



P U T U S A N

NOMOR : 40/B/2013/PT.TUN.MKS.

“ **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA** “

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, dan memutus sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, yang bersidang di gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar di Jl. AP.Pettarani No. 45 Makassar, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

HJ. MOMINANG MISMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Bertempat tinggal/beralamat di jalan Dangko No. 16, RT/RW.003/002, Kelurahan Balang Baru, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ; -----

Dalam hal ini di wakili oleh Kuasa Hukum bernama : **BURHANUDDIN, LM, S.H.** Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum, Berkantor/ Berkedudukan di Jalan Gunung Salahutu I No. 2, Kota Makassar, Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 2012, Selanjutnya disebut sebagai *PENGGUGAT / PEMBANDING*;-----

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, Berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani Makassar, Kota Makassar ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

- 1 **IRWAN, S.H., MH.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-
- 2 **MISNIATI SINAGA, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 40/B/2013/PT TUN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. HAMSAH, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

4. AGUS HARYONO SAPUTRO, S.Kom, Kewarganegaraan Indonesia, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;

Keempatnya beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar di Jalan Andi Pangeran Pettarani Makassar, Kota Makassar ; -----

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 640/SK.600.14-73.71/VIII/2012, tanggal 29 Agustus 2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai *TERGUGAT/TERBANDING* ; -----

2. **DONNI SINYO HALIM**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di

Jalan Bontosua No. 12/16 (baru), RT.001/RW.004, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : -----

1. HERMAN, S.H., MH., ; -----

2. RUDYANTO SULAIMAN, S.H. ; -----

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasihat Hukum, berkedudukan dan Berkantor di Jalan Veteran Utara No. 300, Kota Makassar ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 24 September 2012 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai *TERGUGAT II INTERVENSI/TERBANDING*

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 40/ Pen/2013/PT.TUN.MKS, tanggal 17 April 2013 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding; --

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 49/
G.TUN/2012/PTUN.Mks. tanggal tanggal 13 Desember 2012; -----
- 3 Berkas perkara tersebut beserta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa
ini; -----

TENTANG DUDUK SENKETA :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mengambil alih dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 49/G.TUN/2012/PTUN.Mks. tanggal tanggal 13 Desember 2012, sehingga diperoleh kronologis sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam gugatannya pada pokoknya meminta kepada Pengadilan agar menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 20462/2009, Surat Ukur No. 00521/2009, luas 58 M2 terletak di Jalan Bulukunyi No. 15 Makassar atas nama Donni Sinyo Halim , dengan alasan bahwa menurut Penggugat penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat yang berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20462/Kel. Maricaya Baru, terletak di Jalan Bulukunyi No. 15 Makassar, Surat ukur Nomor 00521, luas 58 M2, tertanggal 26-05-2009 atas nama Donni Sinyo Halim, telah melanggar pasal 24 ayat (1) dan (2) jo pasal 25 jo pasal 56 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tindakan Tergugat tersebut melanggar pula azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya azas ketelitian dan azas kepastian hukum berdasarkan pasal 53 ayat 2 b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; Dalam hal ini menurut Penggugat bahwa proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 892/1992 atas nama Hasanuddin Misman yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20462/2009, dari Hj. Ceng-Ceng,SE, yang kemudian beralih kepada Donni Sinyo Halim berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 199/2011, tanggal 09-06-2011, ikut pula menjadi cacat hukum sebab proses peralihannya dari awal telah mengidap cacat hukum

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 40/B/2013/PT TUN Mks.



dikarenakan akta jual beli Nomor 07/2009, tertanggal 27 Mei 2009 yang dibuat oleh Iwan Ampulembang,SH, selaku PPAT di Makassar (Bukti T-3) telah mengidap cacat hukum yang amat mendasar, lantaran proses jual beli tersebut dibuat seakan-akan bahwa Hasanuddin Misman yang menjual tanah dan bangunan yang terletak di jalan Bulukunyi No. 15 kepada Hj. Ceng-Ceng ,SE, pada hal sesuai bukti P-1 berupa akta kematian tersebut, suami Penggugat Hasanuddin Misman telah meninggal dunia pada tanggal 18 Januari 1996 sehingga tindakan Tergugat dalam memproses balik nama terhadap sertifikat aquo adalah bertentangan dengan pasal 24 ayat (1) dan (2) jo pasal 25 jo pasal 56 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta telah melanggar pula azas-azas umum Pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut pihak Tergugat / Terbanding telah mengajukan eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa yang pada pokoknya eksepsi tentang tenggang waktu (daluwarsa) pengajuan gugatan , dan eksepsi tentang kompetensi dengan mempertanyakan dasar Penggugat yang merasa berkepentingan atas obyek sengketa tersebut yang harus dibuktikan secara hukum kepentingan Penggugat terhadap sertipikat objektum litis oleh karena tidak dibenarkan untuk menggugat apabila tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, sebagaimana dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal “point de interes, point de action”, yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, selain itu juga eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur, sedangkan dalam pokok sengketa pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat/Terbanding menolak dengan tegas apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya 2 Agustus 2012 yang diperbaiki tanggal 6 September 2012, menurut Tergugat/Terbanding bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa telah sangat prosedural dan sah adanya dan tidak ada satu celah yang dapat membuktikan kalau penerbitan sertipikat in litis bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ; Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah : Sertipikat Hak Milik No. 892/Kel. Maricaya, Gambar Situasi tanggal 05-02-1991 No. 112 luas 58 M2 tercatat atas nama Hasanuddin Misman, kemudian berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat



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

II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan Maricaya Baru, Surat Ukur tanggal 26-05-2009 No. 00521/2009 luas 58 M2 tercatat atas nama Hj. Ceng-Ceng berdasarkan Akta Jual-Beli No.07/2009 tanggal 27-05-2009 ; Sertipikat Hak Milik No.20462/Kel. Maricaya Baru, Surat Ukur tanggal 26-05-2009 No. 00521/2009 luas 58 M2 beralih keatas nama Donni Sinyo Halim berdasarkan lelang sesuai Kutipan Risalah Lelang No.199/2011 tanggal 09/06/2011 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat/Pembanding tersebut pihak Tergugat II Intervensi/Terbanding telah mengajukan eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa, yang pokoknya antara lain adalah eksepsi tentang daluwarsa pengajuan gugatan, eksepsi tentang Litis Pendentis, gugatan yang diajukan masih diperiksa/ berlangsung pemeriksaannya di Pengadilan (Under judicial consideration), Eksepsi tentang Tidak Berwenang Mengadili (Exceptie Van Onbeveogheid) disebut juga exceptio declinatoir atau incompetency, eksepsi tentang Gugatan Penggugat “rei judicata deductae”, eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan serta hubungan hukum “bukan persona standi in judicio” (disqualificatoire exeptie) bahwa “Penggugat belum atau tegasnya tidak mempunyai hak dan kepentingan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ini, karena menurut hukum Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai penggugat untuk mengajukan permasalahan sah atau tidaknya Sertipikat Hak Milik obyectum litis tertulis atas nama milik TERGUGAT II INTERVENSI, Bahwa unsur kepentingan merupakan persyaratan esensial yang melahirkan hak bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan in litis, sesuai Amanat Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; selain itu eksepsi tentang Gugatan Penggugat melanggar amanat Pasal 2 huruf (e) Undang-undang nomor 9 tahun 2004 jo Undang-undang No : 51 tahun 2009 tentang peradilan Tata usaha Negara ; Eksepsi tentang Diskualifikasi (gemis aanhoedanigheid) bahwa Penggugat Hj. Mominang Misman dalam perkara ini tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, karena Penggugat bukanlah ahli waris yang sah dari Hasanuddin Misman ;

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 40/B/2013/PT TUN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi tentang Gugatan penggugat tidak jelas, tidak tegas dan tidak cermat serta teramat kabur (obscuur libel) ; eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak "PLURIUM LITIS CONSORTIUM" karena peristiwa dan hubungan hukum terjadinya peralihan hak berdasarkan hubungan hukum jual beli antara PT. BRI selaku penjual dengan T II Intervensi selaku pembeli Sedangkan jawaban dalam pokok sengketa pada pokoknya bahwa tidak benar dan sama sekali tidak beralasan hukum Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tindakan Tergugat melakukan pencatatan peralihan hak dan pencatatan peralihan nama pemegang Sertipikat Hak Milik Obyectum Litis atas nama Hasanuddin Misman, beralih kepada atas nama: Hj. Ceng Ceng,S.E. kemudian beralih kepada atas nama: Donni Sinyo Halim (Tergugat II Intervensi), adalah melanggar Pasal 24 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 25 jo. Pasal 56 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Tindakan Tergugat yang telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas ketelitian dan kepastian hukum sesuai Pasal 53 ayat 2 (b) Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Karena Tindakan Tergugat dalam melakukan Pencatatan Peralihan Hak dan Peralihan Nama Pemegang atas Sertipikat Hak Milik Obyectum Litis adalah Tindakan Tergugat Tentang Pencatatan Peralihan Hak dan Peralihan Nama Sertipikat Hak Milik dari atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk. berkedudukan di Jakarta beralih kepada atas nama Donni Sinyo Halim (Tergugat II Intervensi) berdasarkan RISALAH LELANG No.199 Tanggal 09-06-2011 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Makassar. Maka tindakan Tergugat yang melakukan pencatatan peralihan hak dan nama pemegang sertipikat obyectum litis adalah sah hukumnya baik secara prosedural maupun substansial ; ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah menjatuhkan putusan terhadap sengketa ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi : -----



- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi tersebut ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
- 2 Menghukum Penggugat membayar biaya Perkara yang untuk Peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp. 322.000 (Tiga ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 13 Desember 2012 dengan dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Penggugat dan Tergugat maupun Kuasa Hukumnya;-----

Menimbang, bahwa Penggugat /Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut sesuai Akta Permohonan Banding tertanggal 02 Januari 2013 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding tertanggal 03 Januari 2013;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat/Pembanding telah melengkapi permohonan bandingnya dengan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tertanggal 6 Pebruari 2013 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya dengan surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tertanggal 7 Februari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat /Terbanding telah menyerahkan Kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 19 Februari 2013 dan telah diberitahukan kepada pihak lainnya dengan surat pemberitahuan tertanggal 20 Februari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding telah menyerahkan Kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 40/B/2013/PT TUN Mks.



tanggal 25 Februari 2013 dan telah diberitahukan kepada pihak lainnya dengan surat pemberitahuan tertanggal 26 Februari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas perkara sesuai dengan Surat Pemberitahuan untuk Melihat Berkas Perkara pada tanggal 04 Pebruari 2013;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 49/G.TUN/2012/PTUN.Mks. diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 13 Desember 2013, sedangkan Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 02 Januari 2013 sebagaimana terlihat dari Akta Permohonan Bandingnya, oleh karena itu permohonan banding tersebut telah diajukan dalam batas waktu yang ditentukan Undang-Undang serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan dalam pasal 123 (1), pasal 125 (2) dan pasal 126 (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka secara formal permohonan banding Penggugat / Pembanding tersebut harus diterima ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar membaca, memeriksa dan meneliti secara seksama atas berkas perkara yang bersangkutan, antara lain salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Memori Banding, Kontra memori banding dan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara yang berupa bukti surat tanda P-1 sampai dengan P-8, tanda T-1 sampai dengan T-11 , tanda T.II. Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-15 dan surat-surat lain serta ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara



Makassar dalam musyawarahnya dengan sungguh-sungguh dengan mufakat bulat berpendapat sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan Tergugat/Terbanding dan juga eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding utamanya dengan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tentang kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan dengan alasan eksepsi tersebut dalam Hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara jadi syarat penting dalam menentukan dapat tidaknya secara formil Penggugat untuk mengajukan gugatan sebab mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara : seseorang atau badan hukum perdata mempunyai hak gugat (*persona standi in judicio*) untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah wajib membuktikan adanya hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kepentingan/kerugiannya, sesuai Adagium hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara tidak tertulis yang menyebutkan *Point d'interest-Point d'action*, yang artinya bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh mengajukan gugatan/berproses ; dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa untuk menguji ada atau tidaknya kepentingan yang dirugikan dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah dengan melihat ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Obyectum Litis No.20462/2009 Kelurahan Maricaya Baru, Surat Ukur No.00521/2009 tanggal 26-05-2009, seluas 58 M2 , terletak di Jl. Bulukunyi No. 15 atas nama Donny Sinyo Halim yang saat ini jadi Objek sengketa in casu bukti (P-5 = T-1 =T II Int -12) ; Sesuai bukti di persidangan majelis hakim tingkat pertama mempertimbangkan bahwa Penggugat tidak ada terdapat hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kepentingan/kerugiannya dengan demikian penggugat dapat dinilai tidak mempunyai hak gugat/*legal standing* untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 40/B/2013/PT TUN Mks.



Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat tersebut menurut majelis hakim dinilai tidak berdasar secara hukum;-----

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama atas eksepsi tentang kepentingan Penggugat/Pembanding, sebagai salah satu eksepsi yang diajukan Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi /Terbandoing tersebut, dan untuk menghindari pengulangan bunyi pertimbangan yang sama maka pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri di tingkat banding dengan pertimbangan utamanya sebagai berikut :-----

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No.20462/2009 Kelurahan Maricaya Baru, Surat Ukur No.00521/2009 tanggal 26-05-2009, seluas 58 M2 , terletak di Jl. Bulukunyi No. 15 atas nama Donny Sinyo Halim in casu bukti (P-5 = T-1 =T II Int -12) ;-----
- Bahwa Penggugat Pembandoing mendalilkan bahwa proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 892/1992 atas nama Hasanuddin Misman yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20462/2009, dari Hj. Ceng-Ceng,SE, yang kemudian beralih kepada Donni Sinyo Halim berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 199/2011, tanggal 09-06-2011, ikut pula menjadi cacat hukum sebab proses peralihannya dari awal telah mengidap cacat hukum dikarenakan akta jual beli Nomor 07/2009, tertanggal 27 Mei 2009 yang dibuat oleh Iwan Ampulembang,SH, selaku PPAT di Makassar (Bukti T-3) telah mengidap cacat hukum yang amat mendasar, lantaran proses jual beli tersebut dibuat seakan-akan bahwa Hasanuddin Misman yang menjual tanah dan bangunan yang terletak di jalan Bulukunyi No. 15 kepada Hj. Ceng-Ceng ,SE, pada hal sesuai



bukti P-1 berupa akta kematian tersebut, suami Penggugat Hasanuddin Misman telah meninggal dunia pada tanggal 18 Januari 1996 sehingga tindakan Tergugat dalam memproses balik nama terhadap sertifikat aquo adalah bertentangan dengan pasal 24 ayat (1) dan (2) jo pasal 25 jo pasal 56 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta telah melanggar pula azas-azas umum Pemerintahan yang baik;-----

- bahwa Tergugat/Terbanding dan juga Tergugat II Intervensi/ Terbanding mengajukan eksepsi antara lain /utamanya eksepsi tentang kepentingan Penggugat/Pembanding untuk mengajukan gugatan dengan alasan eksepsi tersebut dalam Hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara jadi syarat penting dalam menentukan dapat tidaknya secara formil Penggugat untuk mengajukan gugatan sebab mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara : seseorang atau badan hukum perdata mempunyai hak gugat (*persona standi in judicio*) untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah wajib membuktikan adanya hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kepentingan/ kerugiannya, sesuai adagium hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara tidak tertulis yang menyebutkan *Point d'interest-Point d'action*, yang artinya bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh mengajukan gugatan/berproses;-----

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No. 40/B/2013/PT TUN Mks.



- bahwa majelis hakim mempertimbangkan dengan mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, menguji adanya Kepentingan Yang dirugikan adalah hal yang paling mendasar, yakni harus diuji terlebih dahulu apakah Orang atau badan Hukum perdata dalam kedudukannya sebagai Penggugat memiliki hubungan hukum terhadap obyek yang disengketakan, mengingat secara hukum adanya kepentingan yang dirugikan baru muncul ketika ada hubungan hukum sebagaimana adanya adagium hukum bahwa point d' interest, point d' action yang artinya bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh mengajukan gugatan/berproses dan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung arti yaitu kepentingan tersebut : Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan Kepentingan untuk berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan, selain hal itu Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) baru dapat dianggap mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat), apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya;-----
- Bahwa memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan, Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa peralihan dari Hasanuddin misman kepada Hj. Ceng-Ceng berdasarkan Akta Jual Beli No. 07/2009 tanggal 27 Mei 2009 (vide bukti T.3) mengandung cacat hukum atau telah terjadi tindak pidana pemalsuan sebagaimana dalil penggugat bahwa Hasanuddin misman telah



meninggal pada tanggal 18 Januari 1996 sementara proses peralihan perikatan jual beli yang terjadi antara Hasanuddin Misman dengan Hj. Ceng-Ceng, SE. terjadi pada tanggal 27 Mei 2009 maka Majelis Hakim menilai bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Objek sengketa belum terlihat sehingga aspek kepentingan hukum yang secara langsung tidak/belum dimiliki oleh Penggugat mengingat adanya kepentingan yang dirugikan tersebut menunjukkan adanya posisi hukum (Legal Standing) dalam mengajukan gugatan pada perkara a quo ; bahwa selain hal tersebut Fakta hukum lainnya berdasarkan bukti P-2 berupa Surat keterangan ahli waris yang dibuat dibawah tangan yang hanya berupa foto copy dari foto copy tanpa ada aslinya demikian juga dengan bukti P-3 berupa surat Tanda bukti melapor kehilangan surat/barang (akta kematian) tertanggal 22 April 2012 hal mana bukti tersebut menurut penilaian Majelis Hakim karena hanya berupa foto copy dari foto copy tanpa ada aslinya dalam hukum pembuktian harus dikesampingkan begitupun dengan bukti laporan kehilangan akta kematian dibawah tangan yang hanya dibuat untuk kepentingan pembuktian perkara aquo dan terhadap bukti P-8 berupa Kutipan Akta Nikah antara Hasanuddin Misman dan Mominang Dg Memang yang dibuat pada tanggal 14 Agustus 1990 berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kodya Ujung pandang Nomor 277/1979 tanggal 30 Juni 1979, halmana menurut hemat Majelis Hakim bahwa bukti tersebut belum cukup secara nyata menunjukkan bahwa Hj. Mominang Misman sebagai Penggugat, dalam persidangan perkara aquo adalah ahli waris sah dari Hasanuddin Misman yang berhak terhadap Objek sengketa aquo mengingat penggugat belum ada penetapan dari Pengadilan Agama

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 40/B/2013/PT TUN Mks.



yang berwenang mengenai kewarisan dari ahli waris Hasanuddin Misman yang termasuk salah satunya adalah penggugat mengingat, dalam persidangan aquo ditemukan pula fakta hukum berdasarkan bukti T-3 berupa akta jual beli yang menerangkan bahwa Hasanuddin misman bersama isterinya A.Hatima telah melakukan jual beli terhadap objek sengketa; bahwa oleh karena Penggugat belum dapat membuktikan mempunyai kualifikasi untuk menggugat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan secara langsung akibat dikeluarkannya Keputusan obyek sengketa dalam perkara ini belum terlihat,halmana berarti Penggugat tidak ada terdapat hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kepentingan/kerugiannya dengan demikian penggugat dapat dinilai tidak mempunyai hak gugat/*legal standing* untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat tersebut menurut majelis hakim dinilai tidak berdasar secara hukum ; oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Objek sengketa sehingga kepentingan Penggugat yang **dirugikan** akibat dikeluarkannya Keputusan obyek sengketa dalam perkara ini belum terlihat, maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi salah satu unsur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor : 9 tahun 2004 sehingga secara hukum juga Penggugat harus dinyatakan tidak memiliki kepentingan yang dirugikan terhadap penerbitan obyek sengketa a quo sehingga



terhadap eksepsi tentang kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan yakni eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding dan juga Tergugat II Intervensi/Terbanding harus dinyatakan diterima;-----

- Bahwa oleh karena eksepsi tentang kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan yakni eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding dan juga Tergugat II Intervensi/Terbanding dinyatakan diterima, maka menurut hukum terhadap eksepsi lainnya Majelis Hakim menilai tidak perlu dipertimbangkan lagi, sedangkan terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijck Verklaard);

Dalam Pokok Sengketa :

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama mempertimbangkan bahwa oleh karena eksepsi mengenai penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan dalam mengajukan gugatan diterima maka Pengadilan tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara sengketa ini, dan Pengadilan tingkat banding sependapat bahwa sebagai konsekwensi logis atas pertimbangan tidak adanya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan maka terhadap pokok sengketa tidak perlu lagi dipertimbangkan tentang pembuktiannya dan terhadap gugatan Penggugat /Pemanding harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar berpendapat bahwa memori banding dari Penggugat/Pemanding sama sekali tidak melemahkan pertimbangan hukum tersebut, maka terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 49/

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 40/B/2013/PT TUN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G.TUN/2012/PTUN.Mks. yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 13 Desember 2012 tersebut haruslah dikuatkan.....

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya ternyata Penggugat/ Pembanding berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat/ Pembanding tersebut harus dibebani kewajiban untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang besarnya biaya dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundang-undangan lainnya yang bertalian.----

M E N G A D I L I :

- 1 Menerima permohonan banding Penggugat / Pembanding;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 49/ GTUN/2012/ PTUN.MKS. tanggal 13 Desember 2012 yang dimohonkan banding;
- 3 Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;.....

Demikian putusan ini diambil dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang dilangsungkan pada hari Senin tanggal 27 bulan Mei tahun 2013 yang terdiri dari : SAMSULHADI,SH. dan ISHAK LANAP, SH. serta SIMON P.



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

SINAGA, SH. Para Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar masing-masing sebagai Ketua Majelis dan Anggota-anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis pada hari itu juga, dengan didampingi oleh Anggota-anggota Majelis tersebut, dan dibantu SYAMSUL K,SH.MH. sebagai Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh pihak yang bersengketa atau Kuasanya.-----

Anggota Majelis :

Ketua Majelis

t.t.d.

Meterai/t.t.d.

ISHAK LANAP, SH.

SAMSULHADI,SH.

t.t.d.

SIMON P. SINAGA, SH.

Panitera Pengganti :

t.t.d.

SYAMSUL K. ,SH.MH.

Perincian Biaya Perkara Banding Nomor : 40/B/2013/PT.TUN.MKS

1. Meterai.....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi.....	Rp.	5.000,-
3. Leges.....	Rp.	5.000,-
<hr/>		
4. Biaya proses penyelesaian perkara.....	Rp.	234.000,-
Jumlah	Rp.	250.000,-

Hal. 17 dari 16 hal. Put. No. 40/B/2013/PT TUN Mks.



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

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)