



P U T U S A N
Nomor 56/G/2024/PTUN.MKS

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

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

1. **Hendrik Ressa**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal BTN Angkasa Pura Blok B 3/12 Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, sebagai Penggugat 1;
2. **Tinus Alexander Ressa**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Musyawarah, Kelurahan Marumpa, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Wiraswasta, sebagai Penggugat 2;
3. **Pither Ressa**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Musyawarah, Km.21, Kelurahan Marumpa Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Wiraswasta, sebagai Penggugat 3;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. Petrus Tottong, S.H.
2. Marselinus Batara Malissa, S.H.
3. Gunawan Syarifuddin, S.H.
4. Andi Tajir Entengo, S.H.

semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, dan Konsultan Hukum berkantor pada Kantor Hukum di Jalan Kapasa Raya, Ruko Pasar Grosir Daya Modern, Blok RC No.18, Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, domisili elektronik marselinusmallisa@g.mail.com; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LUWU, tempat kedudukan Di Kompleks Perkantoran Pemkab Luwu Belopa, Kabupaten Luwu, Provinsi Sulawesi Selatan;

Halaman 1 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu;

1. Andi Muhammad Nusantara, A.Md. S.SiT, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu;
 2. Muchsinin, S.H. Jabatan Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu;
 3. Ummu Tarfiah. Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri, Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu;
- semuanya warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu, di Kompleks Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu, domisili elektronik seksi5bpnluwu@gmail.com, berdasarkan surat kuasa Nomor:02/SKu.73.17.MP.02.01/VI/2024, tanggal 25 Juni 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Plh. Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 56/PEN.DIS/2024/PTUN.MKS. Tanggal 19 Juni 2024 Tentang Lolos Dis;
2. Penetapan Plh. Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 56/PEN-MH/2024/PTUN.MKS. Tanggal 19 Juni 2024 Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 56/PEN-PPJS/2024/PTUN.MKS, tanggal 19 Juni 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 56/PEN-PP/2024/PTUN. MKS Tanggal 19 Juni 2024 Tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 56/PEN-HS/2024/PTUN.MKS Tanggal 16 Juli 2024 Tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik acara Jawab Jinawab;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 56/PEN-HSP/2024/PTUN.MKS Tanggal 13 Agustus 2024 Tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;

Halaman 2 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



7. Telah memeriksa dan membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;
8. Telah mendengarkan keterangan para pihak dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 18 Juni 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 19 Juni 2024, dengan Register Perkara Nomor 56/G/2024/PTUN. MKS, dan telah diperbaiki tanggal 16 Juli 2024, Para Penggugat mengemukakan sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA:

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

Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado;

II. KEWENANGAN MENGADILI.

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Kompetensi Absolut berkaitan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili suatu perkara menurut obyek, materi atau pokok sengketa, adapun yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 10 Undang Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya UU PTUN) yang menyatakan sebagai berikut:

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan

Halaman 3 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata dengan unsur unsur sebagai berikut :

- 1) Suatu Penetapan tertulis
- 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha Negara
- 3) Berisi tindakan hukum tata usaha Negara
- 4) Bersifat konkret, individual dan final
- 5) Menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata.

4. Bahwa obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan suatu keputusan yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9, yaitu:

- PENETAPAN TERTULIS.

Bahwa obyek sengketa adalah keputusan yang dikeluarkan dalam bentuk tertulis berupa Sertifikat Hak Milik (SHM);

- KONKRIT.

Bahwa obyek sengketa adalah keputusan yang bersifat konkrit, dengan kata lain tidak abstrak atau berwujud, yang menerangkan tentang letak, batas, luas dan situasi dari obyek sengketa;

- INDIVIDUAL.

Bahwa obyek sengketa adalah keputusan yang ditujukan kepada seseorang;

- FINAL.



Bahwa obyek sengketa adalah keputusan yang definitif, yang mana keputusan tersebut tidak lagi membutuhkan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain;

- MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM.

Bahwa obyek sengketa adalah keputusan yang menimbulkan akibat hukum, sebab terbitnya obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga mengakibatkan hilangnya hak milik Penggugat.

5. Bahwa adapun berdasar Pasal 53 ayat (2) Undang Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan alasan gugatan yang diajukan Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang undangan yang berlaku dan melanggar Azas Azas Umum Pemerintahan yang Baik;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur kompetensi relatif Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara A quo:
"Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat"
7. Bahwa oleh karena tempat kedudukan Tergugat berada di Kabupaten Luwu, Provinsi Sulawesi Selatan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah Pengadilan yang berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara A quo;
8. Bahwa dengan jelas bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu merupakan Badan dan diwakili oleh Pejabat Tata Usaha Negara dari Badan Pertanahan Nasional dalam pembuatan Sertifikat Hak Milik adalah pejabat yang ditunjuk untuk melakukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik sehingga tepat dan beralasan apabila Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang-

Halaman 5 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat resmi oleh Pejabat Tata Usaha Negara/Kepala Kantor yang telah ditunjuk langsung oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Republik Indonesia sesuai Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;

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

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT.

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, orang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara hanya seseorang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum sehingga yang dapat mengajukan gugatan ke PTUN untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Petrus Ressa selaku pemilik Tanah yang terletak di Dusun Angkasa, Desa Karang - Karang, Kecamatan Bua, Kabupaten Luwu, Sulawesi Selatan, seluas \pm 2 Ha berdasarkan Surat Keputusan Komando Wilayah Pertahanan III, Komando Daerah Udara III : Surat Izin Menempati Rumah Pemukiman TNI-AU Beserta Tanah Pekarangan dan Memanfaatkan Tanah Garapan di Desa Karang-Karangan Palopo, Nomor : SIMR / 04/XI/1984-LURKIM atas nama Petrus Ressa;

Halaman 6 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Perubahan UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah jelas menerangkan Keputusan Tata Usaha Negara itu menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, dalam hal ini Penggugat sangat dirugikan secara perdata dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang - Karang Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado tersebut;
5. Bahwa akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah Penggugat tidak dapat melakukan permohonan pendaftaran tanah atau menerbitkan Sertipikat atas tanahnya, sebab adanya SK PTUN tersebut yang mengenai wilayah tanah milik Penggugat, sehingga telah jelas hal tersebut mengganggu kepentingan Penggugat;
6. Bahwa akibat hukum yang ditimbulkan secara langsung dari tindakan Tergugat tersebut yang telah salah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sehingga Penggugat sangat dirugikan dan dirampas Hak Keperdataannya yaitu Kehilangan Hak untuk menyimpan, membangun, mengelola dan atau menikmati Tanah tersebut secara materil maupun Imateril dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) **Kerugian Materil** yakni hilangnya Hak Penggugat atas tanah A Quo seluas **19.058 M²** (Sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi), dengan rincian:
 - Harga permeter sesuai NJOP Desa Karang karangan Kecamatan Bua saat ini Rp. 500.000 x 19.048 M² = Rp. 9.529.000.000 (Sembilan Milyar Lima Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Rupiah)
 - 2) Kerugian Imateril yaitu Kehilangan Hak Perdata yang tak ternilai dengan uang dan atau jika Lokasi Tanah Objek sengketa tersebut di buatkan ruko dan di jual/sewakan selama 24 Tahun (2000-2024 sejak Tergugat buatkan SHM) jika dinilai dengan uang dengan rincian total masing-masing kurang lebih sebesar sebagai berikut :

Halaman 7 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



- $\text{Rp. } 9.529.000.000 \times (6 \% \{ \text{acuan suku bunga standart / deposito / tahun} \} \times 24 \text{ Tahun sejak Tergugat buatkan SHM}) = \text{Rp. } 13.721.760.000$ (Tiga Belas Milyar Tujuh Ratus Dua Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah);

IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI.

1. Bahwa Para Penggugat sudah mendatangi objek sengketa karena mendengar bahwa Tergugat telah menerbitkan SHM diatas objek sengketa dengan nama orang lain yaitu Daeng Sado, setelah Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu tersebut, Penggugat kemudian menyurati Tergugat dengan surat somasi/pemberitahuannya tertanggal 20 Mei 2024 Perihal kebenaran penerbitan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten luwu tersebut;
2. Bahwa karena tak kunjung mendapat informasi resmi melalui persuratan Penggugat juga telah mengajukan Surat Perihal Upaya Administratif / Surat Keberatan pada tanggal 30 Mei 2024 dan diterima tanggal 30 Mei 2024 oleh Tergugat, sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
3. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Upaya Administrasi dari Penggugat Tergugat menanggapi berdasarkan Surat Tanggapan Nomor MP.01.02/525-73.17/VI/2024 dari Tergugat yang memberitahukan bahwa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang – Karang Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado;
4. Bahwa oleh karenanya Penggugat mengetahui adanya penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara / Objek Sengketa tersebut pada 3 Juni 2024 Secara Resmi kemudian Penggugat mengajukan gugatan A Quo pada 19 Juni 2024 karena merasa kepentingannya dirugikan, sehingga berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat masih dalam

Halaman 8 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



tenggang waktu 90 hari dalam pengajuan gugatan perkara A Quo sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa semenjak surat tersebut diterima oleh Tergugat, hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Tergugat tidak menanggapi lebih jauh upaya administrasi yang telah diajukan oleh Penggugat. Maka oleh karena hal tersebut Tergugat tidak melaksanakan sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya pada Pasal 77 ayat (3), (4), (5), dan (6) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah menyatakan dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (4) yaitu 10 (sepuluh) hari kerja, keberatan tersebut dianggap dikabulkan;
7. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diperbaharui dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 serta pembaruan Undang undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu pengajuan gugatan adalah 90 (Sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara atau Badan/Pejabat Tata Usaha Negara diketahui;
8. Bahwa dengan diterbitkannya Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pasal 2 ayat (2) menyatakan Pengadilan berwenang menerima, memutus, memeriksa dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;
9. Bahwa sehingga berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi Bab V Tentang Tenggang Waktu Pasal 5 ayat (2) menyatakan:

Halaman 9 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



“Pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan hasil tindak lanjut upaya administrative tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya”

10. Bahwa sehingga Penggugat telah memenuhi unsur Pasal 48 UU No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata usaha Negara yang mengatakan bahwa:

“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administrative yang bersangkutan telah digunakan.”

V. ALASAN-ALASAN GUGATAN POSITA.

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari alm. Purn. Petrus Ressa-TNI AU berdasarkan Surat Keterangan Waris;
2. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Dusun Angkasa, Desa Karang - Karang, Kecamatan Bua, Kabupaten Luwu, Sulawesi Selatan masing - masing berukuran seluas ± 2 Ha untuk Tanah Garapan dan 25 m x 50 m untuk rumah beserta Pekarangannya, hak tersebut diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Komando Wilayah Pertahanan III, Komando Daerah Udara III : Surat Izin Menempati Rumah Pemukiman TNI-AU Beserta Tanah Pekarangan dan Memanfaatkan Tanah Garapan di Desa Karang-Karangan Palopo, Nomor : SIMR / 04/XI/1984- LURKIM;
3. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, tanah garapan seluas ± 2 ha disertifikatkan tanpa hak dan melawan hukum oleh Daeng Saddo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang – Karang Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, alasan alasan yang dapat digunakan dalam gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara terkait

Halaman 10 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



sengketa Tata Usaha Negara dalam hal ini Penggugat mendalilkan Keputusan itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang – Karang Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Bahwa Badan / Pemerintah dalam melakukan tindakan dan/atau putusan sebagai acuan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah Pasal 8 ayat (2) yaitu:
"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan : (a) peraturan perundang-undangan "
7. Bahwa sertipikat hak atas tanah, in casu **Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang – Karang Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado** adalah produk pejabat tata usaha negara (TUN) sebagai keputusan pejabat tata usaha negara (beshikking), yang mengandung konsekuensi kecacatan maupun kesempurnaan sebagai suatu keputusan TUN;
8. Bahwa Tergugat dalam kapasitas Pejabat TUN dalam perkara a quo meskipun dalam menjalankan tupoksinya telah berpedoman pada Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan lingkup tugas:
 - 1) Pengukuran, perpetaan dan pembekuan tanah Pada saat pengukuran awal Tergugat salah titik atau salah objek pengukuran awal, sehingga mengenai tanah milik Penggugat dalam menerbitkan SK PTUN tersebut;
 - 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan Hak-hak tersebut Pendaftaran atas dalam SK PTUN tersebut tidak memperhitungkan dan tidak dilakukan pengecekan lokasi / Cek Plot / pengukuran, sehingga mengenai lokasi tanah milik Penggugat;

Halaman 11 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



- 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, namun mustahil tidak melakukan kekeliruan dan/kekhilafan, maupun kesengajaan untuk berbuat keliru;
ternyata masih banyak ketentuan yang diabaikannya;
9. Bahwa fakta hukum dalam kaedah hukum administrasi negara (HAN) mengandung prinsip, perbuatan hukum pejabat TUN sebagai organ pemerintah, haruslah memenuhi Syarat-syarat yang ditentukan dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan, baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah, maupun aspek yuridis. menurut doktrin HAN, ada empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya sebuah penetapan, Yaitu:
- 1) dibuat oleh yang berwenang membuatnya (bevoegd);
 - 2) tidak boleh memuat kekurangan yuridis (geen juri dische gebreken in de wilsvoeming);
 - 3) yang harus diberi bentuk (vorm);
 - 4) Isinya harus sesuai dengan tujuan peraturan dasar, yang secara kumulatif haruslah terpenuhi, dan jika salah satu syarat tidak terpenuhi, maka eksistensi dari sebuah penetapan menjadi tidak sah akurat;
10. Bahwa Tergugat, dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang – Karang Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado, salah dan keliru, dengan alasan:
- 1) Bahwa penerbitan SHM tersebut tidak berdasar;
 - 2) Pemohon SHM tidak memiliki hak terhadap Objek karena Daeng Saddo bukan seorang TNI akan tetapi sipil;
 - 3) Bahwa secara de facto, Penggugat telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1984;
 - 4) Bahwa secara de facto, Pemohon SHM tidak menguasai tanah tersebut;
 - 5) Bahwa proses penerbitan SHM tersebut tidak melalui koordinasi Desa dan Kecamatan hal tersebut terbukti dari arsip Kantor Kecamatan dan Kantor Kelurahan;



- 6) Pemohon SHM telah melakukan perbuatan curang (bedrog) sebab membuat Objek Tata Usaha Negara tersebut mengenyampingkan alas hak milik Penggugat, sehingga saat dilakukan pengukuran oleh juru ukur pada instansi yang Tergugat pimpin, telah menimbulkan kesesatan juru ukur, sehingga telah terjadi kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam kegiatan pendaftaran tanah, yang kemudian menghilangkan unsur kepastian hukum hak atas tanah. Oleh karena itu, fakta ini menempatkan kedudukan Tergugat keluar dari daerah Hukum;
- 7) Permohonan sertipikat, in casu telah memanipulasi data kepemilikan areal tanah yang dimohonkan, dengan mencakup persil / lahan tanah milik Penggugat;
- 8) permohonan sertipikat in casu Pemohon SHM,dkk, tidak menyertakan keterangan batas-batas lahan tanah yang didaftar untuk dimintakan penertiban sertipikat, dan permohonannya tidak didukung oleh data administratif yang sah, dan data yuridis yang valid;
- 9) Bahwa pengukuran batas batas tanah tidak benar karena tetangga tetangga batas langsung lokasi tanah tidak mau bertanda tangan sebab tetangga sekitar tahu pemilik asli lokasi tanah objek sengketa, bahkan Penggugat yang menguasai Lokasi Objek Sengketa sehingga penunjukan batas dilokasi dilakukan oleh Pemohon SHM tidak benar dan dipastikan salah karena pengukuran tidak dilakukan;
- 10) Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa ,telah mengabaikan ketentuan PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
Sehingga dengan alasan ini, maka kondisi sebuah ketetapan atau keputusan pejabat TUN (beshikking) menjadi cacat hukum, yang tidak bersesuaian dengan syarat data fisik dan data yuridis;
11. Bahwa adapun dalam penerbitan putusan TUN tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan:
Pasal 30 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa:

Halaman 13 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



“yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);

12. Bahwa kesalahan dan kekeliruan Tergugat tercermin pula dalam keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado, yang tidak didasari syarat administrasi berupa data fisik maupun data yuridis yang sah, sehingga melanggar pasal 12, ayat (1) huruf a dan b, pasal 13 1,2,3dan 4, pasal 14 ayat 1 dan 2 PP No.24 tahun 1997, jo pasal 19 ayat 1 dan 2 UUPA/1960 Disamping itu, tergugat juga melanggar pasal 33 ayat 1 dan 2, dan pasal 34 PP No.24 Tahun 1997 jo pasal 19 UUPA/ 1960;
13. Bahwa sebagai pejabat TUN, Tergugat juga mengabaikan Asas-asas Umum pemerintahan yang baik (AAUPB), Khususnya Asas kecermatan dan Asas kepastian hukum sebagaimana tercermin dalam kaedah HAN, dan telah diaktualisasikan oleh UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
14. Bahwa oleh karena dalam perkara a quo terlihat secara jelas nyata kesalahan dan kekeliruan yang nyata dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN tersebut, dengan tuntutan agar keputusan TUN, yaitu obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado batal atau tidak sah;
15. Bahwa Selanjutnya Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara mempunyai Kewajiban-kewajiban sebagaimana yang diperintahkan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pasal 8 ayat (2):
 - 1) Membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan kewenangannya
 - 2) Memenuhi AAUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Halaman 14 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



- 3) Memenuhi persyaratan dan prosedur pembuatan keputusan dan/atau tindakan
 - 4) Mematuhi Undang-undang Administrasi Pemerintahan dalam menggunakan diskresi;
 - 5) Memberikan bantuan kedinasan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang meminta bantuan untuk melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan tertentu;
 - 6) Memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 7) Memberitahukan Kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan ;
 - 8) Menyusun standar operasional prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;
 - 9) Memeriksa dan meneliti dokumen administrasi pemerintahan, serta membuka akses dokumen administrasi pemerintahan pada warga masyarakat kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang;
 - 10) Menebitkan keputusan terhadap permohonan warga masyarakat sesuai dengan hal-hal yang diputuskan dalam keberatan/banding;
 - 11) Melaksanakan keputusan dan/atau tindakan yang sah dan keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh pengadilan pejabat bersangkutan atau atasan pejabat; dan
 - 12) Mematuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
16. Bahwa KTUN yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu tentang "Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado", jelas-jelas telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik dimana KTUN tersebut dikeluarkan tanpa

Halaman 15 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



memperhatikan SK dan Pengusaan Fisik oleh Penggugat yang masih berlaku dengan melanggar Azas Ketelitian dan kehati-hatian;

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

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

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

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

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

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

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

“Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan dengan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a dan Pasal 18 ayat (1) serta Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan secara sewenang-wenang sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c dan Pasal 18 ayat (3)



tidak sah apabila telah diuji dan ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap“

20. Hal tersebut diatas jelas memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menerangkan Hak Hak Penggugat yang dirugikan;
21. Bahwa menurut Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;
22. Bahwa hal tersebut diatas jelas memenuhi Pasal 53 UU Peradilan TUN yaitu Adanya pelanggaran administrasi untuk dapat dibatalkan, seperti yang dimaksud diatas telah memenuhi syarat untuk dicabut nya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu tentang “Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang – Karang Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado” karena Salah Prosedur;
23. Bahwa kekeliruan Tergugat tersebut sangat jelas dan bertentangan dengan Undang-undang No. 28 /1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) Pasal 1 angka 6;
24. Bahwa bahkan seharusnya Penerbitan Objek Sengketa tersebut haruslah sesegera mungkin disampaikan kepada Penggugat yaitu pada saat penerbitan Objek Sengketa yaitu pada tahun 2000 yang mempunyai Kepentingan Hukum, oleh karenanya itu Tergugat terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan Pasal 5 angka 4,5,6 dan Pasal 7 Undang-undang No. 28 /1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) Dan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014 yang tentang Asas

Halaman 17 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dalam hal ini azas yang dilanggar yaitu:

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

25. Bahwa adapun Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan:

Peraturan Menteri No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 4 huruf b Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan dari Pengaduan Masyarakat Dan Peraturan Menteri No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 11 ayat 3 huruf b “Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; Berdasarkan kronologis diatas Tergugat banyak melanggar Peraturan-peraturan dalam mengeluarkan Objek Sengketa, sangat beralasan hukum jika Objek Sengketa dinyatakan Batal atau Tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

26. Bahwa berdasarkan kronologis diatas Tergugat banyak melanggar Peraturan-peraturan dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, sangat beralasan hukum jika Objek Sengketa dinyatakan Batal atau Tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sesuai ketentuan:

Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;”
dan
- c. Undang-Undang Administrasi pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014 tentang Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :
“Asas Kecermatan, yaitu Tergugat tidak cermat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dan tidak cermat memperhatikan Lokasi tanah Objek

Halaman 18 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



Sengketa secara De facto dikuasai oleh Penggugat sehingga melawan Hak Hak Penggugat“

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

1) Asas Kecermatan, Tergugat tidak cermat memperhatikan Lokasi tanah Objek Sengketa secara fisik dikuasai oleh Penggugat sekian lama dan bukan Pemohon SHM;

28. Bahwa oleh karena penerbitan sertipikat a quo, didasari suatu kebohongan (bedrof) dalam pembuatan data fisik maupun data yuridis yang kemudian dibukukan dalam bukti tanah, dengan segala kekurangan dan kecacatatannya, karena itu patutlah perbuatan tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan Hukum (onrehtsmatigedaad), melanggar Asas hukum dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan tentunya keberadaan sertipikat obyek sengketa tersebut mengandung cacat hukum dan batal demi hukum (Vanrecht wegenietige) dan/atau dapat dibatalkan;

VI. PETITUM/TUNTUTAN.

Berdasarkan pada alasan-alasan hukum yang telah diuraikan penggugat diatas, maka mohon kiranya ketua pengadilan tata usaha negara makassar cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa;

Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara dari sistem administrasi Pertanahan Kabupaten Luwu, berupa; Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang – Karang Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas



19.058 M² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi)
atas nama Daeng Sado;

4. Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A Quo ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Agustus 2024, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan Tergugat;

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, gugatan Penggugat tersebut bukanlah merupakan kewenangan lembaga Pengadilan Tata Usaha Negara dalam rangka memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, hal tersebut dapat dilihat pada bagian ke III (tiga) tentang kepentingan Penggugat angka 3 (tiga) halaman 5 (lima) :

"Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Petrus Ressa selaku pemilik Tanah yang terletak di Dusun Angkasa, Desa Karang-Karangan, Kecamatan Bua, Kabupaten Luwu, Sulawesi Selatan, seluas ± 2 Ha berdasarkan Surat Keputusan Komando Wilayah Pertahanan III, Komando Daerah Udara III, Surat Izin Menempati Rumah Pemukiman TNI-AU beserta tanah Pekarangan dan Memanfaatkan Tanah Garapan di Desa Karang-Karangan Palopo, Nomor: SIMR/04/XI/1984-LURKIM atas nama Petrus Ressa".

Berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam gugatannya adalah sudah menyangkut masalah keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dilihat bahwa substansi permasalahan dalam perkara ini merupakan sengketa kepemilikan, oleh karena terdapat sengketa kepemilikan terhadap objek sengketa tersebut,

Halaman 20 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



maka sengketa *in litis* harus diuji dan dibuktikan kepemilikannya terlebih dahulu dalam peradilan umum. Hal tersebut sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana dinyatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”.

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

Sehingga sangat jelas bahwa substansi gugatan Penggugat bukanlah merupakan kewenangan lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Belopa;

2. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan.

Bahwa terkait dalil Penggugat pada Bagian III (Ketiga) Tentang Kepentingan Penggugat, halaman 5 (lima) angka 4 (empat), yang menyatakan:

“Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Perubahan UU No 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah jelas menerangkan Keputusan Tata Usaha Negara itu menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, dalam hal ini Penggugat sangat dirugikan secara perdata dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (Sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado tersebut”.

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut sangat nyata Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, karena objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Karang-Karangan, Surat Ukur Nomor 216/2000 Luas 19.058 M² atas nama Daeng Sado, sehingga dengan demikian pihak-pihak lain

Halaman 21 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



terputus hubungannya dengan tanah itu dan tidak mempunyai hak serta kepentingan atas tanah tersebut. Bahwa dengan demikian sangat beralasan oleh Majelis Hakim dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Lewat Waktu/Daluwarsa.

Bahwa terkait dalil Penggugat pada Bagian IV (Keempat) Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan dan Upaya Administrasi halaman 6 (enam) angka 1 (satu) yang menyatakan :

"Bahwa Para Penggugat sudah mendatangi objek sengketa karena mendengar bahwa Tergugat telah menerbitkan SHM diatas objek sengketa dengan nama orang lain yaitu Daeng Sado, setelah Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu tersebut, Penggugat kemudian menyurati Perihal kebenaran penerbitan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu tersebut. Penggugat kemudian menyurati Tergugat dengan surat somasi/pemberitahuannya tertanggal 20 Mei 2024 Perihal kebenaran penerbitan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu tersebut"

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut di atas, sangat jelas bahwa gugatan Penggugat telah daluarsa karena atas objek sengketa yang diklaim, dimana Penggugat tidak memanfaatkan ataupun menguasai objek sengketa secara terbuka, yang mana sangat nyata atas objek sengketa telah terbit Sertipikat a quo sehingga sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum, yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".

4. Bahwa gugatan Penggugat *Obscuur Libel*.



Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Posita Gugatannya halaman 9 (sembilan) angka 5 (lima) yang menyatakan:

“Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (Sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado tersebut bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku”;

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut, tidak berdasar dan beralasan hukum, sebab sangat nyata bahwa atas objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (Sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado sudah sesuai melalui mekanisme pemberian hak untuk tanah sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, sehingga berdasar hukum oleh Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan menolak segala dalil Penggugat tersebut dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Angka 10 (sepuluh) halaman 10 (sepuluh) yang menyatakan,

“Bahwa Tergugat, dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (Sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado, salah dan keliru dengan alasan.....dst”.

Bahwa atas dalil tersebut, tidak berdasar dan beralasan hukum karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Karang-Karangan Tanggal 31

Halaman 23 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000 Luas 19.058 M² atas nama Daeng Sado sudah melalui mekanisme pemberian hak untuk tanah sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo PMNA /KBPN No 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Angka 12 (dua belas) halaman 11 yang menyatakan,

"Bahwa kesalahan dan kekeliruan Tergugat tercermin pula dalam Keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (Sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado, yang tidak didasari syarat administrasi berupa data fisik maupun data yuridis yang sah, sehingga melanggar pasal 12 ayat (1) huruf a dan b, pasal 13 1,2,3 dan 4, pasal 14 ayat 1 dan 2 PP Nomor 24 tahun 1997 jo pasal 19 ayat 1 dan 2 UUPA/1960. Disamping itu Tergugat juga melanggar pasal 33 ayat 1 dan 2, dan pasal 34 PP No 24 Tahun 1997 jo Pasal 19 UUPA/1960".

Bahwa atas dalil tersebut adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sebab atas dasar apa Penggugat mengkalim objek sengketa adalah miliknya dengan berdasar Surat Izin menempati rumah pemukiman TNI AU beserta Tanah Pekarangan dan memanfaatkan tanah Garapan di Desa Karang-Karangan Palopo, Nomor: SIMR/04/XI/1984-LURKIM tanpa disertai adanya dokumen pendukung yang menerangkan bahwa penggugat mengetahui /menguasai sesuai dengan luas, batas yang jelas atas objek sengketa, serta telah dilakukan penguasaan dan pemanfaatan secara terbuka dengan itikad baik secara terus menerus.

Lebih lanjut, atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan sedangkan selama rentang waktu klaim perolehan hak penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan detail hal ihwal penguasaannya. Olehnya dapat dikualifikasi atas bidang tanah tersebut, Penggugat hanya mengklaim dan tidak melakukan apapun atas objek sengketa, sehingga atas hal tersebut sangat berdasar bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan menolak keseluruhan dalil gugatan Penggugat, oleh

Halaman 24 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



karena segala dalil kepemilikan tersebut sangat kabur serta tidak menjelaskan dengan pasti kedudukan hukum penggugat memiliki hubungan hukum yang jelas dengan bidang tanah yang diklaimnya tersebut;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Angka 14 (empat belas) Halaman 12 (dua belas) yang menyatakan;

"Bahwa oleh karena dalam perkara a quo terlihat secara jelas nyata kesalahan dan kekeliruan yang nyata dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN tersebut, dengan tuntutan agar Keputusan TUN, yaitu objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (Sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado batal atau tidak sah"

Bahwa terkait hal tersebut, Tergugat menolak dengan tegas, dalam hal ini segala dalil yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak memiliki pijakan hukum yang jelas, justru yang menjadi pertanyaan mendasar adalah kenapa Penggugat baru mempersoalkan mengenai prosedur penerbitan sertipikat a quo, terlebih ketika memperhatikan rentang waktu penerbitan sertipikat sejak tahun 2000, sehingga berdasar itu sangat tidak berdasar segala dalil yang diuraikan, oleh karenanya dengan ini Kami memohon kehadiran Majelis yang Terhormat untuk menyatakan menolak segala dalil Penggugat tersebut;

6. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karang-Karangan atas nama Daeng Sado bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta asas-asas Pemerintahan yang baik adalah keliru dan tidak berdasar, karena sebagaimana yang telah dijelaskan, penerbitan sertipikat a quo telah dilakukan dengan itikad baik berdasarkan asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas profesionalisme melalui pengumpulan data fisik dan data yuridis berupa pernyataan pemohon serta keterangan kesaksian dan keterangan pemilik tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 25 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



7. Bahwa Tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karang-Karangan Tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000 tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 M² (Sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado sudah sesuai dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik berdasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta asas-asas umum Penyelenggaraan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
8. Bahwa Tergugat merasa bahwa hal-hal yang dijabarkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya tidak ada relevansi hukumnya dengan Tergugat sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam;
9. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya adalah tidak benar dan tidak berdasar serta tidak beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat tersebut dapat ditolak untuk seluruhnya;

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

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara :

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

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Penggugat tidak mengajukan replik, oleh karenanya pihak Tergugat juga tidak mengajukan duplik, meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;



Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti P-1 s.d. P-10, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan Warisan dari Almarhum Petrus Ressa tanggal 5 Mei 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan tanggal 15 Februari 1988 (Fotokopi sesuai dengan legalisir);
3. Bukti P-3 : Surat Ijin Menempati Pemukiman TNI-AU Beserta Tanah Pekarangan dan Memanfaatkan Tanah Garapan Di Desa Karang-Karangan Palopo Nomor: SIMR.04/XI/1984-LURKIM tanggal 21 Nopember 1984 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat dari kuasa hukum Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Luwu tanggal 20 Mei 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat dari kuasa hukum Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Luwu perihal Upaya Administrasi Keberatan tanggal 30 Mei 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Kartu tanda Anggota Persatuan Purnawirawan Angkatan Bersenjata R.I. Daerah Sulawesi Selatan (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Kartu tanda penduduk Nomor: 2768/Tpd/MB/79 Desa Temmapadduae, Kecamatan Maros Baru (Fotokopi sesuai dengan salinan);
8. Bukti P-8 : Surat Pernyataan Atas nama Amung Sutisna, tanggal 5 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Laporan Dengar Pendapat (Hearing) Anggota DPRD Kabupaten Luwu Komisi A dan E Intansi Terkait dengan TNI-AU mengenai permasalahan Asset TNI-AU di Desa Karang-Karangan Kecamatan Bua

Halaman 27 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Kabupaten Luwu, tanggal 23 Januari 1998 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

10. Bukti P-10 : Daftar Penempatan Anggota Pemukiman TNI-AU di rumah pemukiman dan tanah garapan TNI-AU Desa Karang-Karangan Palopo. (Fotokopi sesuai dengan legalisir);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T-1 s.d. T-3, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku tanah hak Milik No.225/Desa Karang-Karangan, Kecamatan Bua, Kabupaten Luwu, tanggal 31 Maret 2000 Surat Ukur No.216/2000, tanggal 31 Maret 2000 Luas 19.058 M² atas nama Daeng Sado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Warkah/Permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karang-Karangan atas nama Daeng Sado (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Surat ukur Nomor:216/2000, tanggal 31 Maret 2000 atas nama Daeng Sado. (Fotokopi sesuai dengan asli);

selain mengajukan bukti-bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan sesuai dengan agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keterangan saksi atas nama **Agus.**

- Bahwa saksi menjadi anggota BPD di Desa Karang-Karangan sejak Tahun 2018 sampai sekarang ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa yaitu sebelah utara Paulina, sebelah timur Tulang, sebelah selatan Lupa, sebelah barat Habib Duka ;
- Bahwa saksi tahu Petrus Ressa mempunyai tanah disana oleh karena Ada SK tahun 1980;
- Bahwa setahu saksi SK itu tentang SK penempatan;
- Bahwa setahu saksi SK penempatan itu diperuntukkan kepada Purnawirawan TNI AU. ;

Halaman 28 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



- Bahwa ada dua bidang tanah yang diberikan ;
- Bahwa kedua bidang tanah luasnya berbeda untuk perumahan luasnya 25 x 50 dan tanah garap 2 hektar;
- Bahwa saksi tahu nama orang tua Hendrik Ressa adalah Pak Ressa ;
- Bahwa saksi ada juga kepemilikan tanah dari orang tua ;
- Bahwa benar orang tua saksi juga seorang purnawirawan ;
- Bahwa orang tua saksi bernama Pak Saleh ;
- Bahwa tanah yang diperoleh orang tua saksi dipergunakan untuk tempat tinggal;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah Pak Ressa pernah dialihkan;
- Bahwa selama saksi tinggal di lokasi tidak pernah ada orang datang komplain;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti P-3 dihadapan Majelis Hakim dan saksi mengetahui SK tersebut;
- Bahwa saksi kenal Daeng Sado;
- Bahwa Daeng Sado sudah meninggal;
- Bahwa saksi tahu Dg. Sado sudah meninggal dari anaknya;
- Bahwa setahu saksi Daeng Sado tidak ada tanah di Desa Karang-Karangan ;
- Bahwa benar dari utara objek sengketa semuanya Purnawirawan TNI;
- Bahwa setahu saksi, tanah Pak Ressa pernah dipersoalkan atau pernah mau dijual oleh orang lain ;
- Bahwa Pak Sulaeman tidak pernah ketemu dengan saksi;
- Bahwa setahu saksi, yang dilakukan om Kappa pada saat tinggal di tanah Pak Ressa adalah bercocok tanam;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada orang lain yang bekerja sesudah atau sebelum Pak Ressa meninggalkan;
- Bahwa benar saksi tahu tanah Pak Ressa yang sekarang disengketakan;
- Bahwa yang pasang papan bicara di lokasi objek sengketa adalah Hendrik Ressa;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti P-10 dihadapan Majelis dan saksi mengetahui bukti tersebut;

Halaman 29 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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)



- Bahwa sudah lama saksi tinggalkan Makassar ke Palopo sekitar tahun 1974;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi kerja sebagai Aparat Desa di Desa Karang-Karangan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tahun 2000 Daeng Sado pernah mengurus Sertipikat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat petugas Pertanahan melakukan pengukuran dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa objek sengketa atas nama Daeng Sado sudah dijual;

2. Keterangan saksi atas nama **Bongga Leleh Panca.**

- Bahwa saksi kenal Pak Petrus Ressa karena sama-sama Purnawirawan TNI AU;
- Bahwa saksi bertugas di Desa Karang-Karangan Tahun 1995-1998;
- Bahwa yang saksi lakukan selama 3 tahun di Desa Karang-Karangan adalah bertugas untuk mengawasi aset dan luas wilayah;
- Bahwa saksi ingat batas-batas objek sengketa secara keseluruhan, yaitu kalau dari arah Makassar ke Palopo objek sengketa berada disebelah kiri jalan, sebelah utara ada jembatan kecil ;
- Bahwa saksi tahu di objek sengketa ada patoknya karena saksi ikut pada waktu pengukuran memasang patok;
- Bahwa pada saat saksi disana kurang lebih 3 tahun, sudah ada rumah hunian TNI AU yang diberikan kepada TNI AU ;
- Bahwa saksi tahu posisi rumah berdiri lokasinya mengarah ke Jalan;
- Bahwa saksi pernah melihat dokumen objek sengketa ;
- Bahwa saksi kurang tahu apakah tanah yang diberikan kepada Anggota TNI-AU/Purnawirawan sudah terisi semua atau masih ada sisa ;
- Bahwa selama tiga tahun saksi bertugas disana tidak pernah ada dari pihak Auri bersengketa dengan masyarakat ;
- Bahwa saksi mengenal Pak Amung Sutisna ;
- Bahwa setahu saksi Pak Amung Sutisna itu adalah Anggota TNI ;
- Bahwa benar Pak Amung Sutisna pernah menjadi Anggota Dewan di Luwu ;



- Bahwa saksi diperlihatkan bukti P-8 dan P-9, di hadapan Majelis Hakim dan saksi membenarkan bukti tersebut;
 - Bahwa dasar saksi untuk melakukan pengawasan terhadap objek sengketa dari tahun 1995-1998 karena ada surat perintah tugas;
 - Bahwa pada waktu saksi melakukan pengawasan nama-nama yang ada di SK sebahagian sudah menempati rumah tersebut ;
 - Bahwa setelah saksi melakukan pengawasan di tahun 1998, saksi tidak tahu apakah ada lagi pengganti saksi melakukan pengawasan ;
 - Bahwa satu jengkalpun tidak ada saksi dapat pembagian tanah pada waktu melakukan pengawasan ;
 - Bahwa pada tahun 1998 benar saksi diberi tugas untuk mengawasi aset ;
 - Bahwa tempat satker saksi beralamat di Lanud Hasanuddin Makassar;
 - Bahwa saksi ditugasi untuk mengasi patok-patok;
 - Bahwa terkait adanya SK penempatan tahun 1984 itu juga dijadikan pedoman pada saat melakukan pengawasan disana ;
 - Bahwa saksi tahu ada sekitar 60 orang ditempatkan disana ;
 - Bahwa saksi pernah melihat SK panglima tahun 1984 ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah itu dari mana ;
 - Bahwa Jabatan saksi di Dinas Personil Lanud Hasanuddin Makassar;
 - Bahwa saksi tahu sebelum lokasi ditempati oleh purnawiran TNI tanah itu digunakan untuk hunian dan tanah garapan;
 - Bahwa saksi tiba disana sudah bangunan rumah yang dindingnya semua terbuat dari papan;
 - Bahwa saksi khusus mengawasi patok saja;
 - Bahwa setahu saksi Pak Petrus Ressa ada namanya di SK ;
3. Keterangan saksi atas nama **Suryadi**.
- Bahwa saksi mengetahui ke 3 Para Penggugat ada memiliki tanah di Desa Karang-Karangan ;
 - Bahwa saksi tahu luas tanah para Penggugat adalah 2 hektar ;
 - Bahwa selain dua hektar masih ada tanah pekarangan Para Penggugat;
 - Bahwa saksi tahu, luas tanah pekarangan adalah 25 x 50 meter ;
 - Bahwa saksi tahu, Para Penggugat memperoleh tanah dari AURI ;

Halaman 31 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi Hendrik Ressa dkk bukan Purnawirawan AURI tapi orang tuanya Purnawirawan TNI AURI;
- Bahwa Pak Petrus Ressa sudah meninggal ;
- Bahwa saksi tahu pemberian AURI berdasarkan ada surat penempatan di Desa Karang-Karangan ;
- Bahwa selain Petrus Ressa ada pihak lain yang diberi surat ijin menempati disana berdasarkan SK AURI ;
- Bahwa setahu saksi ada sekitar 60 orang ;
- Bahwa 60 orang ini memiliki luas bidang tanah yang sama semua ;
- Bahwa saksi pernah melihat SK dari Panglima ;
- Bahwa orang tua saksi dapat juga tanah dari Panglima ;
- Bahwa orang tua saksi dapat tanah dari panglima karena bapak saksi Purnawirawan AURI ;
- Bahwa orang tua saksi bernama : Pak Siring ;
- Bahwa saksi menempati lokasi sejak tahun 1974 ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa SK panglima ;
- Bahwa saksi juga menempati tanah pekarangan rumah sampai sekarang ;
- Bahwa benar tanah yang ditempati saksi sekarang adalah peninggalan orang tua ;
- Bahwa orang tua saksi sudah meninggal ;
- Bahwa tanah yang ditempati saksi agak berjauhan dengan lokasi pak Ressa ;
- Bahwa tanah yang ditempati saksi letaknya bagian depan ;
- Bahwa tadi saksi mengatakan Pak Ressa mempunyai Kaplin dan memang ada dalam daftar SK ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Pak Petrus, yaitu : sebelah utara tanah cadangan, sebelah barat tanah kebun/tanah cadangan yang belum ditempati, sebelah selatan Pak Badu dan sebelah Timur Pak Lote;
- Bahwa Pak Lote dapat tanah dari AURI ;
- Bahwa setahu saksi pernah ada pihak-pihak yang komplain, tapi orangnya saya lupa;
- Bahwa saksi kenal sepintas dengan Daeng Sado ;

Halaman 32 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



- Bahwa saksi pernah sekali ketemu Daeng Sado ;
- Bahwa benar setahu saksi Dg. Sado berasal dari Purnawirawan AURI ;
- Bahwa Dg. Sado tidak dapat bagian disana ;
- Bahwa saksi mengatakan ada 60 orang penerima tanah dari Panglima, Daeng Sado tidak Termasuk dari 60 penerima ;
- Bahwa saksi tahu dulu dalam penguasaan Petrus Ressa ditanami pohon kelapa ;
- Bahwa saksi tahu itu sejak sekitar tahun 1974 ;
- Bahwa saksi lupa kapan penjaga tanah berakhir ;
- Bahwa saksi kenal Petrus Ressa ;
- Bahwa saksi tidak tahu persis, apakah Pak Petrus pernah memberikan kepada orang lain untuk menjaga/menggarap tanahnya ;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti P-10 daftar nama-nama penerima dan saksi kenal ;
- Bahwa saksi pernah mendengar atas nama Kappa ;
- Bahwa tadi saksi menjelaskan tinggal dilokasi sejak tahun 1974 dan sudah lama saksi tinggalkan Makassar ke Palopo sekitar tahun 1974;
- Bahwa orang tua saksi menempati tanah pekarangan setelah ada SK Panglima dan pada waktu itu saksi masih tinggal di Makassar;
- Bahwa tadi saksi mengatakan mengenal lokasi objek sengketa karena saksi tinggal disana ;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa yang diperkarakan sekarang ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang diperkarakan sekitar tahun 2023 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Daeng Sado sudah mensertipatkan tanah yang diperkarakan ;

Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan, meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Untuk mencari kebenaran materiil dalam rangka penyelesaian sengketa *a quo* dan atas permohonan dari pihak Penggugat, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah objek sengketa *a quo* pada hari senin, tanggal 2 September 2024, dengan dihadiri oleh para pihak, selengkapnyanya sebagaimana Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat, hari senin, tanggal 2 September 2024;



Atas gugatan Para Penggugat, Pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah memanggil pihak ketiga pemegang sertifikat Objek Sengketa atas nama Daeng Sado sesuai dengan alamat yang disampaikan Tergugat, akan tetapi hingga perkara ini diputus tidak pernah hadir memenuhi panggilan Pengadilan ;

Para Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 14 Oktober 2024 melalui sistem informasi pengadilan, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberi kesempatan;

Segala sesuatu yang belum termuat dalam duduk sengketa ini menunjuk pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Karena tidak ada hal-hal yang lain disampaikan oleh para pihak, maka Pengadilan mengambil putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dan tercantum secara lengkap dalam bagian duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini untuk dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : **Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang–Karangan, tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000, tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 m² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado, (vide bukti T-1);**

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban yang didalamnya selain memuat pokok sengketa juga memuat tentang eksepsi, sehingga pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi, sebagai berikut:

EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya menguraikan dalil eksepsi yang pada pokoknya yaitu:

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

Halaman 34 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



2. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan;

3. Gugatan Lewat Waktu/Daluwarsa;

4. Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut

Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut Pengadilan);

Menimbang, bahwa untuk menilai Perkara Nomor : 56/G/2024/PTUN.MKS merupakan sengketa yang menjadi kewenangan Peradilan Umum atau merupakan sengketa Administratif yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi acuannya adalah objek gugatan/objek sengketa dan pokok perselisihan dalam gugatan *a quo* (*Objektum Litis*), dengan demikian pengadilan hanya akan menguji dari aspek hukum administratif berkenaan dengan ada/tidaknya kepentingan Para Penggugat untuk menguji keabsahan sertipikat *a quo* dan cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan surat keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa yang pertama-tama oleh pengadilan akan menilai adalah keabsahan objek sengketa *a quo* dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pertanahan akan diuji dari segi wewenang, prosedural dan substansi dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *Burgelijk wet book (BW)* (lihat juga juklak yang dirumuskan dalam Pemantapan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap III Tahun 1993 Nomor : 224/Td.TUN/ X/1993 tanggal 14 Oktober 1993);

Menimbang, bahwa dalam konteks pembatasan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, pengadilan mengutip pendapat T. Boestami dalam bukunya Hukum Perdata dan Hukum Tata Usaha Negara dalam Teori dan Praktek, halaman 11, “menyatakan bahwa kalau administrasi sebagai pengadu dan yang diadukan adalah rakyat atau swasta meskipun hubungannya hukum publik tidak merupakan wewenang Pengadilan Administrasi Negara, tetapi wewenang Pengadilan Umum, juga apabila sengketa antar administrasi tetapi hubungan hukumnya bersifat perdata (*privaatrechtelijk*) inipun tetap merupakan wewenang pengadilan umum,

Halaman 35 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



tetapi bila sengketa antar administrasi yang sifatnya *publiekrechtelijk* jelas harus termasuk wewenang Pengadilan Administrasi Negara”.

Menimbang, bahwa terkait dengan Masalah kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara menurut Thorbecke, bilamana pokok sengketa (*fundamentum petendi*) terletak di lapangan hukum publik yang berwenang memutuskannya adalah hakim administrasi. Adapun menurut Buys ukuran yang digunakan untuk menentukan kewenangan mengadili hakim administrasi negara ialah pokok dalam perselisihan (*objectum litis*). Bilamana yang bersangkutan dirugikan dalam hak privatnya dan oleh karena itu meminta ganti kerugian, jadi *objectum litis*-nya adalah hak privat, maka perkara yang bersangkutan harus diselesaikan oleh hakim biasa. (Tjandra, W. Riawan, Hukum Acara Peradilan TUN, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2005), dengan demikian pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat *publiekrechtelijk* sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain itu terkait dengan ruang lingkup pembatasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, pengadilan sependapat dengan pikiran Philipus M. Hadjon dalam bukunya : Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia halaman 182, yang menegaskan bahwa rumusan pasal 1 angka 4 dan dikaitkan dengan rumusan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, lingkup kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dibatasi hanya menyangkut keputusan berupa suatu penetapan tertulis” sehingga menurut pendapat pengadilan karena objek sengketa *a quo* merupakan Penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat maka objek sengketa *a quo* secara absolut merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang menjadi alasan Para Penggugat sebagaimana yang didalilkannya pada pokoknya dalam *fundamentum Petendi* gugatan adalah berkenaan dengan adanya sertifikat objek sengketa penerbitannya telah bertentangan dengan perundang-undangan dalam



Bidang Pertanahan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga merugikan kepentingan hukum Para Penggugat;

Menimbang bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang-Karangan, tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000, tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 m2 (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado, yang mana pemberian hak tersebut dikategorikan sebagai perbuatan hukum publik yang apabila ada permasalahan diselesaikan oleh Pengadilan Administrasi dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga hal tersebut dikuatkan dengan pendapat para Sarjana Hukum sesuai yang diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat secara tegas memohon kepada pengadilan untuk menjatuhkan Putusan dalam Amarnya yang pada pokoknya menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fundamentum petendi gugatan Para Penggugat tersebut serta petitum gugatan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kriteria cacat hukum Administratif dalam Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pertanahan, maka menurut pengadilan Sengketa Perkara Nomor : 56/G/2024/PTUN.MKS adalah merupakan sengketa Administrasi Negara yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan sengketa yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Legal Standing Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam hukum administrasi negara dikenal asas hukum *Geen processueel belang-geen rechtsingang* yang secara negasi diartikan tanpa ada kepentingan maka tidak akan ada gugatan. Asas hukum tersebut kemudian diturunkan dalam norma Pasal 53 ayat (1) UU PERATUN yang menyatakan ;

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat

Halaman 37 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



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 pengadilan juga merujuk pada pendapat Sarjana yang dikutip oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,M.H.,C.N. (dalam tulisannya Kepentingan Menggugat Pada Peradilan Administrasi, Buku Bunga Rampai Peradilan Administrasi Kontemporer, hal-171) yang menyebutkan:

“Bahwa dalam perkembangannya, kepentingan tidak langsung juga dapat diterima sebagai kepentingan menggugat namun harus dibatasi pada hukum kausalitas terbatas yaitu akibat yang dengan jelas/gamblang dapat ditentukan”.

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, maka dapat diketahui bahwa didalam objek sengketa tersebut tidak tercantum nama Para Penggugat namun Para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Petrus Ressa (bukti P-1) telah mengajukan bukti P-10 berupa Daftar Penempatan Anggota Pemukiman TNI-AU di rumah pemukiman dan tanah garapan TNI-AU Desa Karang-Karangan Palopo, yang isinya terdapat atau tercantum nama P. Ressa (*in casu* orang tua Para Penggugat) sebagai salah satu yang berhak memperoleh rumah pemukiman dan tanah garapan, hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi atas nama Agus, Bongga Leleh Panca dan Suryadi yang masing-masing dipersidangan menerangkan bahwa P. Ressa memiliki bidang tanah yang diperoleh berdasarkan SK penempatan yang diperuntukkan kepada Purnawirawan TNI AU serta berdasarkan Pemeriksaan Setempat ditemukan fakta bahwa bidang tanah objek sengketa dikuasai oleh Para Penggugat serta bersesuaian dengan keterangan saksi atas nama Suryadi di persidangan yang menerangkan pada pokoknya Petrus Ressa sejak tahun 1974 sudah menguasai bidang tanah dengan cara ditanami pohon kelapa, sehingga berdasarkan fakta tersebut, telah cukup menjadi dasar kepentingan Para Penggugat sebagaimana yang dimaksud menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Pengadilan berpendapat Para Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan akibat penerbitan sertifikat sebagaimana objek sengketa

Halaman 38 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Gugatan Lewat Waktu/Daluwarsa;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan telah diatur secara limitatif dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur: *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut.”*

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 yang mengatur : Bagi pihak yang tidak dituju dalam surat keputusan tersebut dihitung secara kasuistis, yaitu 90 hari sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara sah menurut hukum, dan hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 41/K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 mengatur kaidah hukum bahwa: *“Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;*

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, pengadilan menilai bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, melainkan merupakan pihak ketiga yang kepentingannya berkaitan dengan keputusan yang menjadi objek sengketa, sehingga perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang dianggap telah merugikannya adalah sejak ia merasa dirugikan dan mengetahui objek sengketa *a quo*;

Halaman 39 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



Menimbang, bahwa selanjutnya dengan telah diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak setelah menempuh Upaya Administratif, yang tertuang dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut :

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”.

Menimbang, bahwa terkait dengan upaya administratif yang telah ditempuh oleh pihak Para Penggugat sesuai bukti P-5 yaitu berupa Surat Keberatan dari Para Penggugat tanggal 30 Mei 2024 melalui kuasanya dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 30 Mei 2024, membuktikan bahwa benar Para Penggugat telah mengajukan keberatan dan telah diterima oleh Tergugat dan selanjutnya meskipun terhadap surat keberatan Para Penggugat tersebut telah diterima oleh Tergugat dan ternyata tidak ditanggapi, hingga kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yaitu pada tanggal 19 Juni 2024, sehingga jika dihitung saat gugatan didaftarkan dengan setelah menempuh upaya administratif ternyata tidak melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa selain daripada itu terkait dengan upaya administratif, pengadilan perlu juga mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tidak bersifat imperatif karena tidak mengatur secara eksplisit bagi masyarakat yang tidak menerima keputusan dan/atau tindakan Pejabat Pemerintahan “diharuskan” mengajukan upaya keberatan dan/atau banding administrasi, akan tetapi hanya bersifat suatu kebolehan, karena adanya kesempatan yang diberikan kepada masyarakat untuk dapat mengajukan keberatan dan/atau banding

Halaman 40 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



administrasi. Dengan demikian kualitas norma tersebut bukan sebagai “kewajiban” yang bersifat memaksa, akan tetapi merupakan suatu kesempatan yang diberikan undang-undang kepada masyarakat yang implementasinya tentu tergantung pada kemauan dan kehendak masyarakat yang bersangkutan;

- Bahwa oleh karena jiwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah untuk mewujudkan pelayanan yang prima termasuk mengoptimalkan penyelesaian masalah secara internal oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, akan tetapi normanya tidak memadai atau tidak lengkap, sehingga untuk mengisi kekosongannya, dalam rangka untuk memperkuat dan mendorong penerapannya di tataran eksekutif, dikeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Pasal 2 ayat (1) menyebutkan: “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”. Ketentuan pada Peraturan Mahkamah Agung tersebut juga tidak menyatakan secara eksplisit adanya “keharusan” pengajuan upaya administrasi sebelum pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Hakim Tata Usaha Negara hendaklah bersikap arif dan bijaksana, dengan melihat secara utuh, objektif dan proporsional agar tidak menghilangkan hak gugat warga masyarakat sebagai hak asasi untuk memperjuangkan hak konstitusionalnya melalui pengadilan dalam bingkai negara hukum Pancasila, apalagi adanya kedudukan yang tidak setara antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang dijamin secara tegas oleh hukum dasar negara Indonesia pada Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 28 D ayat (1), Pasal 28 I ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 17 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Halaman 41 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



- Bahwa selama waktu proses upaya administratif maka tenggang waktu menjadi terbantarkan, apalagi dalam perkara *a quo* Para Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat, namun didiamkan saja;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Tergugat yang mengemukakan pada pokoknya jika gugatan Para Penggugat dalam sengketa *aquo* telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menurut pendapat Pengadilan adalah tidak beralasan hukum, dikarenakan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditujukan untuk *membatasi pihak lain menuntut pelaksanaan hak atas sebidang tanah*, jika dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikatnya, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, namun bukan merupakan batasan perhitungan tenggang waktu dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, terdapat aturan khusus (*lex specialist*) yang dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam mempertimbangkan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, pengadilan berpendapat pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh Para Penggugat dinilai sudah terpenuhi sebagaimana dimaksud Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan junctis Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat Tentang

Halaman 42 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



Gugatan Para Penggugat diajukan telah Daluwarsa adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*.

Menimbang, bahwa yang menjadi acuan untuk menilai apakah suatu surat gugatan kabur atau tidak jelas, secara yuridis normatif ditentukan didalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :

- (1) Gugatan harus memuat :
 - a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya ;
 - b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat ;
 - c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;
- (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah ;
- (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara. Yang disengketakan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa mencermati rumusan pasal di atas dikaitkan dengan gugatan *a quo*, gugatan Para Penggugat telah memuat identitas Para Penggugat secara lengkap, juga memuat identitas Tergugat dengan menyertakan nama jabatan Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu sebagaimana dimaksud ketentuan pasal tersebut. Bilamana mencermati lebih lanjut dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam uraian positanya, Para Pengugat telah menjabarkan mengenai kronologis peristiwa secara runtut serta menguraikan peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat perihal penerbitan objek sengketa serta menguraikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang telah dilanggar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sehingga Pengadilan menilai terhadap gugatan Para Penggugat memiliki korelasi dengan apa yang dituntut oleh Para Penggugat dalam petitumnya, berupa menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat sudah



sangat jelas karena telah sesuai dengan dasar dan alasan pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga sudah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat Obscur Libel adalah tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, oleh karena Eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, sebagai berikut :

POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya memohon kepada pengadilan untuk menyatakan batal/atau tidak sah objek sengketa dengan mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah gugatan Para Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa pengadilan dengan berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa :

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, dan selanjutnya dalam Penjelasannya dinyatakan bahwa “Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil yang berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri:

Halaman 44 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



- a. Apa yang harus dibuktikan;
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja 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, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama (*ibididem*), maka terhadap apa yang menjadi dasar-dasar gugatan yang tertera dalam surat gugatan Para Penggugat dan apa yang menjadi dasar-dasar jawaban Tergugat dan dalam pertimbangan hukum ini tidak perlu lagi dikutip seluruhnya oleh karena telah terurai secara lengkap didalam duduknya sengketa tersebut di atas yang merupakan satu kesatuan yang utuh sebagai suatu putusan (*uitspraak*);

Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab dan alat bukti para pihak di persidangan, pengadilan berpendapat permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan dalam sengketa *a quo* adalah “Apakah dari aspek kewenangan, prosedur dan atau substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik?, dimana ketiga aspek tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif;

Menimbang, bahwa dalam memberikan pertimbangan terhadap sengketa *a quo* hanya terbatas pada pengujian dari segi yuridis mengenai penerapan hukumnya (*rechmatigheid*) antara Tergugat dengan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagai awal pengujian menurut hukum (*rechmatigheids toetsing*) terhadap objek sengketa *a quo*, pengadilan akan mempertimbangkan mengenai aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa salah satu prinsip negara hukum adalah *wetmatigheid van bestuur* atau pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya setiap tindakan hukum pemerintah harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Halaman 45 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



Menimbang, bahwa untuk menguji apakah Tergugat mempunyai kewenangan dalam mengeluarkan objek sengketa *a quo*, pengadilan akan mengkaji apa yang dimaksud dengan kewenangan dalam konsep hukum publik, kewenangan atau wewenang terdiri atas sekurang-kurangnya tiga komponen, yaitu : pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum. Komponen pengaruh ialah bahwa penggunaan kewenangan atau wewenang dimaksudkan untuk mendalilkan perilaku subjek hukum, sedangkan komponen dasar hukum bahwa kewenangan konformitas hukum mengandung makna adanya standard umum (semua jenis kewenangan atau wewenang) dan standar khusus (untuk jenis kewenangan atau wewenang tertentu) (Philipus M. Hadjon, Gema Peratun No. 12, Agustus tahun 2000);

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut S.F. Marbun (lihat Dr. S.F. Marbun, Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia, FH UII Press. 2010. Yogyakarta), suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat dikualifikasikan sebagai keputusan yang cacat mengenai kewenangan (*bevoegdheidsgebreken*) adalah apabila :

- a. *Onbevoegdheid ratione materiae*, yaitu apabila suatu keputusan tidak ada dasarnya dalam peraturan perundang-undangan atau apabila keputusan itu dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang ;
- b. *Onbevoegdheid ratione loci*, yaitu keputusan yang diambil oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut menyangkut hal yang berada di luar batas wilayahnya ;
- c. *Onbevoegdheid ratione temporis*, yaitu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara belum berwenang atau tidak berwenang lagi untuk mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa pokok-pokok penyelenggaraan atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah secara tegas menyebutkan bahwa instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran atas tanah di seluruh wilayah Indonesia

Halaman 46 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



adalah Badan Pertanahan Nasional (*vide* Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa :

“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintahan ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran atas tanah di seluruh Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional, yang dalam rangka pendaftaran atas tanah tersebut tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk didalamnya kewenangan Kepala Kantor Kabupaten/Kota untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik, sebab penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota merupakan rangkaian dari kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diuraikan di atas, pengadilan menilai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu (*in casu* Tergugat) memiliki kewenangan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diberikan secara langsung oleh undang-undang (atributif) *in casu* kewenangan menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan mengenai aspek kewenangan di atas, pengadilan menilai bahwa Tergugat secara hukum berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan akan mempertimbangkan mengenai aspek prosedural formal sekaligus substansi penerbitan objek sengketa *a quo*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan aspek prosedural formal adalah rangkaian tata kerja yang berkaitan satu sama lain sehingga

Halaman 47 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



menunjukkan adanya suatu urutan tahap demi tahap secara jelas dan pasti serta jalan yang harus ditempuh dalam rangka pengambilan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya rangkaian prosedural pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan penjelasan sebagai berikut :

- a. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik (Pasal 13 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) ;
- b. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Tanah (Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) ;
- c. Penetapan batas-batas bidang tanah (Pasal 17 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) ;
- d. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran (Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) ;
- e. Pembuatan daftar tanah (Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) ;
- f. Pembuatan surat ukur (Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) ;
- g. Pembuktian hak baru (Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- h. Pengumuman hasil penelitian data juridis dan hasil pengukuran (Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) ;
- i. Pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data juridis (Pasal 29 dan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);
- j. Penerbitan sertifikat (Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);

Menimbang, bahwa terhadap prosedur penerbitan objek sengketa sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana terurai diatas haruslah terpenuhi secara kumulatif ;

Menimbang, bahwa berhubungan dengan prosedur pendaftaran tanah pertama kali yaitu pada proses pengukuran sebagaimana ketentuan huruf b, c, dan d dalam rangkaian prosedur pendaftaran tanah di atas, maka

Halaman 48 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



pengadilan berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan, pengadilan tidak menemukan bukti adanya Berita Acara Pengukuran sertipikat *a quo*, sehingga tidak ditemukan bukti adanya pemilik atau pemegang hak batas langsung bidang tanah objek sengketa yang telah hadir pada saat proses pengukuran dan telah memberikan persetujuan dalam Berita Acara Pengukuran sertipikat *a quo*;

Menimbang, bahwa jika fakta hukum di atas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan bahwa penunjukkan batas bidang tanah yang berbatasan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, maka dapat disimpulkan bahwa dalam proses pengukuran tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa *a quo* tidak memenuhi ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikarenakan pihak yang berbatasan tidak menghadiri pengukuran tersebut untuk memberikan persetujuannya;

Menimbang, bahwa mengenai prosedur berikutnya yaitu Pengumuman hasil penelitian data juridis dan hasil pengukuran, pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mencermati Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang-Karangan, tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000, tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 m², (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado, diperoleh fakta hukum bahwa sertipikat tersebut dengan Surat Ukurnya tertanggal 31 Maret 2000 dan diterbitkan pada hari yang sama yaitu pada tanggal 31 Maret 2000, hal ini jika dihitung dari tanggal Surat Ukur sampai tanggal penerbitan sertipikat maka hanya selama waktu 1 hari kalender sertipikat objek sengketa langsung diterbitkan, padahal harusnya diumumkan selama 30 hari kalender barulah dilakukan penerbitan sertipikat objek sengketa sesuai ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hal ini dilakukan untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan dalam sengketa *a quo* termasuk Para Penggugat, sehingga hal ini tidak bersesuaian dengan rumusan ketentuan

Halaman 49 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dengan tidak terpenuhinya salah satu ketentuan dalam rangkaian prosedural pendaftaran tanah dimana rangkaian prosedural pendaftaran tanah tersebut harus terpenuhi secara kumulatif, maka pengadilan berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* secara prosedural bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan akan mempertimbangkan aspek substansi penerbitan Sertipikat objek sengketa, dengan berdasarkan ketentuan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan mengatur :

“Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat, pengadilan menemukan fakta bahwa objek sengketa diterbitkan pada bidang tanah milik P. Ressa (*in casu* orang tua Para Penggugat) yang berdasarkan Daftar Penempatan Anggota Pemukiman TNI-AU di rumah pemukiman dan tanah garapan TNI-AU Desa Karang-Karangan Palopo (*vide* bukti P-10), dan bersesuaian dengan keterangan saksi atas nama Agus, Bongga Leleh Panca dan Suryadi yang masing-masing dipersidangan menerangkan bahwa P.

Halaman 50 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



Ressa memiliki bidang tanah yang diperoleh berdasarkan SK penempatan yang diperuntukkan kepada Purnawirawan TNI AU, sehingga tindakan Tergugat adalah mengandung cacat hukum administrasi sesuai maksud ketentuan Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan serta Tergugat tidak cermat dan teliti dalam melaksanakan penelitian data fisik dan data yuridis ataupun riwayat bidang tanah sebelum diterbitkan Objek Sengketa, yang mana hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) jo. Pasal 1 angka (6) dan angka (7), Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta seharusnya sebelum pengambilan keputusan Tergugat terlebih dahulu harus memperhatikan pihak-pihak yang tersangkut didalam keputusan tersebut sebelum pengambilan keputusan yaitu dengan memanggil pihak-pihak yang berkepentingan atau yang berbatasan langsung bidang tanah yang akan dilakukan pengukuran dan pemetaan, tetapi hal ini tidak dilakukan, sehingga tindakan Tergugat tersebut telah bertindak melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka pengadilan berpendapat dan menyimpulkan bahwa telah terbukti baik dari aspek prosedur maupun substansi penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 225 /Desa Karang-Karangan, tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000, tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 m² (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado adalah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, oleh karenanya tuntutan Para Penggugat supaya keputusan tersebut dinyatakan batal beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan *a quo* dinyatakan batal, maka tuntutan Para Penggugat supaya keputusan tersebut dinyatakan dicabut, beralasan hukum juga untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, pengadilan berkesimpulan dan berkeyakinan bahwa dalil-dalil gugatan Para



Penggugat telah terbukti untuk seluruhnya dan karenanya gugatan Para Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada pihak Tergugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sepanjang relevan dengan putusan ini dianggap telah dipertimbangkan sedangkan bukti yang tidak relevan setelah dipelajari dikesampingkan namun tetap menjadi bagian dalam berkas perkara ini.

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI :

EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 225 /Desa Karang-Karangan, tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000, tanggal 31 Maret 2000, Luas 19.058 m². (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 225 /Desa Karang-Karangan, tanggal 31 Maret 2000, Surat Ukur Nomor 216/2000, tanggal

Halaman 52 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



31 Maret 2000, Luas 19.058 m². (sembilan belas ribu lima puluh delapan meter persegi) atas nama Daeng Sado;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 10.922.500.- (sepuluh juta sembilan ratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Selasa, tanggal 22 Oktober 2024, oleh Andi Darmawan, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Lutfi, S.H., dan Andi Jayadi Nur, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 24 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh Abdul Rahman, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta dihadiri secara elektronik oleh kuasa para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Meterai/Ttd.

Lutfi, S.H.

Andi Darmawan, S.H.,M.H.

Ttd.

Andi Jayadi Nur, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Abdul Rahman, S.H.

Halaman 53 dari 54 halaman. Putusan No. 56/G/2024/PTUN.MKS



Biaya-biaya Perkara:

| | | | |
|----------------------------------|---|-----|--------------|
| 1. PNBP Pendaftaran | : | Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya ATK | : | Rp. | 125.000,- |
| 3. PNBP Pendaftaran Surat Kuasa | : | Rp. | 10.000,- |
| 4. Biaya Panggilan/Pemberitahuan | : | Rp. | 237.500,- |
| 5. PNBP Panggilan | : | Rp. | 60.000,- |
| 6. Pemeriksaan Setempat | : | Rp. | 10.440.000,- |
| 6. Meterai Putusan | : | Rp. | 10.000,- |
| 7. Redaksi Putusan | : | Rp. | 10.000,- |
| Jumlah | : | Rp. | 10.922.500,- |

(sepuluh juta sembilan ratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah) ;