



**P U T U S A N**  
*Nomor : 72/G/2015/PTUN Mks*

“ *DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA* “

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

**H e r m a n**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sukawati, Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Wiraswasta ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :-----  
**Junita, SH.**-----

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor pada Kantor Hukum “Junita dan Rekan” berkedudukan di Jalan Tekukur I Nomor 14 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2015 ;-- untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;-----

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

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone**, Tempat Kedudukan di Jalan A. Mappanyukki No.3 Watampone-Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan ;-----



dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, masing-masing  
bernama : -----

1. DR. H. Johamran Pransisto, SH.MH., Jabatan Kepala Seksi  
Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Bone ; -----

2. Wira Widyastuti, SH., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone ; -----  
Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, berkedudukan di Jalan  
A. Mappanyukki No.3 Watampone-Kabupaten Bone, ber-  
dasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :601/500-73.18/XII/  
2015, tanggal 08 Desember 2015 ; -----  
untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ; -----

DAN :

2. 1. **Go Giok Jen alias Nurhayati**, Kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Urusan Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan  
Makmur No. 105, Kelurahan Watampone, Kecamatan  
Tanete Riattang, Kabupaten Bone ; -----

2. **Netti**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawati, bertempat  
tinggal di Jalan Makmur No. 105, Kelurahan Watampone,  
Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone ; -----

3. **Novita Tyian**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Urusan Rumah  
Tangga, bertempat tinggal di Jalan Sukawati, Kelurahan  
Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten



Bone; -----

4. **Efendi T, SE**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Makmur No. 105, Kelurahan Watampone, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone ; -----

5. **Mulyadi**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Taman Semanan Indah Blok D4/19, Kelurahan Semanan, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat, sementara ini berada di Jalan Makmur No.105, Kelurahan Watampone, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone ;

6. **Mery Chandra**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Urusan Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Ratna No.63D, BR/LinkTatatan Kaja, Denpasar Utara, sementara ini berada di Jalan Makmur No. 105, Kelurahan Watampone, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone ; -----

Kesemuanya adalah ahli waris dari Almarhum Rusdi Tjiang, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 174/Wtp-TR/IX/2015, tanggal 29 September 2015, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : --

- **Murtini, SH.**-----

- **Muh. Azhar Syam, S.HI.,MH.**-----

Keduanya adalah Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, berkantor dan bertempat tinggal di Jalan Lanto Dg. Pasewang No.19, Kelurahan Ta',



Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone, berdasar-  
kan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2015 ; ----

Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat II**

**Intervensi ;**-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 23 November  
2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Makassar dibawah Register Nomor : 72/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 23  
November 2015 yang diperbaiki pada tanggal 21 Desember 2015 ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Makassar tanggal 24 November 2015, Nomor : 17/PEN-DIS/2015/PTUN.  
Mks, tentang Lolos Dismissal ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Makassar tanggal 24 November 2015, Nomor : 72/PEN/2015/PTUN.Mks,  
tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan  
menyelesaikan perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Penunjukan Panitera Pengadilan Tata  
Usaha Negara Makassar, Nomor : 72/PEN.P/2015/PTUN.Mks, tentang  
Penunjukan Panitera Pengganti yang menangani perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata  
Usaha Negara Makassar, tanggal 25 November 2015 Nomor : 72/PEN.PP/  
2015/PTUN.Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan, yang tertutup untuk  
umum; -----



Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 21 Desember 2015, Nomor : 72/PEN.HS/2015/PTUN.Mks, tentang Persidangan terbuka untuk umum ;-----

Telah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat mendengarkan keterangan saksi, serta telah mendengar para pihak di persidangan;-----

**Tentang Duduknya Perkara :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 November 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 23 November 2015 dengan register Nomor : 72/G/2015/PTUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 21 Desember 2015, isi selengkapny sebagai berikut; -----

**II. Tentang Objek Sengketa :**

Dengan objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Macege, Tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi Nomor : 19, Tanggal 27-11-1972, luas 329 M2 dahulu atas nama ANDI KADDAS Sekarang atas nama RUSDI ;-----

**II. Tentang Tenggang Waktu :**

Bahwa Penggugat baru mengetahui bahwa tanah perumahan yang telah dibeli dari H. KARMAN YUNUS Bin CONGKENG dan saudara-saudaranya telah terbit sertipikat pada saat Penggugat menerima surat dari Kantor Pertanahan Kabupatén Bone dengan Nomor: 4661200-13-08/IX/2015, Perihal Permohonan Pengukuran Bidang Tanah, Tertanggal 21-9-2015. Jadi dengan demikian Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertipikat tersebut pada tanggal 21-9-2015 tersebut, sehingga dengan



demikian surat gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari  
sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang- Undang Republik Indonesia  
Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Paradilan Tata Usaha Negara ;-----

Adapun hal-hal yang menjadi dasar dan alasan-alasan diajukannya  
gugatan ini adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan yang terletak  
di Jalan KH. Agus Salim, Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete  
Riattang Barat, Kabupaten Bone, Propinsi Sulawesi Selatan berdasarkan  
Akta Jual Beli Nomor : 056/PPAT/TRB/II/2015, Tanggal 13 Februari  
2015 dengan luas 333 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :-----  
  
Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Sukawati ;-----  
  
Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan KH. Agus Salim ;-----  
  
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Lawata ;-----  
  
Sebelah Barat : Berbatasan dengan Lawata ;-----
2. Bahwa asal usul tanah perumahan tersebut diatas adalah kepunyaan atau  
harta peninggalan dari Hj. MUNA Binti CONGKENG yang telah  
meninggal dunia pada tahun 1996, oleh karena Hj. Muna Binti Congkeng  
tidak mempunyai ahli waris lain selain dari keempat saudara-saudaranya  
kemudian selanjutnya Penggugat memperoleh tanah perumahan tersebut  
dengan cara membeli langsung kepada ahli waris yang sah yaitu  
H.KARMAN YUNUS Bin CONGKENG, Hj. HANAWIAH DG.  
MATINNO Binti CONGKENG, Dra. Hj. ST. CHADIDJAH RAHMAN  
DG. NGAI Binti CONGKENG dan H. HARUNA MAMASE Bin  
CONGKENG sebagaimana yang terdapat dalam akta pembagian harta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan Nomor: 1/PPPHP/2006/PA.WTP, Tanggal 11 September 2006 ;-----

3. Bahwa selama ini baik Penggugat maupun ahli waris dari Hj. Muna Binti Congkeng tidak pernah mengetahui bahwa diatas tanah perumahan yang dibeli tersebut telah terdapat sertipikat atas nama orang Lain karena selama ini pajaknya masih atas nama Hj. Muna Binti Congkeng sampai sekarang ;-----

4. Bahwa Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah perumahan tersebut dimana Penggugat yang menguasainya dari dulu sampai sekarang dengan membangun rumah diatas tanah perumahan tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 056/PPAT/TRB/II/2015, Tanggal 13 Februari 2015 dengan luas 333 M2,. Dimana Penggugat tidak pernah diberitahu baik secara lisan maupun tertulis perihal adanya sertipikat tersebut. Maka berdasarkan Yurisprudensi Vide MA-RI Tanggal 2 April 1993 No. 3089 K/Pdt/1991 ;-----

“ Seseorang yang membeli tanah dilandasi oleh etika baik dan melalui cara procedure perundang-undangan yang berlaku, maka ia harus dilindungi oleh Hukum, sehingga ia adalah pemilik tanah tersebut ;-----

5. Bahwa Penggugat selama ini merasa sangat dirugikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege, Tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi Nomor : 19, Tanggal 27-11-1972, luas 329 M2 dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas Nama RUSDI. Karena tanah perumahan tersebut dibeli dari para ahli waris yang sah sehingga perbuatan dari Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat diatas tanah

#### Disclaimer

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



perumahan para ahli waris yang sekarang ini telah dibeli oleh Penggugat adalah perbuatan melawan hukum karena penerbitannya bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta mengandung cacat administrasi sehingga sangat tidak sesuai dengan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomoor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu bahwa :-----

“ sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat tanah itu dan penetapan batas-batasnya dan Juga sangat tidak memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya asas ketelitian dan asas kecermatan dimana Tergugat telah melakukan kesalahan yang sangat fatal dengan tidak meneliti secara cermat riwayat tanah di kantor pemerintahan setempat dan oleh karena Tergugat telah lalai dan tidak teliti serta tidak cermat maka hal ini jelas sangat merugikan Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum apabila Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/ Desa Macege, Tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi Nomor : 19, Tanggal 27-11-1972, luas 329 M2 dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas Nama RUSDI ;-----

Dinyatakan Batal atau tidak sah dan diwajibkan untuk mencabut sertipikat tersebut ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka melalui gugatan ini, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Makassar Cq. Majelis Hakim Yang mengadili dan menyidangkan perkara ini agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
  2. Menyatakan Batal atau tidak sah keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege, Tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi Nomor : 19, Tanggal 27-11-1972, luas 329 M2 dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas Nama RUSDI ;-----
  3. Mewajibkan Tergugat Untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege, Tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi Nomor : 19, Tanggal 27-11-1972, luas 329 M2 dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas Nama RUSDI ;-----
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----
- Dan / Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawabannya di persidangan tanggal 11 Januari 2016, yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

## I. Bagian Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan maupun tuntutan Penggugat karena argumentasi yuridisnya adalah tidak proporsional dan akuntabel ;-----



2. Eksepsi Kompetensi Pengadilan :

Bahwa surat gugatan Penggugat salah alamat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar karena dasar gugatan Penggugat adalah mempersoalkan kepemilikan hak atas tanah dengan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 056/PPAT/TRB/II/2015 tanggal 13 Februari 2015 dengan luas 333 M2, sedangkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor :101/Macege atas nama Andi Kaddas diproses melalui pemberian hak berdasarkan bekas tanah negara, sehingga secara historis dan fakta yuridis, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan pada Pengadilan Negeri Bone yang berkompetensi mengadili permasalahan kepemilikan hak atas tanah. Dengan demikian maka hubungan hukum antara Penggugat dengan obyektum litis belum tergambar secara obyektif dan akuntabel, oleh karena itu diuraikan. Bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dari ada tidaknya hubungan hukum antara yang bersangkutan dengan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa (Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku 11, Sinar Harapan, Jakarta 1993 halaman 37-40) ;-----

3 Eksepsi Obyek Sengketa :

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Macege atas nama Andi Kaddas adalah berdasarkan bekas tanah negara, sedangkan dalil gugatan Penggugat kepemilikannya berdasarkan tanah milik adat yang dituangkan dalam Akte Jual Beli Nomor : 056/PPAT/TRB/II/



2015 tanggal 13 Februari 2015 dengan luas 333 M2. Sesuai fakta yuridis tersebut menunjukkan adanya perbedaan data yuridis yang sangat berbeda dan prinsip, sehingga perlu dibuktikan secara obyektif peletakan kedua objek sengketa tersebut melalui pengukuran secara teknis ;-----

4. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu :

Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) yang mendalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor :101/Macege atas nama Rusdi adalah tidak benar, karena hanya ingin berlindung pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara guna menghindari jangka waktu 90 hari masa diketahuinya obyektum litis, sedangkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 101/Macege atas nama Andi Kaddas terbit sejak tanggal 3 Juli 1976 sudah diketahui oleh Penggugat ;-----

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa uraian dalam eksepsi Tergugat merupakan kesatuan tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya ;-----
3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak benar dan tidak mendasar sebab prosedur dan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 101/Macege atas nama Andi Kaddas diproses melalui pemberian hak tanah negara, sehingga dalam penerbitan obyektum litis Tergugat



(Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone) dan penerbitannya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan dan kepastian hukum ;-----

4. Bahwa da'il gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa masuk tanahnya kedalam Sertifikat Hak Milik Nornor : 101/Macege atas nama Andi Kaddas diproses melalui pemberian hak tanah negara adalah alasan gugatan yang tidak dapat dibuktikan secara fakta yuridis karena Sertifikat Hak Milik obyektorn litis telah terpecah beberapa bagian sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1674/Kelurahan Macege, Sertifikat Hak Milik Nornor : 1683/Kelurahan Macege, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1705/Kelurahan Macege. Berdasarkan fakta yuridis di atas, maka batas-batas yang ditunjuk oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan di lapangan berdasarkan data pemecahan sertifikat tersebut.

Kedua fakta hukum tersebut harus dibuktikan melalui ranah hukum keperdataan melalui Pengadilan Umum In Casu Pengadilan Negeri yang menuntut suatu hak atau terjadinya pertentangan hak guna dibutuhkan hak tersebut, hal ini dipertegas dengan mengacu kepada yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mengemukakan 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 ; -----

Berdasarkan uraian hukun tersebut di atas, Tergugat mohon kepada  
Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus  
dengan amar putusan ;-----

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;-----

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat ;-----
2. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 4 Januari 2016 telah  
masuk permohonan pihak ketiga (Go Giok Jen alias Nurhayati, Netti, Novita  
Tyian, Efendi T, SE, Mulyadi dan Mery Chandra) sebagai ahli waris dari  
Almarhum Rusdi Tjiang, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor :  
174/Wtp-TR/IX/2015, tanggal 29 September 2015), dengan mengajukan  
permohonan tertulis tertanggal 04 Januari 2016 melalui kuasa hukumnya  
bernama Murtini, SH., dan Muh. Azhar Syam, S.HI.,MH., untuk ikut  
sebagai pihak dalam perkara Nomor: 72/G/2015/PTUN.Mks dan ditetapkan  
sebagai pihak Para Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 72/G/2015/  
PTUN.Mks melalui Putusan Sela, tanggal 11 Januari 2016 ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat II  
Intervensi mengajukan Jawabannya di persidangan tanggal 18 Januari 2016,  
yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----



**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa para Tergugat-II Interpensi menyangkali dan menolak seluruh dalil dan dalih gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara nyata dan mendukung serta membenarkan dalil Eksepsi, para Tergugat-II Interpensi ;-----
2. Bahwa Penggugat tidak berkwalitas dan tidak berkavasitas serta tidak mempunyai kepentingan langsung untuk mengajukan Gugatan atas Objek sengketa berupa pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Desa Macege tanggal 3-7-1976 Garnbar Situasi Nomor : 19 tanggal 27-11-1972, seluas 329 M2, semula atas nama ANDI KADDAS sekarang atas nama RUSDI, oleh karena yang berkafasitas dan yang mempunyai kepentingan langsung atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege tanggal 3-7-1976 Gambar Situasi Nomor: 19 tanggal 27-11-1972, seluas 329 M2, sernula atas nama ANDI KADDAS sekarang atas nama RUSDI, adalah H. KARMAN YUNUS Bin CONGKENG bersaudara ;-----

Adapun Penggugat yang membeli tanah perumahan (Sisa objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege tanggal 3-7-1976 Gambar Situasi Nomor : 19 tanggal 27-11-1972) dari H. KARMAN YUNUS Bin CONGKENG bersaudara pada tanggal 13 Februari 2015 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 21-9-2015 jauh setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege tanggal 3-7-1976 Gambar Situasi Nomor : 19 tanggal 27-11-1972, atas nama RUSDI, dan sebelum jual beli tanah/objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege,





H.KARMAN YUNUS Bin CONGKENG sudah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege atas nama RUSDI dan tidak pernah ada keberatan dari H. KARMAN YUNUS Bin CONGKENG ;-----

3. Gugatan Penggugat atas Objek sengketa berupa pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege tanggal 3-7-1976 Gambar Situasi Nomor : 19 tanggal 27-11-1972, seluas 329 M2, semula atas nama ANDI KADDAS sekarang atas nama RUSDI telah lewat tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari/Kadaluarsa sehingga Tidak memenuhi Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan bahwa :-----

- H. KARMAN YUNUS Bin CONGKENG sebagai Penjual atas tanah perumahan seluas 333 M2 (siswa objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege) telah mengetahui kalau tanah yang dijualnya kepada Penggugat adalah milik RUSDI (almarhum) yang merupakan bagian/sisa dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Macege atas nama RUSDI, hal ini dapat dilihat pada saat RUSDI (almarhum) menjual tanah yang juga bagian dari Objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Macege kepada LAWATA (Akta Jual Beli Nomor : 13/05/JB/TRB/I/2001) yaitu sebelah selatan tanah yang dibeli Penggugat dari H. KARMAN YUNUS (Akta Jual Beli Nomor : 056/PPAT/TRB/II/2015), KARMAN YUNUS Bin CONGKENG terlibat sebagai saksi



dan bertandatangan didalam Akta Jual Beli Nomor : 13/05/JB/TRB/I/2001 ;-----

- Pada tanggal 30 Januari 2015 pihak kuasa/wakil Tergugat Intervensi JOHN CHANDRA (Suami Novita Tyian) salah satu ahli waris RUSDI (almarhum) telah menyampaikan dan memperlihatkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege tanggal 3-7-1976 Gambar Situasi Nomor : 19 tanggal 27-11-1972, seluas 329 M2, atas nama RUSDI, dihadapan Mediator Camat Tanete Riattang Barat yang juga dihadiri oleh SYARIF kuasa/wakil dari H. KARMAN YUNUS bersaudara ;-----

- Pada tanggal 25 Juli 2015 Novita Tyian/Tergugat Intervensi datang kelokasi tanah yang dibeli Penggugat (Sisa Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Macege) dan menyampaikan langsung keberatannya kepada oknum Pertanahan Bone dan Penggugat atas dilakukannya pengukuran objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Macege, (VIDE Berita Acara Pengukuran ada pada Tergugat) ;-----

4. Bahwa posita gugatan penggugat nomor 1, 2 dan 4 yang mendalilkan kepemilikan hak Penggugat atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 056/PPAT/TRB/II/2015 tanggal 13 Februari 2015 dengan luas 333 M2, adalah kontradiksi dengan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nornor : 101/Desa Macege tanggal 3-7-1976 Gambar Situasi Nomor : 19 tanggal 27-11-1972, seluas 329 M2, atas nama RUSDI sehingga menjadi ranah/kompetensi Peradilan Umum ic. Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Watampone untuk memeriksa dan mengadili sengketa milik yang  
didalilkan oleh Penggugat ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat-II Interpensi memohon  
kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak atau setidak-tidaknya  
menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat-II Interpensi menyangkali dan menolak seluruh dalil  
dan dalih Gugatan Penggugat, kecuali yang membenarkan dalil Jawaban  
Tergugat-II Interpensi ;-----
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diurai pada bagian Eksepsi, dianggap  
vereening dengan Pokok perkara, sepanjang hal tersebut mempunyai  
relevansi yuridis ;-----
3. Bahwa tidak benar dalil Posita Gugatan Penggugat Nomor 1 dan 2  
halarnan 2 yang pada pokoknya mengatakan : -----  
“.... mempunyai sebidang tanah perumahan terletak di Jalan KH. Águs  
Salim, Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten  
Bone berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 056/PPÁT/TRB/II/2015  
tanggal 13 Februari 2015 yang semula kepunyaan/pentnggalan dari  
HJ.MUNA Binti CONGKENG yang kemudian dibeli dari ahli waris  
Hj.MUNA Binti CONGKENG bernama H. KARMAN YUNUS Bin  
CONGKENG, HJ. HANAWIAH DG. MATINNO Binti CONGKENG,  
Dra. Hj. ST. CHADIDJAH DG. NGAI Binti CONGKENG dan  
H.HARUNÁ MAMASE Bin CONGKENG sebagaimana yang terdapat  
dalam Akta Pembagian harta peninggalan No.I/PPPHP/2006/PA/WTP.

### Disclaimer

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



Tanggal 11 September 2006 “;-----

Melainkan yang benar Tanah perumahan terletak di Jalan KH. Agus Salirn, Kelurahan Macege (dahulu Desa Macege), Kecamatan Tanete Riattang Barat (dahulu Kecamatan Palakka), Kabupaten Bone, seluas 329 M2 adalah milik/harta peninggalan RUSDI alias RUSDI TJANG yang merupakan sisa/bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976 Gambar Situasi Nomor : 19 tanggal 27-11-1972, seluas 329 M2, semula atas nama ANDI KADDAS sekarang atas nama RUSDI ; -----

Bahwa Akta Pembagian Harta Peninggalan No.I/PPPHP/2006/PA/WTP. Tanggal 11 September 2006 tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan HJ.MUNA Binti CONGKENG atau ahli waris HJ. MUNA Binti CONGKENG in casu H. KARMAN YUNUS Bin CONGKENG oleh karena Akta Pembagian harta peninggalan No.I/PPPHP/2006/PA.7P. Tanggal 11 September 2006 bukan Putusan melainkan Penetapan yang sifatnya berlaku sepihak terlebih lagi HJ. MUNA dan Ahli waris Hj. Muna tidak pernah menguasai objek Penetapan (Tanah Perumahan tersebut) ;-----

4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat nomor 3 yang pada pokoknya mengatakan :-----

“.... Penggugat maupun ahli waris Hj. MUNA Binti CONGKENG tidak pernah mengetahui bahwa diatas tanah perumahan yang dibeli terdapat sertipikat atas nama orang iain...”;-----



- Oleh karena H. KARMAN YUNUS Bin CONGKENG (ahli waris HJ.MUNA Binti CONGKENG) sebagai Penjual/pihak yang ditempati membeli tanah perumahan oleh Penggugat sudah mengetahui bahwa Tanah Perumahan seluas 333 M2 adalah sisa/bagian objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege adalah milik RUSDI (almarhum) yang semula seluas 1.228 M2 yang sudah dipecah-pecah karena dijual oleh RUSDI, hal ini dapat dilihat pada saat RUSDI (almarhum) menjual tanah yang juga bagian dari Objek Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Macege kepada LAWATA seluas 378 M2 (Akta Jual Beli Nomor : 13/05/JB/TRB/I/2001) yaitu sebelah Selatan tanah yang dibeli Penggugat dari H. KARMAN YUNUS (Sebelah selatan Akta Jual Beli Nomor : 056/PPAT/TRB/II/2015), H. KARMAN YUNUS Bin CONGKENG terlibat sebagai saksi dan bertandatangan didalam Akta Jual Beli Nomor : 13/05/JB/TRB/I/2001 ;-----
- Pada tanggal 30 Januari 2015 pihak kuasa/wakil Tergugat Intervensi bernama JOHN CHANDRA (Suami Novita Tyian) salah satu ahli waris RUSDI (almarhum) telah menyampaikan dan memperlihatkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege tanggal 3 Juli 1976 Gambar Situasi Nomor: 19 tanggal 27 November 1972, seluas 329 M2, atas nama RUSDI, dihadapan Mediator Camat Tanete Riattang Barat yang juga dihadiri oleh SYARIF Kuasa/wakil dari H.KARMAN YUNUS bersaudara ;-----
- Pada tanggal 22 Agustus 2015 Novita Tyian/Tergugat Intervensi datang kelokasi tanah yang dibeli Penggugat (Sisa Sertipikat Hak



Milik Nomor : 101/Macege) dan menyampaikan langsung keberatannya kepada oknurn Pertanahan Bone dan Penggugat atas dilakukannya pengukuran objek Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Macege (Vide Berita Acara Pengukuran ada pada Tergugat) ;-----

5. Bahwa dalil Penggugat nomor 4 adalah dalil fiktif dan rekayasa oleh karena Penggugat membangun rumah took diatas perumahan (objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege atas nama RUSDI) sekitar bulan Juli 2015 dan jauh-jauh sebelum membangun, Tergugat Intervensi (NOVITA TYIAN) telah menegur dan melarang secara langsung kepada Penggugat namun Penggugat tetap melanjutkan bangunannya meskipun tanpa Isin Mendirikan Bangunan (tanpa IMB); --
6. Bahwa dalil gugatan Penggugai Nomor : 5 adalah tidak benar, oleh karena tindakan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege tanggal 3-7-1976 Gambar Situasi Nomor: 19 tanggal 27-11-1972, semula atas ma ANDI KADDAS sekarang atas nam RUSDI tidak tergolong perbuatan melawan hukum karena penerbitan Sertipikat atas nama ANDI KADDAS berdasarkan Pamberian hak tanah negara sehingga tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan sesuai dengan asas umum pemerintahan yang baik yakni asas kecermatan dan kepastian hukum; ----  
Sebaliknya Penggugat tetap ngotot membeli tanah perumahan yang telah bersertipikat atas nama RUSDI (Suami/Orang tua Tergugat Intervensi) pada tanggal 13 Februari 2015 meskipun telah ditegur dan dilarang oleh ahli waris RUSDI (alrnarhum) yaitu Tergugat Intervensi (NOVITA





TYIAN) adalah membuktikan bahwa Penggugat sebagai pembeli yang tidak beritikad baik sehingga tidak bisa dilindungi oleh hukum ; -----

Bahwa dengan berdasar dari segala yang kami uraikan baik dalam Eksepsi maupun Jawaban tersebut diatas, Para Tergugat-II Intervensi memohon kehadiran Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat menerima dan mempertimbangkan, yang selanjutnya menjatuhkan putusannya dengan amar sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi Para Tergugat-II Intervensi untuk keseluruhannya; ----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat diterima; -----

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege tangggai 3-7-1976 Gambar Situasi Nomor : 19 tanggal 27-11-1972, seluas 329 M2, semula atas nama ANDI KADDAS sekarang atas nama RUSDI ;-----
3. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara ;-----  
ATAU : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat mengajukan replik tertanggal 18 Januari 2016 dan 25 Januari 2016, dan terhadap Replik Penggugat tersebut,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Tergugat mengajukan duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula, sedangkan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 1 Februari 2016 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, sebagai berikut ; -----

1. Bukti P – 1 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, atas nama H. Muna ; -----
2. Bukti P – 2 : Foto copy sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, Nomor: 466/ 100-73.08/ IX/2015, tanggal 21 September 2015, perihal : Permohonan Pengukuran Bidang Tanah, yang ditujukan kepada Herman ; -----
3. Bukti P – 3 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor: 056/PPAT/TRB/II/ 2015, tanggal 13 Februari 2015, antara Tuan H. Karman Yunus Bin Congkeng, Hj. Hanawiah Dg. Matinno Binti Congkeng, Dra. Hj. ST. Chadidjah Rahman Dg. Nai Binti Songkeng dan Tuan H. Haruna Dg. Mamase Bin Congkeng selaku pihak Penjual kepada Tuan Herman selaku pihak Pembeli ; -



4. Bukti P – 4 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Pembagian Harta Peninggalan Nomor: 1/PPPHP/2006/PA.Wtp, tanggal 11 September 2006 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Watampone ; -----
5. Bukti P – 5 : Foto copy sesuai dengan asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor: 64/PDT.G/2009/PN.WTP, tanggal 02 September 2010, antara H.Karman Yunus Bin Congkeng selaku Penggugat melawan Paturusi Dg. Patiwi, Andi Sudirman, Hj. Mantasia, Widodo, Karim, Hj. Nadi, Sainal Abidin, A. Ondong dan Hindong selaku Tergugat I s/d Tergugat IX; -----
6. Bukti P – 6 : Foto copy sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 156/PDT/2011/PT.MKS, tanggal 08 Juni 2011, antara Paturusi Dg. Patiwi dan Hj. Mantasia selaku Pembanding I dan II semula Tergugat I dan III melawan H. Karman Yunus bin Congkeng selaku Terbanding I semula Penggugat dan Andi Sudirman, Widodo, Karim, Hj. Nadi, Sainal Abidin, A. Ondong dan Hindong selaku Turut Terbanding II s/d VII semula Tergugat IV s/d Tergugat IX; -----
7. Bukti P – 7 : Foto copy sesuai dengan asli Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 630 K/PDT/2012, tanggal



12 September 2012, antara Paturusi Dg. Patiwi dan  
Hj. Mantasia selaku Pemohon Kasasi dahulu Para  
Tergugat/Para Pembanding melawan H. Karman  
Yunus bin Congkeng selaku Termohon Kasasi dahulu  
Penggugat/Terbanding dan Andi Sudirman, Widodo,  
Karim, Hj. Nadi, Sainal Abidin, A. Ondong dan  
Hindong selaku Para Turut Termohon Kasasi dahulu  
Para Tergugat/Para Terbanding ; -----

8. Bukti P – 8 : Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara  
Pelaksanaan Putusan Nomor: 64/Pdt.G/2009/PN.  
WTP, tanggal 24 November 2014; -----
9. Bukti P – 9 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Rincik Tanah dari  
Kantor Kelurahan Macege; -----
10. Bukti P – 10 : Foto copy sesuai dengan asli Peta Blok Tanah dari  
Kantor Kelurahan Macege ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain mengajukan alat bukti  
surat, juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, masing-masing  
bernama : H. Karman Yunus dan Muh. Arsyad Dg. Rani ; -----

1. Saksi pertama Penggugat bernama : H. Karman Yunus, yang pada  
pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut; -----
- Bahwa saksi tahu Herman pernah membeli tanah ; -----
  - Bahwa saksi tahu asal mula tanah dari Hj. Muna ; -----
  - Bahwa saksi tahu luas tanah yang dijual, yaitu seluas 329 m2 ; -----



- Bahwa saksi tahu lokasinya di Jalan KH. Agus Salim Kabupaten Bone; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu :-----
  - Utara : Jalan Sukawati ; -----
  - Timur : Jalan KH. Agus Salim ; -----
  - Selatan : Lawata ; -----
  - Barat : Lawata ; -----
- Bahwa saksi memperoleh tanah dari orang tua turun-temurun ;-----
- Bahwa orang tua saksi mempunyai anak 4 (empat) orang, yaitu : -----
  - 1. Karman Yunus ; -----
  - 2. Hanawiah ; -----
  - 3. Sitti Hadidja ; -----
  - 4. Haruna ; -----
- Bahwa benar semua saudara saksi dapat warisan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dapat bagian berapa luas seluruhnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, Herman jual kepada siapa ; -----
- Bahwa pada saat menjual belum bersertipikat ; -----
- Bahwa sekarang belum ada sertipikatnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu memperoleh tanah dari Hj. Muna berapa luasnya ; -----
- Bahwa saksi dikasih pada tahun 1972 ; -----
- Bahwa saksi dikasih karena warisan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah jual melalui PPAT ; -----



- Bahwa setelah saksi melihat bukti P-3, saksi membenarkan ; -----
- Bahwa pada saat saksi menjual ke Herman, saksi lupa apakah ada akta jual belinya ; -----
- Bahwa saksi tahu, pernah ada sengketa di Pengadilan lain ; -----
- Bahwa berpekar di PN pada Tahun 2012 ; -----
- Bahwa yang menggugat adalah Rusdi ; -----
- Bahwa saksi memperoleh tanah dari Warisan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya ; -----
- Bahwa pada saat menjual, berdasarkan Rincik ; -----
- Bahwa saksi tahu yang membayar PBB adalah Herman ; -----
- Bahwa kakek saksi bernama Sapanila ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah keseluruhan Sapanila ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal Rusdi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Lawata memperoleh tanah dari mana ; -----
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti T.II.Intv-6, dibenarkan oleh saksi; -----
- Bahwa saksi tahu, Lawata menjual tanah tidak seluruhnya, tetapi sebagian ; -----
- Bahwa saksi pernah kuasai yang dijual ke Herman ; -----
- Bahwa saksi yang menggugat di PN ; -----
- Bahwa pada saat menggugat di PN, yang menguasai adalah Paturusi ;
- Bahwa Paturusi menguasai karena menyewa ; -----





- Bahwa pada saat berperkara di PN, tidak ada yang disampaikan oleh Rusdi ; -----

2. Saksi kedua Penggugat bernama : Muh. Arsyad Dg. Rani, yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut; -----

- Bahwa benar saksi kenal Herman ; -----
- Bahwa benar saksi tahu, pernah berperkara di PN ; -----
- Bahwa saksi tahu, Herman memperoleh tanah dari H. Karman ; -----
- Bahwa saksi tahu pada Tahun 2014 ; -----
- Bahwa Karman memperoleh tanah dari Warisan ; -----
- Bahwa saksi tahu warisan dari Congkeng ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah Congkeng yang dijual luasnya adalah 329 m2; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanahnya, yaitu : -----  
Utara : Jalan Sukawati ; -----  
Timur : KH. Agus Salim ; -----  
Selatan : Lawata ; -----  
Barat : Lawata ; -----
- Bahwa putusan di PN yang menang adalah Karman ; -----
- Bahwa Karman menggugat Paturusi ; -----
- Bahwa tanah yang digugat adalah di Jalan Sukawati ; -----
- Bahwa saksi tahu luas tanah Karman yang diperkarakan, yaitu seluas 329 m2 ; -----
- Bahwa sekarang sudah di eksekusi ; -----
- Bahwa di eksekusi pada Tahun 2015 ; -----



- Bahwa benar saksi pernah melihat sertifikatnya ; -----
- Bahwa benar saksi pernah melihat akta jual belinya ; -----
- Bahwa dilokasi ada rumah ; -----
- Bahwa yang membangun rumah adalah Paturusi ; -----
- Bahwa benar pada saat di eksekusi, Paturusi hadir ; -----
- Bahwa saksi tahu status tanah adalah tanah rincik ; -----
- Bahwa pada saat persidangan di PN, saksi tidak tahu ada sertifikat ; --
- Bahwa saksi tidak kenal Rusdi ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah yang dijual Karman ke Herman pernah bersengketa ; -----
- Bahwa yang menggugat adakah ahli waris Rusdi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah H. Karman ikut tergugat ; -----
- Bahwa saksi tahu ada sertifikat setelah di eksekusi ; -----
- Bahwa benar pada saat pengukuran, saksi hadir ; -----
- Bahwa pada saat proses akta jual beli Karman ke Herman, saksi tidak tahu apakah Toko Arow pernah ada keberatan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5, sebagai berikut ; -----

1. Bukti T – 1 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 101/Desa Macege, tanggal 3 Juli 1976,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi Nomor: 19, tanggal 27 November

1972, seluas 329 m2, atas nama Rusdi ; -----

2. Bukti T – 2 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Ukur Nomor: 19,  
tanggal 27 November 1972 ; -----

3. Bukti T – 3 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah pada Kantor  
Desa Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat atas  
nama Andi Kaddas ; -----

4. Bukti T – 4 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor  
Kementerian Agraria dan tata Ruang/BPN Kabupaten  
Bone, Nomor: 461/200-73.08/IX/2015, tanggal 21  
September 2015, perihal Permohonan Pengukuran  
Bidang Tanah, yang ditujukan kepada Saudara  
Herman ; -----

5. Bukti T – 5 : Foto copy dari foto copy Surat Keputusan Gubernur  
Kepala Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor:  
SK.166/HM/DIT-AGR/72, tanggal 29 Desember  
1972; -----

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para  
Tergugat II Intervensi mengajukan mengajukan bukti-bukti surat berupa foto  
copy surat yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta  
telah diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda  
T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-8, sebagai berikut ; -----

#### Disclaimer

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



1. Bukti T.II.Intv – 1 : Foto copy dari foto copy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: SK.166/HM/Dit-Agr/1972, tanggal 29 Desember 1972, tentang Pemberian Hak Milik kepada A. kaddas atas sebidang tanah seluas  $\pm$  1228 m2, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi/Surat Ukur tanggal 27 November 1972 Nomor: 19/1972 ; -----
2. Bukti T.II.Intv – 2 : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Desa Macege, tanggal 3 Juli 1976, Gambar Situasi Nomor: 19, tanggal 27 November 1972, seluas 329 m2, atas nama Rusdi ; -----
3. Bukti T.II.Intv – 3 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Ketetapan Ipeda Perkotaan tahun 1982/1981 Nomor: 311, atas nama Wajib Ipeda Rusdi ; -----
4. Bukti T.II.Intv – 4 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor: 34/AT/PLK/1976, tanggal 12 Juli 1976, antara Andi Kaddas selaku pihak Penjual dan Rusdi selaku pihak Pembeli ; -----
5. Bukti T.II.Intv – 5 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 174/Wtp-TR/IX/2015, tanggal 29 September 2015, yang dibuat oleh



Lurah Watampone dan diketahui oleh Camat  
Tanete Riattang ; -----

6. Bukti T.II.Intv – 6 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli  
Nomor: 13/05/JB/TRB/I/2001, tertanggal 16  
Januari 2001, antara Rusdi selaku pihak Penjual  
dan Lawata selaku pihak pembeli ; -----

7. Bukti T.II.Intv – 7 : Foto copy sesuai dengan asli Surat gugatan  
Perdata di Pengadilan Negeri Watampone  
register perkara nomor : 38/Pdt.G/2015/PN.Wtp,  
antara Novita Tyian sebagai Penggugat melawan  
Lel. Herman, dkk selaku Para Tergugat ; -----

8. Bukti T.II.Intv – 8 : Foto copy sesuai dengan asli Surat dari Kepala  
Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
BPN Kabupaten Bone, Nomor: 466/200-73.08/  
IX/2015, tanggal 21 September 2015, Perihal  
Permohonan Pengukuran Bidang Tanah, yang  
ditujukan kepada Saudara Herman di Macege ; --

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan  
saksi walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi  
mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 24 Maret 2016,  
sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulan secara lisan yang pada pokok-  
nya tetap pada jawabannya semula ;-----



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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 11 Januari 2016 yang berisi tentang eksepsi dan pokok sengketa, sedangkan Para Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban pada tanggal 18 Januari 2016 yang juga memuat tentang eksepsi dan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, majelis hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya memuat hal – hal sebagai berikut;-----

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi eksepsi pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;-----
2. Eksepsi tentang Pengajuan Gugatan telah Lewat waktu/Daluarsa;-----
3. Eksepsi tentang Objek sengketa;-----





4. Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam pengajuan gugatan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi – eksepsi tersebut sebagai berikut:-----

**1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat yang merupakan kompetensi absolut; -----**

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi adalah bahwa Penggugat salah alamat dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar (kompetensi absolut) yang seharusnya diajukan ke Peradilan Umum karena gugatan mempersoalkan kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 056/PPAT/TRB/II/2015, tanggal 13 Februari 2015;---

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditegaskan bahwa *“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 tersebut tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”*;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka Majelis Hakim akan menguji apakah benar sengketa *a quo* merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum



ataukah menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain, baik dalam lingkungan Peradilan yang sama misalnya antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tinggi maupun dalam lingkungan Peradilan yang berbeda misalnya antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah objek sengketa merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara kaitannya dengan pembatalan sertifikat tanah, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan mengenai apa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum adalah perkara pidana dan perkara perdata, kewenangan mengadili Pengadilan Negeri dalam perkara perdata adalah meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya, hutang piutang atau hak-hak keperdataan lainnya;-----



Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah secara tegas memberikan batasan mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagaimana ditegaskan dalam pasal 47, pasal 50, pasal 1 angka 10 jo. pasal 1 angka 9 dan pasal 3 dengan pengecualian pasal 2 dan pasal 49;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11-1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas nama Rusdi;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati *fundamentum petendi* (posita) surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 47, pasal 50, pasal 1 angka 10 jo. Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat bukanlah tentang sengketa hak kepemilikan dari suatu sertipikat sebagai suatu produk pembuktian terhadap hak atas tanah, tetapi Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk pembatalan objek sengketa *a quo* karena prosedur penerbitan sertipikat yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengandung cacat administrasi yang juga tidak memenuhi ketentuan dari azas – Azas Umum



Pemerintahan Yang Baik yang mengakibatkan kerugian bagi diri Penggugat, sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara. Sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk melakukan pengujian terhadap keputusan yang menjadi objek gugatan dalam sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi tentang Kompetensi Absolut dinyatakan ditolak;-----

**2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu/Daluarsa;---**

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil eksepsi Tergugat terkait dengan pengajuan gugatan telah lewat waktu/Daluarsa adalah Penggugat baru mengetahui terbitnya sertipikat Hak Milik Nomor 101/Macege atas nama Rusdi adalah tidak benar, karena hanya ingin berlindung pada ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara guna menghindari jangka waktu sembilan puluh hari masa diketahuinya *objektum litis*, sedangkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Macege atas nama Andi Kaddas terbit sejak tanggal 3 Juli 1976;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Para Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat waktu yang pada pokoknya mendalilkan bahwa :-----



- H. Karman Yunus Bin Congkeng sebagai Penjual atas tanah telah mengetahui kalau tanah yang dijualnya kepada Penggugat adalah milik Rusdi(almarhum) yang merupakan bagian/sisa dari Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Macege ketika H. Karman Yunus menjadi saksi dan bertanda tangan didalam Akta Jual Beli Nomor 13/05/JB/TRB/I/ 2001;-----
- Pada tanggal 30 Januari 2015, pihak kuasa/wakil Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dan memperlihatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Macege tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi Nomor 19, tanggal 27-11-1972, seluas 329 m<sup>2</sup>, atas nama Rusdi dihadapan mediator Camat Tanete Riattang Barat yang juga dihadiri oleh Syarif yang merupakan Kuasa/wakil H. Karman Yunus bersaudara;-----
- Pada tanggal 25 Juli 2015, Novita Tiyen/Para Tergugat II Intervensi datang ke lokasi tanah yang dibeli Penggugat (sisa Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Macege) dan menyampaikan langsung keberatannya kepada oknum Pertanahan Bone dan Penggugat atas dilakukannya pengukuran objek Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Macege;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;-----



Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keputusan yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dilakukan secara kasuistis yaitu sejak pihak yang tidak dituju tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo*, norma/kaidah hukum sebagaimana termuat dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, *Juncto* Yurisprudensi Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, *Juncto* Yurisprudensi Nomor : 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, yang pada pokoknya berbunyi: *“Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan itu”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2=T-4=T.II.Intv.8 yang menerangkan bahwa permohonan penerbitan Sertipikat Hak milik dari saudara Herman *in casu* Penggugat tidak dapat ditindaklanjuti karena diatas bidang tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, atas nama Rusdi, Gambar Situasi Nomor 19 tanggal 27-11-1972 dihubungkan dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta kaidah hukum dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal





21 Januari 1993, *Juncto* Yurisprudensi Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, *Juncto* Yurisprudensi Nomor : 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002 tersebut, maka Majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya keputusan objek sengketa pada tanggal 21 September 2015 serta apabila dihubungkan dengan pendaftaran gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 23 November 2015 tersebut sehingga pengajuan gugatan Penggugat masih belum melewati tenggang waktu sembilan puluh hari, dengan demikian eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat waktu haruslah dinyatakan ditolak;-

### **3. Eksepsi tentang Objek sengketa;**

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil Tergugat terkait dengan eksepsi objek sengketa adalah: Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Macege atas nama Andi Kaddas adalah berdasarkan bekas tanah negara, sedangkan dalil gugatan Penggugat kepemilikannya berdasarkan tanah milik adat yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 056/PPAT/TRB/II/2015, tanggal 13 Februari 2015 dengan luas 333 m<sup>2</sup>. Sesuai fakta yuridis tersebut menunjukkan adanya perbedaan data yuridis yang sangat berbeda dan prinsip, sehingga perlu dibuktikan secara objektif peletakan kedua objek sengketa tersebut melalui pengukuran secara teknis;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi syarat mutlak (*conditio sine quanon*) suatu sengketa tata usaha negara adalah adanya Keputusan Tata Usaha Negara 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;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51  
Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5  
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa:  
”Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang  
dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi  
tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan  
perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan  
final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum  
perdata”; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara a  
quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege, tanggal 3-7-  
1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11-1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu  
atas nama Andi Kaddas sekarang atas nama Rusdi;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi isu hukumnya adalah apakah  
surat keputusan objek sengketa memenuhi kriteritia sebagai suatu  
Keputusan Tata usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1  
angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas  
Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara?-----

Menimbang, bahwa yang menjadi materi muatan suatu keputusan  
tata usaha negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor  
51 Tahun 2009 yaitu penetapan tertulis, dikeluarkan oleh badan atau



pejabat TUN, berisi tindakan hukum TUN (hukum administrasi), bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati surat keputusan objek sengketa *a quo* dihubungkan dengan ketentuan pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 bahwa secara yuridis-normatif surat keputusan objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur sebagai suatu keputusan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan sebagai berikut:-----

1. Surat Keputusan obyek sengketa merupakan suatu penetapan tertulis;-----
2. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara *in casu* Tergugat yang merupakan badan atau pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan yang bersifat eksekutif dibidang pertanahan;-----
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara. Bahwa tindakan hukum yang dimaksud dalam perkara *a quo* berupa penerbitan surat keputusan obyek sengketa *a quo*;-----
4. Berdasarkan peraturan perundangan-undangan;-----
5. Surat keputusan obyek sengketa *a quo* sudah bersifat konkrit, individual dan Final;-----
6. Surat keputusan obyek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Tergugat II Intervensi, dimana Para Tergugat II Intervensi dijamin kepastian hukumnya atas tanah yang termuat didalam surat keputusan obyek sengketa *a quo*.(vide pasal 19 Undang-



undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa keputusan objek sengketa *a quo* adalah keputusan tata usaha negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai hal tersebut adalah tidak cukup beralasan dan haruslah ditolak;-----

**4. Eksepsi Tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam pengajuan gugatan *a quo*;-----**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi ini menguraikan bahwa Penggugat tidak berkepentingan langsung untuk mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat karena yang berkepentingan langsung terhadap Sertipikat Hak Milik 101/ Desa Macege atas nama Rusdi dengan Gambar Situasi Nomor 19, tanggal 27-11-1972, adalah H. Karman Yunus Bin Congkeng bersaudara;

Menimbang, bahwa kepentingan yang dirugikan adalah syarat formal untuk dapat mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 yang mengatur bahwa "*orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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*", dan yang



dikenal dengan asas dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yaitu *point d' interest point d'action* yang artinya ada kepentingan baru ada gugatan;-----

Menimbang, bahwa menurut Indoharto dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Peradilan Tata Usaha Negara” halaman 38 yang mengatakan “ “Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak”;-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Pihak Penggugat yang diberi tanda P-3 berupa Akta Jual Beli Nomor 056/PPAT/TRB/II/2015 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Andi Syahrul Samsu, SE., M.Sains, tanggal 13 Februari 2015, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa antara H. Karman Yunus Bin Congkeng beserta ketiga ahliwaris lainnya yang selanjutnya disebut sebagai Penjual telah menjual sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Bone, Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Jalan KH. Agus Salim kepada Herman *in casu* Penggugat dengan batas-batas tanah sebagai berikut:-----

Sebelah Utara : Jalan Sukawati ;-----

Sebelah Timur : Jalan KH. Agus Salim ;-----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Lawata ;-----

Sebelah Barat : Tanah Milik Lawata ;-----



Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti P-2=T-4=T.II.Intv.8 yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, Nomor : 466/200-73.08/IX/2015, tanggal 21 September 2015, Perihal : Permohonan Pengukuran Bidang tanah beserta lampirannya, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa batas-batas tanah yang dimohonkan pengukurannya oleh Penggugat identik dengan batas-batas tanah yang termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 056/PPAT/TRB/II/2015 (vide bukti P-3) serta diatas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi Nomor 19, tanggal 27-11-1972, atas nama Rusdi;-----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dihubungkan dengan bukti P-3 dan bukti P-2=T-4=T.II.intv.8, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa oleh karena H. Karman Yunus bin Congkeng sudah melakukan pemindahan hak berupa jual beli kepada Herman atas sebidang tanah yang terletak di Macege yang identik dengan tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik 101/Desa Macege atas nama Rusdi dengan Gambar Situasi Nomor 19 tanggal 27-11-1972, yang menjadi objek sengketa *a quo*, maka Herman *in casu* Penggugat memiliki kepentingan untuk memohonkan batal atau tidak sah atas penerbitan keputusan objek sengketa *a quo* sehingga cukup alasan juga bagi Majelis Hakim untuk menolak Eksepsi Para Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam pengajuan gugatan *a quo*;-----





Menimbang, oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok sengketa dalam perkara *a quo*;-----

**DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11-1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas nama Rusdi;(vide bukti T II Intv-2) ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi tuntutan pokok Penggugat dalam gugatannya adalah mohon dinyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bone berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11-1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas nama Rusdi oleh karena diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya telah membantah seluruh dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11-1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Rusdi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan Replik, bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya serta mengajukan 2 orang saksi dalam persidangan yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawabannya serta mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 yang telah bermeterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya dan tanpa mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk mengajukannya yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban dan duplik serta bukti-bukti surat yang diberi tanda T II Int-1 sampai dengan T II Int-8 yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, tanpa mengajukan saksi yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar Pertimbangan hukum dalam mengambil putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, Majelis Hakim berpendapat yang paling relevan untuk dipilih sebagai dasar pengujian (*toetsingsgronden*) adalah penilaian dari aspek “*substansi*” penerbitan keputusan *a quo*, yang selanjutnya akan dipertimbangkan secara berturut-turut sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah; -----

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah Perumahan yang dibeli dari H. Karman Yunus Bin Congkeng dan saudaranya yang terletak di Jl. KH. Agussalim Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Propinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Akta Jual Beli No: 056/PPAT/TRB/II/2015, tanggal 13 Februari 2015;-----
2. Bahwa tanah Perumahan yang dibeli oleh Herman atau Penggugat dari H. Karman dan saudara – saudaranya tersebut merupakan Harta Peninggalan berdasarkan Penetapan Pengadilan Bone berupa pembagian



Harta Peninggalan No.1/PPHP/2006/PA.WTP, tanggal 11 September 2006;-----

3. Bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11- 1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas nama Rusdi, karena diterbitkan sudah cacat administrasi dan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku dan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan dalam pokok sengketa ini adalah : Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11- 1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas nama Rusdi masih sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak?-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil proses persidangan dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak, menurut Majelis Hakim, fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan relevan untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam memutus sengketa ini adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Herman *in casu* Penggugat memperoleh tanah persil Nomor 24 S.II, Kohir Nomor 443 CI, seluas kurang lebih 333 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan KH. Agus Salim Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone melalui proses jual beli dengan H. Karman Yunus Bin Congkeng, Hj. Hanawiah Dg. Matinno Binti Congkeng, Dra.



Hj. St. Chadidjah Rahman Dg. Ngai Binti Congkeng dan H. Haruna Dg. Mamase Bin Congkeng pada tanggal 13 Februari 2015 yang dibuat oleh PPAT Andi Syahrul Syamsu, Sarjana Ekonomi, Magister Sains;(vide bukti P.3)-----

2. Bahwa batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari H. Karman Yunus Bin Congkeng, Hj. Hanawiah Dg. Matinno Binti Congkeng, Dra. Hj. St. Chadidjah Rahman Dg. Ngai Binti Congkeng dan H. Haruna Dg. Mamase Bin Congkeng sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No:056/PPAT/TRB/II/2015, antara lain: (vide bukti P.3) ;-----

Sebelah Utara : Jalan Sukawati; -----

Sebelah Timur : Jalan KH. Agus Salim; -----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Lawata; -----

Sebelah Barat : Tanah Milik Lawata; -----

3. Bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan permohonan Pengukuran bidang tanah pada tanggal 11 Maret 2015 dengan nomor Pendaftaran pada DI.302 tanggal 23-07-2015 berdasarkan Akta Jual Beli No. 056/PPAT/TRB/II/2015, tanggal 13 Februari 2015 yang kemudian pengajuan permohonan tersebut tidak dapat dilanjutkan oleh karena telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi Nomor 19, tanggal 27-11-1972, luas 329 m2, atas nama Rusdi.(vide bukti P-2. T-4 dan TII Intv-8);-----

4. Bahwa H. KARMAN YUNUS BIN CONGKENG mengajukan gugatan perdata Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Watampone sebagaimana terdaftar dalam perkara Nomor: 64/ Pdt.G/2009/PN.WTP



berkaitan dengan tanah perumahan yang terletak di Jalan Agus Salim,  
Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone  
dengan batas-batas tanah sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Jalan Sukawati; -----

Sebelah Timur : Jalan KH. Agus Salim; -----

Sebelah Selatan : Tanah Milik Lawata; -----

Sebelah Barat : Tanah Milik Lawata; -----

yang telah diputus pada tanggal 2 September 2010 dengan salah satu  
pertimbangan dan amar putusan yang menyatakan bahwa tanah  
perumahan sengketa adalah kepunyaan/harta peninggalan saudara  
Penggugat bernama (alm) H. Muna Binti Congkeng yang belum terbagi  
kepada saudara/ahli warisnya dan menyatakan Penggugat H. Karman  
Yunus Bin Congkeng adalah salah satu saudara/ahli waris (alm) Hj.  
Muna Binti Congkeng yang berhak pula atas tanah perumahan disamping  
saudara/ahli waris lainnya;(vide halaman 13 dan 17 Bukti P.5);-----

5. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor: 64/  
Pdt.G/2009/PN.WTP telah diajukan banding ke Pengadilan Tinggi  
Makassar dan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor :  
156/PDT/2011/PT.MKS, tanggal 8 Juni 2011 dalam amar putusannya  
telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor: 64/  
Pdt.G/2009/PN.WTP. Serta putusan Kasasi Mahkamah Agung, Nomor :  
630 K/Pdt/2012, tanggal 12 September 2012 yang telah menguatkan  
putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor: 64/Pdt.G/2009/PN.WTP





dan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 156/PDT/2011/PT.MKS; (vide bukti P-6 dan bukti P-7);-----

6. Bahwa pada tanggal 24 Nopember 2010, Juru Sita Pengadilan Negeri Watampone telah melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 64/Pdt.G/2009/PN.WTP, tanggal 2 September 2010 antara H. KARMAN YUNUS BIN CONGKENG sebagai Penggugat melawan LEL PATURUSI DG. PATIWI sebagai tergugat, antara lain: melakukan pembongkaran tanah perumahan yang terletak di prapatan Jalan Sukawati dengan Jalan KH. Agus Salim, Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat ,Kabupaten Bone, dengan batas-batas sebagai berikut :----
- Sebelah Utara : dengan Jalan Sukawati ;-----
- Sebelah Timur : dengan Jalan KH.Agussalim ;-----
- Sebelah Selatan : dengan tanah Lawalata ;-----
- Sebelah Barat : dengan tanah Lawalata ;-----
- yang kemudian harus diserahkan kepada pemohon eksekusi H.KARMAN YUNUS BIN CONGKENG dalam keadaan kosong dan sempurna; (vide bukti P-8).-----

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11-1972, luas sisa 329 m<sup>2</sup> yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*(vide bukti T.II.Intv-2) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone *in casu* Tergugat berdasarkan Pemberian Hak atas tanah negara oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan, No. Sk. 166/HM/Dit-Agr/1972, tanggal 2 Desember 1972(vide bukti T-5=T.II.Intv-1);-----



Menimbang, bahwa oleh karena menyangkut Tanah Negara serta telah terjadi perubahan data yuridis atas tanah dalam keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana fakta hukum yang diperoleh dari bukti P.5, P.6, P.7 dan P.8 maka Majelis Hakim dalam melakukan pengujian terhadap keputusan objek sengketa tersebut dilakukan secara *ex-nunc* dengan mendasarkan pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;-----

Menimbang, bahwa ketentuan dari Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa *"Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik atas satuan Rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku"*;-----



Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa:-----

*1. Akta Tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dijadikan Dasar Pendaftaran perubahan atau pendaftaran tanah adalah;*

- a. Akta Jual beli ;-----*
- b. Akta Tukar menukar ;-----*
- c. Akta Hibah ;-----*
- d. Akta Pemasukan Kedalam Perusahaan ;-----*
- e. Akta pembagian Hak bersama ;-----*
- f. Akta pemberian Hak tanggungan ;-----*
- g. Akta Pemberian Hak guna Bangunan ;-----*
- h. Akta pemberian Hak Pakai atas tanah Hak milik ;-----*

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan mengatur bahwa Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;-----

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan pembatalan hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dalam pasal 104 ayat (1) dan ayat (2) menyebutkan:-----



Ayat (1) Pembatalan hak atas tanah yang meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah dan keputusan Pemberian Hak dalam rangka pengaturan penguasaan Tanah;-----

Ayat (2) Pembatalan Hak atas Tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas Tanahnya atau melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan pembatalan hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, mengatur bahwa : Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah ....(h). Data yuridis atau data fisik tidak benar;-----

Menimbang, bahwa dengan menggunakan metoda penafsiran secara sistematis ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* pasal 1 angka 5 *juncto* pasal 104 ayat (1) dan ayat (2) *juncto* pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dikaitkan dengan bukti surat P.3, P.2. T-4 dan TII Intv-8, P.5, P.6, P.7, P.8 dan T-



5=T.II.Intv-1, Majelis hakim berkesimpulan bahwa oleh karena sudah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tanah Perumahan yang menjadi sengketa adalah kepunyaan Harta peninggalan Hj. Muna bin Congkeng yang merupakan hak dari ahli warisnya H. KARMAN YUNUS BIN CONGKENG DAN SAUDARANYA, dan memerintahkan siapa saja yang memperoleh hak daripadanya atas tanah perumahan sengketa untuk membongkar bangunan/mengosongkan tanah perumahan sengketa dengan biaya sendiri lalu menyerahkannya kepada Karman Yunus bin Congkeng dan Saudaranya serta Karman Yunus Bin Congkeng dan saudaranya telah menjual tanah tersebut kepada Herman *in casu* Penggugat, maka secara administrasi sudah terjadi perubahan data yuridis berupa perubahan status hukum pemegang hak bidang tanah yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor : Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11- 1972, seluas 329 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Rusdi menjadi atas nama Herman *in casu* Penggugat;-----

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang diatur dalam pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan menguraikan salah satu asas dalam Pengambilan Keputusan yaitu Asas kepastian Hukum yang berarti bahwa setiap Keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum dan dapat dilaksanakan lebih dulu



sebelum ada pembuktian sebaliknya serta apabila dihubungkan dengan sengketa *a quo* bahwa oleh karena sudah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pembuktian sebaliknya atas kepemilikan tanah dalam sertifikat objek sengketa *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka menyangkut perubahan data yuridis tersebut sudah sepatutnya mengakibatkan batalnya sertifikat objek sengketa *a quo*;---

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan, tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa telah bertentangan dengan substansi yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* pasal 1 angka 5 *juncto* pasal 104 ayat (1) dan ayat (2) *juncto* pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11-1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas nama Rusdi ;-----





Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal maka sangatlah beralasan apabila gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11-1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas nama Rusdi serta berdasarkan pasal 110 *juncto* pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara maka Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;-----

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

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

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;-----

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-11-1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas nama Rusdi;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 101/Desa Macege, tanggal 3-7-1976, Gambar Situasi No.19, tanggal 27-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11-1972, seluas 329 m<sup>2</sup> dahulu atas nama Andi Kaddas sekarang atas nama Rusdi;-----

4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 237.000,-(Dua Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 31 Maret 2016 oleh kami JOKO SETIONO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, MICHAEL RENALDY ZEIN, S.H., M.H., dan ANDI NUR INSANIYAH, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 7 April 2016 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dan dibantu oleh H. USMAN DAENG MATTOLA, SH., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi serta tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. MICHAEL RENALDY ZEIN, SH.MH,

JOKO SETIONO, SH.MH.

2. ANDI NUR INSANIYAH, SH.

PANITERA PENGGANTI,

H. USMAN DG. MATTOLA, SH.



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

Perincian Biaya Perkara Nomor : 72/G/2015/PTUN.Mks:

1. Biaya Pendaftaran -----	Rp. 30.000.-
2. Biaya Proses -----	Rp. 50.000.-
3. Biaya Panggilan Sidang -----	Rp.156.000.-
4. Biaya Meterai -----	Rp. 6.000.-
5. <u>Biaya Redaksi-----</u>	<u>Rp. 5.000.-</u>
J u m l a h -----	Rp.237.000.-

(dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah).-