlangsung selama 30 tahun lamanya sehingga bertentangan dengan Pasal 55 Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
2. Bahwa sangatlah keliru gugatan Penggugat gugatannya pada halaman 7 yang intinya menyatakan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, tidak diadakan pengumuman .....dst, karena dalam proses penerbitan sertipikat tersebut diproses melalui konversi berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 2/1962 berdasarkan Persil Nomor : 16 dpt 1/426 C.1 dan tidak bertentangan Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
3. Bahwa penanggalan yang sama antara Surat Ukur dengan tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, atas nama Ressa tidak bertentangan dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----  
Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;-----

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat menyanggah seluruh dalil gugatan Penggugat, vide Surat gugatan, kecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas dan terperinci ;-----
2. Bahwa segenap apa yang dikemukakan pada dalil eksepsi terdahulu kiranya dipandang telah dikemukakan pula pada bagian pokok perkara sebagai sesuatu yang tak terpisahkan satu sama lain ;-----
3. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibojong, Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone) sudah diproses sesuai ketentuan Perundangan yang berlaku ;-----
4. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu tidak bertentangan dengan asas kepastian hukum (vide pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 28 tahun 1990 angka 1) ;-----

5. Bahwa ----



5. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu atas nama Ressa dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat dengan memperhatikan asas kehati-hatian karena sejak dimohonkannya sertipikat tersebut oleh saudara Ressa tidak pernah ada keberatan dari pihak lain termasuk Penggugat baik secara lisan maupun tertulis ;-----

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu atas nama Ressa Gambar Situasi Nomor : 2133/81, tanggal 29 Desember 1981, seluas 3.736 M<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh enam) yang terletak di Kelurahan Tibodjong (asal Kelurahan Cellu), Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone, dibuat dan ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang dan diproses sesuai ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku ;-----

Berdasarkan hal-hal yang dipernyatakan di atas maka kami mohon, kiranya Majelis Hakim Pengadlian Tata Usaha Ngara yang terhormat dalam memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
3. Menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu atas nama Ressa telah diproses sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;-
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara ;-----

Subsida :

Apablia Bapak Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 08 April 2012 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan Duplik dan tetap pada jawabannya semula ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-26, yang perinciannya sebagai berikut ;-----

1. Bukti P-1 : Foto copy Surat Iuran Ketetapan Pembangunan Daerah (IPEDA) atas nama Tipu (foto copy yang dilegalisir) ;-----
2. Bukti P-2 : Asli Surat Keterangan Batas Tanah yang dibuat Lurah Tibojong, tanggal 30 Januari 2012 ;-----
3. Bukti P-3 : Foto copy Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) Tahun 2011, Kelurahan Tibojong, Kecamatan Tanete Riattang Timur (Foto copy yang dilegalisir) ;-----

4. Bukti----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama wajib pajak Maule Tipu (sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti P-5 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama wajib pajak Maule Tipu (sesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti P-6 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama wajib pajak Maule Tipu (sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti P-7 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama wajib pajak Muhammad Ali Uddin (sesuai dengan aslinya) ; -----
8. Bukti P-8 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama wajib pajak Muhammad Ali Uddin (sesuai dengan aslinya) ; -----
9. Bukti P-9 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama wajib pajak Hasan (sesuai dengan aslinya) ; -----
10. Bukti P-10 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama wajib pajak Hasan (sesuai dengan aslinya) ; -----
11. Bukti P-11 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama wajib pajak Dawing (sesuai dengan aslinya) ; -----
12. Bukti P-12 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama wajib pajak Dawing (sesuai dengan aslinya) ; -----
13. Bukti P-13 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, atas nama wajib pajak Sitti (sesuai dengan aslinya) ; -----
14. Bukti P-14 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, atas nama wajib pajak Sitti (sesuai dengan aslinya) ; -----
15. Bukti P-15 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama wajib pajak Hannawiah Haji (sesuai dengan aslinya) ; -----

16. Bukti ----





16. Bukti P-16 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, atas nama wajib pajak Hannawiah Haji (sesuai dengan aslinya) ; -----
17. Bukti P-17 : Asli Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh para ahli waris dari Hannawiah Binti Mattung (Almarhumah) dan diketahui oleh Lurah Lonrae, Nomor : 04/KL-TRT/II/2012, tanggal 3 Februari 2012; -----
18. Bukti P-18 : Asli Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh para ahli waris dari Sitti (Almarhumah) pada tanggal 31 Januari 2012 dan diketahui oleh Lurah Tibojong; -----
19. Bukti P-19 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama wajib pajak Muhammad Ali Uddin (sesuai dengan aslinya) ; -----
20. Bukti P-20 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama wajib pajak Hasan (sesuai dengan aslinya) ; -----
21. Bukti P-21 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama wajib pajak Dawing (sesuai dengan aslinya) ; -----
22. Bukti P-22 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama wajib pajak Sitti (Almarhumah) (sesuai dengan aslinya) ; -----
23. Bukti P-23 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama wajib pajak Hajja Hannawiah (Almarhumah) (sesuai dengan aslinya) ; -----
24. Bukti P-24 : Asli Surat Kuasa Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris dari Sitti (Almarhumah) pada tanggal 31 Januari 2012 Nomor : 2/KT-TRT/I/2012 dan diketahui oleh Lurah Tibojong ; -----
25. Bukti P-25 : Asli Surat Kuasa Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris dari Hajja Hannawiah Binti Mattung (Almarhumah) pada tanggal 3 Februari 2012 Nomor : 04/KL-TRT/II/2012 dan diketahui oleh Lurah Lonrae; -----
26. Bukti P-26 : Foto copy Surat tanah Kelurahan Tibojong, Kecamatan Tanete Riattang Timur yang disahkan oleh Lurah Tobojong, tertanggal 28 Maret 2012 (foto copy yang dilegalisir) ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti surat P-1 dan P-3 berupa foto copy yang dilegalisir ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan bernama : *H. MUH. SAING* dan *JUNARE*; Saksi pertama bernama : *H. MUH. SAING*, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi dilahirkan dan dibesarkan di Bone dan meninggalkan Bone pindah ke Makassar Tahun 2001-----
- Bahwa saksi Pegawai Negeri Sipil dari Kantor Pajak dan Pensiun Tahun 2000;-----
- Bahwa yang memanggil untuk jadi saksi dalam perkara ini adalah Abdullah anak dari Hj. Maule;-----
- Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tanah yang ditempati oleh Hj. Maule yang disertipikatkan oleh Ressa yang terletak di Desa Tibojong dengan batas-batas Utara tanah Bakkarang, sebelah Timur Anisa,sebelah Barat Jalan Desa dan sebelah selatan tanah Lasang ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Ressa dan tinggal di Desa Tibojong dibagian utara;-----
- Bahwa Ressa tidak pernah menempati tanah yang ditempati oleh Hj. Maule;-----
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Ressa bersama orang tuanya tidak satu hamparan dengan tanah Hj. Maule yang dipermasalahkan sekarang;-----
- Bahwa saksi pernah ceritakan kepada Hj. Maule bahwa tanah yang ditempati sekarang sudah ada Sertipikatnya atas nama Ressa ketika saksi berikan bukti pembayaran Pajak pada Tahun 1997;-----
- Bahwa Ressa sudah meninggal dan Ressa terakhir tinggal di Kelurahan Toro, Kecamatan Riattang Timur, Kabupaten Bone;-----
- Bahwa antara saksi dengan Ressa tidak ada hubungan keluarga;-----
- Bahwa banyak orang yang tinggal diatas tanah yang diperkarakan sekarang;-----
- Bahwa setahu saksi selain Hj. Maule yang tinggal diatas tanah yang di perkarakan sekarang ada juga Hasan yang punya rumah diatas tanah itu;-----
- Bahwa Hasan tinggal diatas tanah itu sebelum ada sertipikat Ressa;-----
- Bahwa setahu saksi Ressa tidak pernah keberatan kepada Hj. Maule pada waktu Hj. Maule membangun rumah diatas tanah itu;-----
- Bahwa saksi tahu Ressa punya sertipikat diatas tanah itu pada waktu saksi membayar pajak;-----

Saksi kedua bernama : *JUNARE*, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi sering ke rumah Hj. Maule dan Hj. Maule tidak pernah cerita bahwa diatas tanah yang ditempati ada sertipikatnya atas nama Ressa;-----

*Bahwa ----*



- Bahwa saksi kenal semua dengan para Penggugat dan semuanya tinggal di Kelurahan Tibojong sekarang;-----
- Bahwa diatas tanah yang sertifikatnya obyek sengketa ada rumah Abdullah yang permanen sedangkan Hasan punya rumah kayu;-----
- Bahwa saksi tidak kenal yang bernama Ressa;-----
- Bahwa pegawai pertanahan pernah datang di lokasi tanah yang di perkarakan sekarang belum ada setahun;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T-1, yang perinciannya sebagai berikut; -----

- Bukti T-1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, tanggal 29 Desember 1981, atas nama Ressa (sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan meskipun diberi kesempatan secara patut :-----

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan kesimpulan meskipun diberi kesempatan secara patut;-----

Menimbang, bahwa pihak pemegang sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, tanggal 29 Desember 1981, atas nama RESSA yang menjadi objek sengketa telah dilakukan pemanggilan sebanyak 5 (lima) kali telah dipanggil secara berturut-turut untuk hadir dipersidangan yaitu pada tanggal 08 Maret 2012, 15 Maret 2012, 22 Maret 2012, 29 Maret 2012 dan tanggal 12 April 2012 melalui pos tercatat, namun sampai saat ini perkara ini diputus tidak pernah hadir ;-----

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

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

#### *TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM*

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara tersebut terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;---

*Menimbang --*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut;-----

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu telah lewat waktu (daluarsa) karena tenggang waktu pengajuan gugatan dan diterbitkannya sertipikat tersebut telah berlangsung selama 30 tahun lamanya sehingga bertentangan dengan Pasal 55 Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
2. Bahwa sangatlah keliru gugatan Penggugat gugatannya pada halaman 7 yang intinya menyatakan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, tidak diadakan pengumuman .....dst, karena dalam proses penerbitan sertipikat tersebut diproses melalui konversi berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 2/1962 berdasarkan Persil Nomor : 16 dpt 1/426 C.1 dan tidak bertentangan Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
3. Bahwa penanggalan yang sama antara Surat Ukur dengan tanggal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu, atas nama Ressa tidak bertentangan dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut para Penggugat menanggapi melalui repliknya tertanggal 8 Maret 2012 yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi Tergugat :-----

Menimbang, bahwa Terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:-----

**Eksepsi ke-1;** yang menyatakan bahwa gugatan para Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu telah lewat waktu (daluarsa) karena tenggang waktu pengajuan gugatan dan diterbitkannya sertipikat tersebut telah berlangsung selama 30 tahun lamanya;-----

Menimbang, bahwa kedudukan para Penggugat terhadap obyek sengketa adalah jelas selaku pihak ketiga, karena obyek sengketa tersebut ditujukan kepada Ressa;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Menimbang ---



Menimbang, bahwa meskipun Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan pengajuan gugatan dihitung sejak saat diterimanya Keputusan atau sejak diumumkan akan tetapi para Penggugat dalam sengketa ini bukanlah pihak yang dituju langsung oleh Keputusan *in litis* dan juga keputusan *in litis* tidak ditentukan untuk diumumkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah dihitung sejak para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan sebagaimana ditentukan dalam pasal 53 (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tegaskan bahwa “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usah Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;-----

Menimbang, bahwa istilah “kepentingan yang dirugikan” sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagai salah satu syarat dalam pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, secara yuridis merupakan suatu bentuk keadaan yang menunjuk pada berakhirnya upaya untuk mempertahankan suatu hak dari Pihak lain;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan para Penggugat pada point 3,4, dan 5 mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah yang dimaksud pada sertifikat obyek sengketa telah dikuasai secara turun temurun sejak Kakek/Nenek para Penggugat dengan membangun rumah diatasnya sejak Tahun 1960-an dikuasai dan ditempati sampai sekarang dan terdaftar secara resmi dalam buku tanah di Kantor Desa Tobojong dengan membayar SPPT-PBB dan tidak pernah dilakukan pengalihan baik secara hibah maupun jual beli kepada pihak lain dan tidak pernah orang lain mengklaim obyek tanah tersebut sebagai tanah miliknya, dan pada tanggal 10 Oktober 2011 para Penggugat menghadiri surat panggilan dari Tergugat dan mendapat penjelasan dari staf/pegawai Kantor Tergugat bahwa yang dikuasai dan ditinggali oleh para Penggugat telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor 129/Desa cellu (sekarang Kelurahan Tibojong) tanggal 29 Desember 1981 Kec.Tanete Riattang Timur, Kab. Bone surat ukur Nomor 213 dengan luas 3.736 m<sup>2</sup> atas nama Ressa vide bukti ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 3 Mei 2012 Kuasa Hukum Tergugat Marlia, SH. menjelaskan bahwa pada bulan Oktober 2011 anak dari Ressa datang dari Malaysia dan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bone menanyakan tentang Sertipikat Hak Milik No129/Desa cellu atas nama Ressa sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Bone memanggil para Penggugat untuk datang di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone untuk dilakukan musyawarah dengan anak dari Ressa dengan para





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat akan tetapi para pihak tidak setuju untuk berdamai dan anak dari Ressa menyatakan bahwa yang menentukan adalah Sertipikat dan setelah itu ia kembali ke Malaysia dan tidak meninggalkan alamatnya;-----

Menimbang, bahwa para Penggugat mulai mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan ketika dipanggil oleh Kantor Pertanahan untuk melakukan musyawarah dengan anak dari Ressa tentang keberadaan sertipikat obyek sengketa diatas bidang tanah yang dikuasai dan ditempati oleh para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi dari H. Muh. Saing pensiunan Pegawai Negeri Sipil dari Kantor Pajak menerangkan bahwa para Penggugat telah menguasai dan menempati tanah itu sejak kecil dan tidak pernah melihat Ressa menempati dan menguasai tanah itu yang ditempati oleh para Penggugat sekarang ini;---

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Cellu atas nama Ressa obyek sengketa telah diketahui dan merasa kepentingannya dirugikan ketika dipanggil ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bone pada tanggal 10 Oktober 2011 untuk dilakukan mediasi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dan tidak dicapai kesepakatan dan para Penggugat mulai merasa kepentingannya dirugikan sehingga mengajukan dan mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 5 Januari 2012 sehingga pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pada pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke 2 dan ke 3 menurut hemat Majelis Hakim tidak bersifat ekseptif sehingga eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya;-----

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Cellu, (sekarang Kelurahan Tibojong) Kecamatan Tanete Riatang Timur, Kabupaten Bone, Surat Ukur Nomor : 2133 dengan Luas 3.736 m<sup>2</sup>, tertanggal 29 Desember 1981 atas nama Ressa; -----

Menimbang ----



Menimbang, bahwa para Penggugat mengajukan gugatan untuk pembatalan sertipikat a quo didasarkan pada dalil-dalil yang pada pokoknya;-----

- Bahwa tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa telah dikuasai secara turun temurun oleh Kakek/Nenek para Penggugat dengan membangun rumah di atasnya sejak tahun 1960-an hingga sekarang dan lokasi tanah tersebut telah terdaftar secara resmi dalam buku tanah di Kantor Desa Tibojong dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan Vide bukti P3, P4 s/d P16, P19 s/d, P23;-----
- Bahwa penerbitan Sertipikat obyek sengketa telah merugikan kepentingan para Penggugat karena tanah tersebut telah dikuasai secara turun temurun dan terus menerus oleh para Penggugat dan tidak pernah dialihkan baik secara hibah maupun jual beli;-----
- Bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (1) pasal 11 ayat (1) dan pasal 18 ayat (1), (2), (3) dan azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu azas keadilan yang wajar, azas kecermatan, azas kepastian hukum, azas persamaan, azas kejujuran dan keterbukaan dan azas kehati-hatian;-----

Menimbang, bahwa dalil gugatan para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dalam jawabannya tertanggal 28 Februari 2012 yang menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat a quo telah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P1 s/d P26 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat mengajukan 1 (satu) alat bukti surat yang diberi tanda T1;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu mempertimbangkan apakah para penggugat ini mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk pembatalan sertipikat a quo;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara “ orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usah Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;-----

Menimbang ---



Menimbang, bahwa dalam gugatan para penggugat pada point ke 3,4,dan ke 5 mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah yang dimaksud dalam sertipikat obyek sengketa telah dikuasai secara turun temurun dan tidak pernah dilakukan pengalihan atau dijual kepada siapapun dan membayar PBBnya dan pada tanggal 10 Oktober telah menghadiri surat panggilan dari kantor Pertanahan dan staf Kantor Pertanahan Bone menyampaikan kepada para Penggugat bahwa tanah yang ditempati sekarang suda ada Sertipikatnya atas nama Ressa;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi yang diajukan oleh para Penggugat bernama H. Muh. Saing menerangkan pada pokonya bahwa Hj. Maule telah menempati tanah yang dimaksud pada sertipikat obyek sengketa secara turun temurun oleh Hj. Maule sampai sekarang;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 3 Maret 2012 Kuasa Hukum Tergugat Marlia, SH,. Menerangkan bahwa pada bulan Oktober 2011 telah datang anak dari Ressa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bone untuk menanyakan sertipikat a quo dan kantor Pertanahan Kabupaten Bone telah memanggil para Penggugat untuk datang dikantor Pertanahan Kabupaten Bone untuk dimediasi akan tetapi para pihak tidak sepakat dan anak dari Ressa menyatakan bahwa yang menentukan adalah Sertipikat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat vide bukti P1 s/d P26, Majelis Hakim berpendapat bahwa, cukup alasan yang dapat menunjukkan adanya kepentingan Penggugat berdasarkan hukum, kepentingan mana dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara merupakan suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dimensi kepentingan, para Penggugat mengajukan gugatan telah sesuai dengan *asas Poin't de Inters't Poin't de Action*, yang artinya tiada kepentingan maka tiada gugatan, kepentingan mana didasarkan pada suatu alasan yang cukup dan berdasar hukum, dimana para Penggugat telah menguasai tanah yang dimaksud dalam sertipikat a quo (vide bukti P1s/d P26)-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sertipikat obyek sengketa baik secara formal prosedural maupun secara substansial, yakni apakah penerbitan obyek sengketa tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah didalilkan oleh para Penggugat di dalam surat gugatannya;-----

Menimbang, bahwa Majelis hakim akan mempertimbangkan dari segi yuridis kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dalam menerbitkan sertipikat a quo dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

*Pasal ----*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 “ Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim mencermati bukti T1 yaitu berupa buku tanah Nomor 129 atas nama Ressa gambar situasi tanggal 29 desember 1981 dengan luas 3.736 m<sup>2</sup> telah ditanda tangani pada tanggal 12 Desember 1981 oleh Kepala Kantor Pertanahan Dati II Bone;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari segi locus, temporis dan materiil Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone) berwenang untuk menerbitkan obyek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dalam pengujian yuridis procedural dan substansi dari penerbitan objek sengketa a quo Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 107 dan penjelasannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa : “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, dan penjelasannya yang menyatakan bahwa : “Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil. Berbeda dengan system hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa tergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri :

- a. Apa yang harus dibuktikan,
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri,
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian,
- d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan ;-----

Menimbang, sesuai dengan ketentuan Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah diatur :

Pasal 7 “Untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran tanah diadakan :

- a. Daftar Tanah;
- b. Daftar nama;
- c. Daftar buku tanah;
- d. Daftar surat ukur;

Pasal -----



Pasal 8 Bentuk daftar tanah dan daftar nama serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri agraria;-----

Pasal 9 ayat (1) Daftar buku tanah terdiri atas kumpulan buku tanah yang dijilid ;-----

(2) Bentuk buku tanah serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 29 Maret 2012, tanggal 12 April 2012, tanggal 26 April 2012, tanggal 3 Mei 2012, dan tanggal 10 Mei 2012 dan tanggal 16 Mei 2012 Majelis Hakim berdasarkan asas dominus litis dan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah membebaskan bukti kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone) berupa warkah-warkah tanah Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa namun setelah diberikan waktu yang cukup menurut Majelis Hakim Tergugat tidak menyampaikan warkah tanahnya secara lengkap;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan bahwa : “Semua surat, keputusan, akta, kutipan otentik berita acara lelang, surat-wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti-hak, keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku”.-----

Menimbang, bahwa sebaliknya para Penggugat memiliki sebidang tanah didasarkan pada data yuridis berupa vide bukti P1, P2, P3, dan P26 dan bukti-bukti berupa pembayaran PBB yang menunjukkan bentuk penguasaan fisik oleh para Penggugat sehingga mengajukan pembatalan terhadap sertipikat a quo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa a quo tidak terdapat warkah tanahnya secara lengkap walaupun dalam persidangan Majelis Hakim telah cukup memberi kesempatan kepada Tergugat yang dibebani pembuktian tersebut, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 31 PP No. 10 tahun 1961 menjadi kewajiban Tergugat untuk menyimpan dan menjilidnya secara berkala, Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 129/Desa Cellu gambar situasi tanggal 29 Desember 1981 luas 3.736 m<sup>2</sup> atas nama Ressa mengandung segi kekurangan yuridis berupa bukti-bukti surat yang berkaitan dengan data yuridis dan data fisik atas bidang tanah tersebut sehingga sertipikat obyek sengketa a quo dinyatakan batal;-----

Menimbang -----





Menimbang, bahwa oleh karena obyektum litis telah dinyatakan batal, maka secara hukum beralasan bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat untuk mencabut obyek sengketa a quo dan mencoretnya dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini Majelis hakim membebankan kepada para pihak untuk dilakukan pemeriksaan lokasi tanah yang dimaksud dalam sertipikat obyek sengketa akan tetapi para pihak tidak bersedia dengan alasan keterbatasan dana;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

### **MENGADILI**

#### **DALAMEKSEPSI :**

-Menolak eksepsi Tergugat;-----

#### **DALAMPOKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Cellu tanggal 29 Desember 1981 gambar situasi Nomor 2133 tanggal 29 Desember 1981 luas 3.736 m<sup>2</sup> atas nama Ressa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone) untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 129/Desa Cellu tanggal 29 Desember 1981 gambar situasi Nomor 2133 tanggal 29 Desember 1981 luas 3.736 m<sup>2</sup> atas nama Ressa;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 281.000,- (Dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 30 Mei 2012 oleh MASDIN, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis dan MERNA CHINTIA, SH, dan IRVAN MAWARDI, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari Kamis, tanggal 7 Juni 2012, oleh MASDIN, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan didampingi JULIAH SARAGI, SH dan IRVAN MAWARDI, SH sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh MAHIRUDDIN, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Para Penggugat maupun kuasanya.

## HAKIM- ANGGOTA

1. JULIAH SARAGI, SH.
2. IRVAN MAWARDI , SH.

## KETUA MAJELIS

MASDIN SH.,

PANITERA PENGGANTI,

MAHIRUDDIN, SH.

### Perincian biaya Perkara Nomor : 02/G.TUN/2012/P.TUN.Mks. :

1. Biaya Meterai -----	Rp.	6.000.-
2. Biaya Redaksi -----	Rp.	5.000.-
3. Biaya Panggilan sidang-----	Rp.	240.000.-
4. Biaya Administrasi ----	Rp.	30.000.-
J u m l a h -----	Rp.	281.000.-

(Dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah).-