



**PUTUSAN**  
**Nomor 55 K/TUN/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat Kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

**H. ARSYAD KALIMUDDIN, BE.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan R. W. Monginsidi Nomor 18 Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **M. Y. ARLIN K., ST.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Komp. Nusa Tamalanrea Indah Blok M Nomor 3 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Desember 2009 dan Surat Izin Beracara Insidentil Nomor 79/SII/TUN/2009/P.TUN.Mks tanggal 09 Desember 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

**Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;**  
**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANA TORAJA**, berkedudukan di Jalan Pongtiku Nomor 43 Makale, Kabupaten Tana Toraja, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1. YANRI PATA LALANG, A.Ptnh.**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
- 2. JUSLI BENYAMIN SAMPE BUA, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;

Keduanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja Jalan Pongtiku Nomor 53 Makale, Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/600.14/73.18/XII/2009, tanggal 02 Desember 2009;

**Termohon Kasasi I dahulu Tergugat/Terbanding;**

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. 1. **PADDI alias PAHADDIS**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kostan Nomor 38 C Rantepao, Kabupaten Tana Toraja, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LIDIA PAHADDIS**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kostan Nomor 38 C Rantepao, Kabupaten Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2009 dan Surat Izin Beracara Insidentil Nomor 79/SII/TUN/2009/P.TUN.Mks tanggal 04 Januari 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;
2. **SULTAN PAWELLANGI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kostan Nomor 38 C Rantepao, Kabupaten Tana Toraja;
3. **SULKAIDDAH**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kostan Nomor 38 B Rantepao, Kabupaten Tana Toraja, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUDIRMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kostan Nomor 38 B Rantepao, Kabupaten Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2009 dan Surat Izin Beracara Insidentil dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 79/511/TUN/2009/PTUN.MKS. tanggal 04 Januari 2010;
4. **RAMUNA, SALASSA dan NURHAYATI**, Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga/Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kostan Nomor 38 Rantepao, Kabupaten Tana Toraja, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **NIAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kostan Nomor 38 Rantepao, Kabupaten Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2009 dan Surat Izin Beracara Insidentil dari



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

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor  
79/511/TUN/2009/PTUN.MKS. tanggal 04 Januari 2010;

**Para Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II  
Intervensi 1, 2, 3 dan 4/Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dahulu Tergugat/Terbanding dan Para Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4/Terbanding dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

Adapun Penggugat mengajukan gugatan ini adalah berkenaan dengan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1020/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 383/1993 tanggal 10-09-1993, luas 68 M<sup>2</sup> atas nama Paddi;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 384/1993 tanggal 10-09-1993, luas 74 M<sup>2</sup> atas nama Sultang Pawelangi;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 385/1993 tanggal 10-09-1993, luas 72 M<sup>2</sup> atas nama Sulkaiddah;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1023/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 386/1993 tanggal 10-09-1993, luas 71 M<sup>2</sup> atas nama Sitti Aisya Massere;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 387/1993 tanggal 10-09-1993, luas 999 M<sup>2</sup> atas nama Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar;

Dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kostan Nomor 38 Rantepao, Kelurahan Malango, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Tana Toraja yang Penggugat peroleh secara waris dari orang tua Penggugat bernama H. Kalimuddin, berdasarkan Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 8 Mei 1953, yang tercatat dalam buku Rincik Persil Nomor 8 DI Kohir 28

Halaman 3 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CI atas nama Bannu, selanjutnya secara waris turun ke anaknya yang bernama H. Kalimuddin, dan selanjutnya ke H. Arsyad Kalimuddin, dengan luas keseluruhan 1400 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara milik Indo Sitting;
  - Sebelah Selatan milik Pallu;
  - Sebelah Timur milik Ne Raya;
  - Sebelah Barat Jalan Raya Kostan;
2. Bahwa setelah Bannu meninggal dunia, pada tahun 1980 lelaki Makkarannu (Suami Bannu) telah mengurus sertifikat atas tanah tersebut sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao, Surat Ukur Nomor 242/1980, tanggal 05 Agustus 1980, luas 1.284 M<sup>2</sup> atas nama Makkarannu;
  3. Bahwa sebagian dari tanah milik Penggugat yang oleh Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar telah dijual sebagian kepada pihak lain sehingga pada tanggal 23 Juni 2009 Penggugat mengajukan gugatan terhadap Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar melalui Lembaga Hadat Pendamai Kelurahan Malango, dan telah diakui secara adat bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Makkarannu dan Bannu dan berhak atas tersebut;
  4. Bahwa untuk mengetahui keberadaan tentang tanah warisan tersebut Penggugat memohon penjelasan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja mengenai status tanah milik Penggugat tersebut dan pada tanggal 05 Nopember 2009 Penggugat memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 25/300/73.18/XI/2009 tanggal 05 Nopember 2009, dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja dan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tersebut Penggugat memperoleh informasi dan kepastian bahwa pada tahun 1993, Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar secara sepihak mengalihkan dan memecah habis Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao, Surat Ukur Nomor 242/1980, tanggal 05 Agustus 1980, luas 1.284 M<sup>2</sup> atas nama Makkarannu tersebut, serta nyata melawan hukum dengan alasan sebagai ahli waris;
  5. Bahwa Berdasarkan hal tersebut pada point 4 di atas maka secara hukum Penggugat baru mengetahui bahwa di atas tanah milik

#### 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

Penggugat telah terbit dan telah pula dialihkan serta dipecah habis menjadi sertifikat obyek sengketa pada tanggal 05 Nopember 2009, pada saat menerima Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 25/300/73.18/XI/2009 tanggal 05 Nopember 2009, sehingga Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa dengan Keputusan Tergugat mengalihkan dan memecah habis sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao, Surat Ukur Nomor 242/1980, tanggal 05 Agustus 1980, luas 1.284 M<sup>2</sup> atas nama Makkarannu menjadi:

- 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 1020/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 383/1993 tanggal 10-09-1993, luas 68 M<sup>2</sup> atas nama Paddi;
- 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 384/1993 tanggal 10-09-1993, luas 74 M<sup>2</sup> atas nama Sultang Pawelangi;
- 3 Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 385/1993 tanggal 10-09-1993, luas 72 M<sup>2</sup> atas nama Sulkaiddah;
- 4 Sertifikat Hak Milik Nomor 1023/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 386/1993 tanggal 10-09-1993, luas 71 M<sup>2</sup> atas nama Sitti Aisya Massere;
- 5 Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 387/1993 tanggal 10-09-1993, luas 999 M<sup>2</sup> atas nama Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar;

(Sertifikat obyek sengketa) adalah merupakan tindakan yang mengandung cacat hukum administrasi, yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah karena terbukti bahwa tanah tersebut bukan milik Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar tetapi seharusnya milik Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari H. Kalimuddin;

7. Bahwa berdasarkan Putusan Lembaga Hadat Pendamai Kelurahan Malango dan Lembaga Adat Tagari maka diperoleh fakta Hukum yang diakui oleh Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar selaku Pemohon dan penjual kepada pihak lain bahwa Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Makkarannu dan Bannu yaitu anak dari H. Dauda dan H. Kalimuddin

Halaman 5 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka peralihan hak dan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao, Surat Ukur Nomor 242/1980, tanggal 05 Agustus 1980, luas 1.284 M<sup>2</sup> atas nama Makkarannu menjadi sertifikat obyek sengketa adalah cacat Hukum dan tidak sah karena dilakukan tidak teliti asal usulnya. Oleh karena itu segala akibat dari tindakan hukum tersebut menjadi tidak sah;

8. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengalihkan dan memecah habis sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao, Surat Ukur Nomor 242/1980, tanggal 05 Agustus 1980, luas 1.284 M<sup>2</sup> atas nama Makkarannu dan menerbitkan sertifikat obyek sengketa adalah merupakan perbuatan atau kinerja yang tidak teliti dan tidak cermat, hal ini bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, hal tersebut bersesuaian dengan Pasal 53 ayat 2 (a dan b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas maka dengan hormat Penggugat memohon kehadiran Ketua/Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa serta memutuskan perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
  1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1020/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 383/1993 tanggal 10-09-1993, luas 68 M<sup>2</sup> atas nama Paddi;
  2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 384/1993 tanggal 10-09-1993, luas 74 M<sup>2</sup> atas nama Sultan Pawelangi;
  3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 385/1993 tanggal 10-09-1993, luas 72 M<sup>2</sup> atas nama Sulkaiddah;

#### 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

4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1023/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 386/1993 tanggal 10-09-1993, luas 71 M<sup>2</sup> atas nama Sitti Aisyah Massere;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 387/1993 tanggal 10-09-1993, luas 999 M<sup>2</sup> atas nama Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja mengenai Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
  - 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 1020/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 383/1993 tanggal 10-09-1993, luas 68 M<sup>2</sup> atas nama Paddi;
  - 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 384/1993 tanggal 10-09-1993, luas 74 M<sup>2</sup> atas nama Sultang Pawelangi;
  - 3 Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 385/1993 tanggal 10-09-1993, luas 72 M<sup>2</sup> atas nama Sulkaiddah;
  - 4 Sertifikat Hak Milik Nomor 1023/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 386/1993 tanggal 10-09-1993, luas 71 M<sup>2</sup> atas nama Sitti Aisyah Massere;
  - 5 Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 387/1993 tanggal 10-09-1993, luas 999 M<sup>2</sup> atas nama Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu (*Verjaring*) sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 Ayat (2) yang menyatakan bahwa : Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang

Halaman 7 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011



atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat 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 sertifikat itu 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, sehingga sudah sangat berdasar hukum apabila dalil dan dalih gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai atasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja (Tergugat) tidak ikut digugat Logika hukumnya adalah bagaimana mungkin hanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja yang digugat sedangkan dalam hierarkinya melaksanakan fungsi dan tanggung jawabnya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja wajib berkoordinasi dan bertanggung jawab terhadap atasannya;

Berdasarkan hal tersebut, sudah tepat dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim menolak dalil-dalil Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dan tidak berdasar hukum oleh karena dalam positanya Penggugat mendalilkan mengenai kepemilikan atas tanah obyek perkara *a quo* dan keabsahan menurut hukum sebagai ahli waris MAKARANNU. Alasan Hukumnya adalah:

- Bahwa gugatan mengenai kepemilikan atas tanah obyek perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sesuai Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang 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;

- Bahwa hal tersebut di atas ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan "Meskipun sengketa itu terjadi sebagai 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";
- Bahwa dalil gugatan mengenai keabsahan menurut hukum sebagai ahil waris MAKKARANNU dan BANNU adalah Kompetensi Absolut Peradilan Agama sesuai dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung juncto Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai dalam eksepsi di atas, sudah tepat dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang Terhormat berkenan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* dan kewenangan mengadili merupakan kompetensi absolut Lembaga Peradilan Perdata dan Lembaga Peradilan Agama;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2, Tergugat II Intervensi-3 dan Tergugat II

Halaman 9 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011



Intervensi-4 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI-1 :

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam sengketa ini seharusnya tidak dapat diterima demi hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu tentang dasar gugatan dimana Penggugat mengaku sebagai pemilik yang sah yang diperoleh secara waris dari orangtuanya, tanpa bukti-bukti yang sah secara hukum yaitu Surat Keputusan/Penetapan dari Pengadilan Agama sebagai lembaga peradilan yang mempunyai kewenangan absolut dalam bidang kewarisan yang diatur oleh Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b tentang:
  - a. Penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris;
  - b. Penentuan mengenai harta peninggalan;
  - c. Penentuan bagian masing-masing ahli waris;
  - d. Penentuan pembagian harta peninggalan tersebut;
2. Bahwa kami sebagai Pihak Tergugat II Intervensi-1, dalam perkara ini, tidak dapat menerima klaim Penggugat bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah pemilik sah yang diperoleh secara hibah dari orangtuanya yaitu Almarhum H. Kalimuddin, karena sejak kami menempati rumah Almarhum Makkarannu sejak Tahun 1978 yang dibangun di atas tanah sengketa saat ini, tidak ada satupun pihak yang menggugat bahwa tanah tersebut adalah miliknya sampai Makkarannu meninggal dunia;
3. Bahwa sejak meninggalnya Almarhum Makkarannu pada Tahun 1982, tidak ada satupun pihak lain yang datang menggugat bahwa tanah tersebut adalah miliknya, termasuk ayahanda Penggugat, sehingga pada tahun 1993 rumah dan tanah yang kami tempati saat ini atas kesepakatan keluarga besar Almarhum Makkarannu akan dijual dan harga penjualannya akan dipakai untuk biaya pesta adat Almarhum Makkarannu dan Almarhum H. Kalimuddin di kampung (Tagari). Karena keyakinan dan kepercayaan kami bahwa tanah dan rumah tersebut adalah hak milik Almarhum Makkarannu, maka kami berniat untuk membeli dan transaksi jual beli dibuat oleh Kepala Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rantepao selaku PPAT Kabupaten Tana Toraja dimana pihak pertama selaku penjual Akta Jual Beli ditanda tangani oleh ahli waris almarhum Makkarannu yaitu Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar;

4. Bahwa alasan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa saat ini yang diperoleh secara waris dari orang tuanya yaitu Almarhum H. Kalimuddin sangat tidak beralasan dan membingungkan karena jelas bahwa tanah tersebut adalah milik Almarhum Makkarannu, sedangkan Almarhum H. Kalimuddin adalah anak angkat yang sudah mendapat bagian warisan secara hibah pada waktu masih hidup dari Almarhum Makkarannu. Selama kami membeli tanah tersebut 16 tahun yang lalu tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa dirugikan termasuk Penggugat dan saudaranya ;

Untuk itu apabila pihak Penggugat merasa masih punya hak di atas tanah sengketa saat ini, maka Penggugat harus membuktikan secara hukum melalui Pengadilan Agama setempat bahwa Penggugat adalah ahli waris Almarhum Makkarannu karena tanah obyek sengketa adalah milik Almarhum Makkarannu, karena ini adalah merupakan sengketa perdata waris yang kewenangan absolut adalah Badan Peradilan Agama tempat Penggugat dan Tergugat berdomisili. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang yang beragama Islam di bidang:

- A. Perkawinan;
  - B. Kewarisan, Wasiat dan Hibah yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam ;
  - C. Wakaf dan Sadaqah;
5. Bahwa alasan Penggugat baru mengetahui ada Sertifikat Nomor 1020/ Persiapan Malango setelah adanya SKPT Nomor 25/300/73.18/XI/2009 tanggal 5 Nopember 2009 adalah suatu kebohongan besar karena setahu kami Penggugat sudah mengetahui bahwa ada Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/ Persiapan Malango dan beberapa sertifikat lama pada waktu Penggugat akan mengurus Akte Jual Beli pada Notaris PPAT karena salah satu petak rumah milik Almarhum Makkarannu di

Halaman 11 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011



atas tanah sengketa dibeli oleh adik Pengugat yaitu Hj. Hapida Kalimuddin;

6. Kemudian pada waktu ada sengketa tanah antara ahli waris Almarhum H. Duwila (Anak Angkat Almarhum Makkarannu) dan ahli waris Almarhum Makkarannu, Pengugat menjadi mediator perdamaian dengan membandingkan sertifikat kedua belah pihak;
7. Kemudian pada waktu Pengugat mengajukan surat pembatalan jual beli pada Kantor Kecamatan Rantepao selaku PPAT, telah melampirkan foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango yaitu pecahan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao sebagai alasan hukum;
8. Bahwa dengan adanya bukti-bukti hukum yang kami sebutkan pada poin Nomor 4 di atas maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sudah tidak dapat menjadi alasan hukum gugatan karena sudah melewati tenggang waktu 90 Hari Pengugat telah mengetahui tentang adanya suatu Surat Keputusan Administrasi Negara dan tidak mengajukan keberatan tentang adanya Surat Keputusan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1020/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 383/1993 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Negara Kabupaten Tingkat II Tana Toraja. Maka jelas surat keputusan tersebut sudah mempunyai kekuatan Hukum tetap dan tidak dapat dibatalkan lagi kecuali ada Putusan Perdata dari Lembaga Peradilan Umum yang sudah mempunyai kekuatan Hukum tetap;

Selanjutnya sejarah asal usul tanah, siapa pemilik tanah yang sah, bagaimana hubungan keluarga Pengugat dan pemilik yaitu ahli waris yang sah secara hukum kami tidak tahu lagi, karena kami hanya pembeli yang dapat dibuktikan dengan akte jual beli yang dibuat oleh Camat selaku PPAT Kabupaten Tana Toraja. Berdasarkan Akte Jual Beli tersebut kami mengajukan permohonan pada Kantor Badan Pertanahan Negara Tingkat II Kabupaten Tana Toraja untuk pemecahan/pemisahan dan Sertifikat Induk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 584/Rantepao. Maka terbitlah Sertifikat Nomor 1020/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 383/1993 tanggal 10 September 1993 dengan luas 68 m<sup>2</sup> atas nama Paddi. Dengan adanya sertifikat tersebut di atas maka kami berkesimpulan bahwa tanah tersebut adalah hak milik kami secara hukum;

## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI-2 :

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam sengketa ini seharusnya tidak dapat diterima demi hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Ayat (1) huruf C tentang dasar gugatan dimana Penggugat mengaku sebagai pemilik yang sah yang diperoleh secara waris dari orang tuanya, tanpa bukti-bukti yang sah secara hukum yaitu Surat Keputusan/Penetapan dari Pengadilan Agama sebagai lembaga peradilan yang mempunyai kewenangan absolut dalam bidang kewarisan yang diatur oleh Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf B tentang:
  - a. Penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris;
  - b. Penentuan mengenai harta peninggalan;
  - c. Penentuan bagian masing-masing ahli waris;
  - d. Penentuan pembagian harta peninggalan tersebut;
2. Bahwa kami sebagai Pihak Tergugat II Intervensi-2 dalam perkara ini, tidak dapat menerima klaim Penggugat bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah pemilik sah yang diperoleh secara hibah dari orang tuanya yaitu Almarhum H. Kalimuddin, karena sejak kami menempati rumah Almarhum Makkarannu sejak Tahun 1978 yang dibangun di atas tanah sengketa saat ini, tidak ada satupun pihak yang menggugat bahwa tanah tersebut adalah miliknya sampai Makkarannu meninggal dunia;
3. Bahwa sejak meninggalnya Almarhum Makkarannu pada Tahun 1982, tidak ada satupun pihak lain yang datang menggugat bahwa tanah tersebut adalah miliknya, termasuk ayahanda Penggugat, sehingga pada tahun 1993 rumah dan tanah yang kami tempati saat ini atas kesepakatan keluarga besar Almarhum Makkarannu akan dijual dan harga penjualannya akan dipakai untuk biaya pesta adat Almarhum

Halaman 13 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011

### 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

Makkarannu dan Almarhum H. Kalimuddin di Kampung (Tagari). Karena keyakinan dan kepercayaan kami bahwa tanah dan rumah tersebut adalah hak milik Almarhum Makkarannu, maka kami berniat untuk membeli dan transaksi jual beli dibuat oleh Kepala Kecamatan Rantepao selaku PPAT Kabupaten Tana Toraja dimana pihak pertama selaku penjual Akta Jual Beli ditanda tangani oleh ahli waris almarhum Makkarannu yaitu Ramuna, Salassa', Nurhayati dan Niar;

4. Bahwa alasan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa saat ini yang diperoleh secara waris dari orang tuanya yaitu Almarhum H. Kalimuddin sangat tidak beralasan dan membingungkan karena jelas bahwa tanah tersebut adalah milik Almarhum Makkarannu, sedangkan Almarhum H. Kalimuddin adalah anak angkat yang sudah mendapat bagian warisan secara hibah pada waktu masih hidup dari Almarhum Makkarannu. Selama kami membeli tanah tersebut 16 tahun yang lalu tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa dirugikan termasuk Penggugat dan saudaranya ;

Untuk itu apabila pihak Penggugat merasa masih punya hak di atas tanah sengketa saat ini, maka Penggugat harus membuktikan secara hukum melalui Pengadilan Agama setempat bahwa Penggugat adalah ahli waris Almarhum Makkarannu karena tanah obyek sengketa adalah milik Almarhum Makkarannu, karena ini adalah merupakan sengketa perdata waris yang kewenangan absolut adalah Badan Peradilan Agama tempat Penggugat dan Tergugat berdomisili. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang yang beragama Islam di bidang:

- a. Perkawinan;
  - b. Kewarisan, Wasiat dan Hibah yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam;
  - c. Wakaf dan Sadaqah;
5. Bahwa alasan Penggugat baru mengetahui ada Sertifikat Nomor 1020/ Persiapan Malango setelah adanya SKPT Nomor 25/300/73.18/XI/2009 tanggal 5 Nopember 2009 adalah suatu kebohongan besar karena





setahu kami Penggugat sudah mengetahui bahwa ada Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango dan beberapa sertifikat lain pada waktu Penggugat akan mengurus Akte Jual Beli pada Notaris PPAT karena salah satu petak rumah milik Almarhum Makkarannu di atas tanah sengketa dibeli oleh adik Penggugat yaitu Hj. Hapida Kalimuddin;

6. Kemudian pada waktu ada sengketa tanah antara ahli waris Almarhum H. Duwila (Anak Angkat Almarhum Makkarannu) dan ahli waris Almarhum Makkarannu, Penggugat menjadi mediator perdamaian dengan membandingkan sertifikat kedua belah pihak;
7. Kemudian pada waktu Penggugat mengajukan surat pembatalan jual beli pada Kantor Kecamatan Rantepao selaku PPAT, telah melampirkan foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango yaitu pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao sebagai alasan hukum;
8. Bahwa dengan adanya bukti-bukti hukum yang kami sebutkan pada point Nomor : 4 di atas maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sudah tidak dapat menjadi alasan hukum gugatan karena sudah melewati tenggang waktu 90 Hari Penggugat telah mengetahui tentang adanya suatu Surat Keputusan Administrasi Negara dan tidak mengajukan keberatan tentang adanya Surat Keputusan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 384/1993 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Negara Kabupaten Tingkat II Tana Toraja. Maka jelas surat keputusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak dapat dibatalkan lagi kecuali ada Putusan Perdata dari Lembaga Peradilan Umum yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Selanjutnya sejarah asal-usul tanah, siapa pemilik tanah yang sah, bagaimana hubungan keluarga Penggugat dan pemilik yaitu ahli waris yang sah secara hukum kami tidak tahu lagi, karena kami hanya pembeli yang dapat dibuktikan dengan akte jual beli yang dibuat oleh Camat selaku PPAT Kabupaten Tana Toraja. Berdasarkan Akte Jual Beli tersebut kami mengajukan permohonan pada Kantor Badan Pertanahan Negara Tingkat II Kabupaten Tana Toraja untuk pemecahan/pemisahan dari Sertifikat Induk Nomor 584/Rantepao. Maka terbitlah Sertifikat Nomor 1021/Persiapan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malango, Gambar Situasi Nomor 384/1993 tanggal 10 September 1993 dengan luas 74 m<sup>2</sup> atas nama Sultan Pawelangi. Dengan adanya sertifikat tersebut di atas maka kami berkesimpulan bahwa tanah tersebut adalah hak milik kami secara hukum;

### EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI-3 :

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam sengketa ini seharusnya tidak dapat diterima demi hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Ayat (1) huruf C tentang dasar gugatan dimana Penggugat mengaku sebagai pemilik yang sah yang diperoleh secara waris dari orang tuanya, tanpa bukti-bukti yang sah secara hukum yaitu Surat Keputusan/Penetapan dari Pengadilan Agama sebagai lembaga peradilan yang mempunyai kewenangan absolut dalam bidang kewarisan yang diatur oleh Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf B tentang:
  - a. Penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris;
  - b. Penentuan mengenai harta peninggalan;
  - c. Penentuan bagian masing-masing ahli waris;
  - d. Penentuan pembagian harta peninggalan tersebut;
2. Bahwa kami sebagai Pihak Tergugat II Intervensi-3 dalam perkara ini, tidak dapat menerima klaim Penggugat bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah pemilik sah yang diperoleh secara hibah dari orang tuanya yaitu Almarhum H. Kalimuddin, karena sejak kami menempati rumah Almarhum Makkarannu sejak Tahun 1978 yang dibangun di atas tanah sengketa saat ini, tidak ada satupun pihak yang menggugat bahwa tanah tersebut adalah miliknya sampai Makkarannu meninggal dunia;
3. Bahwa sejak meninggalnya Almarhum Makkarannu pada Tahun 1982, tidak ada satupun pihak lain yang datang menggugat bahwa tanah tersebut adalah miliknya, termasuk ayahanda Penggugat, sehingga pada tahun 1993 rumah dan tanah yang kami tempati saat ini atas kesepakatan keluarga besar Almarhum Makkarannu akan dijual dan harga penjualannya akan dipakai untuk biaya pesta adat Almarhum Makkarannu dan Almarhum H. Kalimuddin di kampung (Tagari).

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena keyakinan dan kepercayaan kami bahwa tanah dan rumah tersebut adalah hak milik Almarhum Makkarannu, maka kami berniat untuk membeli dan transaksi jual beli dibuat oleh Kepala Kecamatan Rantepao selaku PPAT Kabupaten Tana Toraja dimana pihak pertama selaku penjual Akta Jual Beli ditanda tangani oleh ahli waris almarhum Makkarannu yaitu Ramuna, Salassa', Nurhayati dan Niar;

4. Bahwa alasan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa saat ini yang diperoleh secara waris dari orang tuanya yaitu Almarhum H. Kalimuddin sangat tidak beralasan dan membingungkan karena jelas bahwa tanah tersebut adalah milik Almarhum Makkarannu, sedangkan Almarhum H. Kalimuddin adalah anak angkat yang sudah mendapat bagian warisan secara hibah pada waktu masih hidup dari Almarhum Makkarannu. Selama kami membeli tanah tersebut 16 tahun yang lalu tidak pernah ada pihak-pihak yang merasa dirugikan termasuk Penggugat dan saudaranya ;

Untuk itu apabila pihak Penggugat merasa masih punya hak di atas tanah sengketa saat ini, maka Penggugat harus membuktikan secara hukum melalui Pengadilan Agama setempat bahwa Penggugat adalah ahli waris Almarhum Makkarannu karena tanah obyek sengketa adalah milik Almarhum Makkarannu, karena ini adalah merupakan sengketa perdata waris yang kewenangan absolut adalah Badan Peradilan Agama tempat Penggugat dan Tergugat berdomisili. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang yang beragama Islam di bidang;

- a. Perkawinan;
  - b. Kewarisan, Wasiat dan Hibah yang dilakukan berdasarkan Hukum Islam;
  - c. Wakaf dan Sadaqah;
5. Bahwa alasan Penggugat baru mengetahui ada Sertifikat Nomor 1022/ Persiapan Malango setelah adanya SKPT Nomor 25/300/73.18/XI/2009 tanggal 5 Nopember 2009 adalah suatu kebohongan besar karena setahu kami Penggugat sudah mengetahui bahwa ada Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango dan beberapa sertifikat lain pada waktu

Halaman 17 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Penggugat akan mengurus Akte Jual Beli pada Notaris PPAT karena salah satu petak rumah milik Almarhum Makkarannu di atas tanah sengketa dibeli oleh adik Pengugat yaitu Hj. Hapida Kalimuddin;
6. Kemudian pada waktu ada sengketa tanah antara ahli waris Almarhum H. Duwila (Anak Angkat Almarhum Makkarannu) dan ahli waris Almarhum Makkarannu, Penggugat menjadi mediator perdamaian dengan membandingkan sertifikat kedua belah pihak;
  7. Kemudian pada waktu Penggugat mengajukan surat pembatalan jual beli pada Kantor Kecamatan Rantepao selaku PPAT, telah melampirkan foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango yaitu pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao sebagai alasan hukum;
  8. Bahwa dengan adanya bukti-bukti hukum yang kami sebutkan pada point Nomor 4 di atas maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sudah tidak dapat menjadi alasan hukum gugatan karena sudah melewati tenggang waktu 90 Hari Penggugat telah mengetahui tentang adanya suatu Surat Keputusan Administrasi Negara dan tidak mengajukan keberatan tentang adanya Surat Keputusan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 385/1993 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Negara Kabupaten Tingkat II Tana Toraja. Maka jelas surat keputusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak dapat dibatalkan lagi kecuali ada Putusan Perdata dari Lembaga Peradilan Umum yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Selanjutnya sejarah asal-usul tanah, siapa pemilik tanah yang sah, bagaimana hubungan keluarga Penggugat dan pemilik yaitu ahli waris yang sah secara hukum kami tidak tahu lagi, karena kami hanya pembeli yang dapat dibuktikan dengan akte jual beli yang dibuat oleh Camat selaku PPAT Kabupaten Tana Toraja. Berdasarkan Akte Jual Beli tersebut kami mengajukan permohonan pada Kantor Badan Pertanahan Negara Tingkat II Kabupaten Tana Toraja untuk pemecahan/pemisahan dari Sertifikat Induk Nomor 584/Rantepao. Maka terbitlah Sertifikat Nomor 1022/Persiapan Malango, Gambar Situasi Nomor 358/1993 tanggal 10 September 1993 dengan luas 72 m<sup>2</sup> atas nama Sulkaiddah, dengan adanya sertifikat tersebut



di atas maka kami berkesimpulan bahwa tanah tersebut adalah hak milik kami secara hukum;

**EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI-4 :**

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam sengketa ini seharusnya tidak dapat diterima demi hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Ayat (1) huruf C tentang dasar gugatan dimana Penggugat mengaku sebagai pemilik yang sah yang diperoleh secara waris dari orang tuanya, tanpa bukti-bukti yang sah secara hukum yaitu Surat Keputusan/Penetapan dari Pengadilan Agama sebagai lembaga peradilan yang mempunyai kewenangan absolut dalam bidang kewarisan yang diatur oleh Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf B tentang:
  - a. Penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris;
  - b. Penentuan mengenai harta peninggalan;
  - c. Penentuan bagian masing-masing ahli waris;
  - d. Penentuan pembagian harta peninggalan tersebut;
2. Bahwa Makkarannu dan Bannu adalah suami isteri yang tidak mempunyai keturunan (anak kandung) dan mengambil 1 orang anak untuk dijadikan anak angkat pertama yaitu Almarhum H. Dauda kemudian adik kandung dari Makkarannu yang bernama Dewi mengalami keretakan rumah tangga berupa perceraian dengan suaminya yang bernama Sewali dan mempunyai anak yang masih kecil-kecil maka Makkarannu mengambil salah satu anak Dewi dan Sewali untuk dipelihara dan kemudian dijadikan anak angkat yang kedua yaitu Almarhum H. Kalimuddin yang baru berumur  $\pm$  5 tahun yang nota bene adalah orang tua kandung Penggugat. Setelah Bannu meninggal dunia pada Tahun 1940 Almarhum Makkarannu kawin lagi dengan Ramuna (isteri yang kedua) pada Tahun 1944 dan melahirkan anak kandung 3 orang yaitu : Salassa', Nurhayati, dan Niar;

Kedua anak angkat tersebut di atas sudah mendapat bagian/warisan berupa tanah perumahan dan sawah pada waktu masih hidup. Untuk itu Penggugat harus tunduk pada hukum waris yang menurut Hukum Islam Kompilasi dengan Hukum Adat/Perdata bahwa anak angkat hanya dapat mewarisi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan orang tua kandungnya dan orang tua angkat hanya memberi hibah/wasiat dan terputus hanya pada anak angkat dan orang tua angkat (Pasal 851 Ayat (1) Hukum Kompilasi);

Karena Penggugat hanya salah satu anak dari anak angkat yang secara hukum tidak dapat menggantikan kedudukan orang tuanya sebagai ahli waris/penerima hibah. apalagi orang tuanya sudah mendapat bagian (warisan) dari orang tua angkatnya yaitu Almarhum Makkarannu berupa 2 (dua) petak tanah perumahan dan sepetak sawah yang apabila ditinjau dari ketentuan hukum waris sudah melebihi sepertiga dari harta warisan yang ditinggalkan Almarhum Makkarannu. Jadi seharusnya Penggugat hanya dapat menuntut hak pembagian warisan dari orang tuanya yaitu H. Kalimuddin yang dihasilkan selama hidup termasuk harta warisan/hibah yang diberikan oleh orang tua angkatnya Almarhum Makkarannu;

3. Bahwa dasar dan alasan Penggugat yang telah mendapatkan surat tanda pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 8 Mei 1953 yang tercatat dalam Buku Rincik Persil Nomor 8 DI Kohir 28.C1 atas nama Bannu adalah suatu kebohongan besar yang mungkin dilakukan oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab dengan tipuan tertentu karena mana mungkin ada orang mati yang kembali mendaftarkan tanahnya pada instansi yang berwenang sedang Bannu sendiri meninggal pada Tahun 1940. Jadi tidak benar bahwa Bannu meninggal dunia pada Tahun 1980 versi Penggugat yang dimanfaatkan oleh Almarhum Makkarannu mengurus sertifikat tanah yang di klaim oleh Penggugat sebagai hak miliknya;
4. Bahwa sebagai kunci dari alasan Yuridis untuk membuktikan dasar dan alasan gugatan Penggugat pada Point 1 sampai 3 di atas maka Penggugat harus membuktikan secara hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Makkarannu dengan dasar surat penetapan Pengadilan Agama setempat yaitu Pengadilan Agama Kelas I B Makale di Makale;
5. Bahwa alasan Penggugat baru mengetahui pemecahan dan pengalihan hak dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao pada Tahun 1993 setelah Penggugat memperoleh Surat Keputusan Pendaftaran Tanah Nomor 25/300/73.18/XI/2009 tertanggal 5 Nopember 2009 dari

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor BPN Kabupaten Tana Toraja adalah suatu kebohongan besar dan memutar balikkan fakta demi untuk mencapai maksud keserakahan Penggugat. Disini kita dapat melihat dan membuktikan secara yuridis bahwa kebohongan itu adalah terjadi karena jauh-jauh hari sebelum terjadi sengketa ini Penggugat sudah mengetahui bahwa ada Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao atas nama Almarhum Makkarannu yang sudah dialihkan sebagian/dipecah pada Tahun 1993 atas dasar kesepakatan keluarga dan ahli waris pada waktu Almarhum Makkarannu akan dipesta secara adat di Tagari dengan bukti-bukti sebagai berikut:

- a. Bahwa pada waktu akan diadakan pesta adat di Tagari atas nama Almarhum Makkarannu dan Almarhum H. Kalimuddin terjadi kesepakatan keluarga dan ahli waris untuk menjual 3 petak rumah yang terletak pada obyek sengketa untuk biaya pesta tersebut. Dan rencana ini diketahui dan didukung penuh oleh Penggugat bersama saudara-saudaranya yang lain karena rencana pesta adat untuk Almarhum Makkarannu memang direncanakan dilaksanakan oleh Almarhum H. Kalimuddin pada waktu masih hidup, tetapi karena nasib berkata lain Almarhum H. Kalimuddin mengalami kebangkrutan dalam usaha sehingga rencana tersebut tertunda dari tahun ketahun sampai akhirnya H. Kalimuddin meninggal dunia. Karena penggagas dan penanggung biaya pesta tidak ada lagi maka atas kesepakatan keluarga besar Almarhum Makkarannu diambil suatu jalan tengah yaitu menjual tiga petak rumah Almarhum Makkarannu untuk biaya pesta adat Almarhum Makkarannu dan Almarhum H. Kalimuddin di Tagari ;
- b. Bahwa pada waktu Penggugat akan mengurus Akte Jual Beli pada PPAT pada akhir Tahun 2003 Penggugat meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango sebagai dasar hukum untuk terbitnya Akte Jual Beli tersebut, karena salah satu petak rumah yang terletak pada obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango dibeli oleh adik kandung Penggugat yang bernama Hj. Hapida Kalimuddin. Secara yuridis Penggugat sudah mengetahui ada Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango sejak tanggal dan waktu tersebut;

Halaman 21 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- c. Bahwa pada surat gugatan pembatalan jual beli tanah atas tanah obyek sengketa pada kantor Kecamatan Rantepao selaku PPAT yang ditembuskan kepada Kepala BPN Kabupaten Tana Toraja, Lurah Malango, RW/RT dan Notaris PPAT Se-Kabupaten Tana Toraja dengan melampirkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango sebagai alasan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah, di sini jelas bahwa secara hukum Penggugat sudah mengetahui keberadaan Sertifikat dan pecahannya sejak gugatan pembatalan Akte Jual Beli yaitu tanggal 21 Mei 2009. Surat keterangan dari Kantor Kecamatan Rantepao sebagai bukti hukum kami lampirkan;
- d. Bahwa dalam persidangan Lembaga Hadat Pendamai pada tanggal 23 Juni 2009 yang di prakarsai Penggugat, keabsahan/kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango sudah menjadi pertimbangan hukum untuk mengambil suatu keputusan dalam sidang lembaga adat tersebut. Disini jelas sekali bahwa Penggugat sudah mengetahui penerbitan sertifikat tanah atas nama Ramuna, Salassa', Nurhayati dan Niar yang diterbitkan oleh Kantor BPN Kabupaten Tana Toraja pada tanggal 29 September 1993;

Berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan Penggugat sendiri dalam surat gugatan pada Kantor Kecamatan Rantepao, Kantor BPN Kabupaten Tana Toraja dan PPAT serta Kantor Kelurahan Malango maka secara yuridis Penggugat sudah mengetahui bahwa ada Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Kelurahan Malango yang sudah dibalik nama atas nama ahli waris dan dipecah untuk pengalihan hak menjadi beberapa buah yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1020/Persiapan Malango atas Nama Paddi;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Persiapan Malango atas Nama Sultang Pawelangi;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Persiapan Malango atas Nama Sulkaiddah;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1023/Persiapan Malango atas Nama Sitti Aisyah M;



5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango atas Nama Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar;

Ditinjau dari beberapa pembuktian yang kami kemukakan di atas Point Nomor 5.a sampai dengan 5.d yang dapat dijadikan sebagai fakta hukum. Maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sudah tidak dapat lagi dijadikan landasan hukum gugatan karena sudah melewati tenggang waktu 90 Hari untuk mengajukan keberatan setelah diketahui Penggugat;

6. Bahwa dasar dan alasan Penggugat pada Point 3 yang didasarkan atas keputusan Lembaga Hadat Pendamai Kelurahan Malango dan Tagari yang menyatakan ada fakta hukum yang diakui oleh Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar bahwa Penggugat juga merupakan ahli waris yang sah secara adat dari Almarhum Makkarannu adalah cacat hukum karena yang berhak menetapkan seseorang sebagai ahli waris atau bukan adalah kewenangan absolut Pengadilan Agama bagi yang beragama Islam, kemudian salah satu ahli waris yaitu Nurhayati sama sekali tidak hadir dalam sidang Lembaga Hadat tersebut tanpa ada surat kuasa atau surat pengakuan untuk menerima apapun keputusan yang akan terjadi; Karena Penggugat hanya merupakan anak kandung dari anak angkat Almarhum Makkarannu yaitu Almarhum H. Kalimuddin, maka kita kembali lagi pada hukum waris yang menurut Hukum Islam Kompilasi dengan Hukum Adat/Perdata bahwa anak angkat hanya dapat mewarisi dengan orang tua kandungnya dan orangtua angkat hanya memberi hibah/atau wasiat dan terputus hanya pada anak angkat dan orang tua angkat (Pasal 851 Ayat (1) Hukum Kompilasi);

Jadi Penggugat karena hanya salah satu anak kandung dari anak angkat Almarhum Makkarannu yaitu Almarhum H. Kalimuddin maka Penggugat hanya dapat menjadi ahli waris dari Almarhum H. Kalimuddin dan tidak dapat menggantikan kedudukan orang tuanya sebagai ahli waris pengganti karena orang tuanya sendiri sudah mendapat warisan berupa hibah 2 petak tanah perumahan dan sawah;

7. Berdasarkan Hukum Adat yang diakui oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk Wilayah Sulawesi Selatan bahwa harta bersama (Benda Cakkaru') yang ditinggalkan suaminya terhadap seorang

Halaman 23 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isteri (Janda) yang hanya berupa rumah, sawah dan kebun atau tanah kering yang hanya ditinggali dari sumber nafkah untuk hidup tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun karena harta peninggalan suami tersebut akan dipakai untuk biaya hidup selama isteri (Janda) tidak kawin lagi. Jadi jangan anak angkat, anak kandungpun tidak dapat menggugat harta warisan tersebut dari isteri (Janda pewaris) selama masih hidup dan tidak kawin lagi;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan Nomor 79/G.TUN/2009/P.TUN.Mks. tanggal 23 Februari 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2, Tergugat II Intervensi-3 dan Tergugat II Intervensi-4 mengenai kewenangan absolut pengadilan;
- Menolak eksepsi Tergugat selebihnya;

### Dalam Pokok Sengketa :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp219.500,00 (dua ratus sembilan belas ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 79/G.TUN/2009/P.TUN.Mks. tanggal 23 Februari 2010 tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusannya Nomor 54/B.TUN/2010/PT.TUN.Mks tanggal 30 Agustus 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir tersebut, yaitu putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 54/B.TUN/2010/PT.TUN.Mks tanggal 30 Agustus 2010 ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding dan diterima pada tanggal 24 September 2010, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Desember 2009 dan Surat Izin Beracara Insidentil Nomor 79/SII/TUN/2009/P.TUN.Mks, tanggal 09 Desember



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 05 Oktober 2010 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 54/B.TUN/2010/PT.TUN.Mk. *juncto* Nomor 79/G.TUN/2009/P.TUN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 19 Oktober 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 22 Oktober 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 04 November 2010 dan tanggal 05 November 2010;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

## I. Dasar dan Fakta Hukum

*Judex Facti* yang keliru dalam Pengadilan Tingkat Banding dimana pada halaman 7 (Tujuh) dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sependapat dengan pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tinggi bertentangan dengan Pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang dinyatakan pada Halaman 46 (empat puluh enam) pada alinea terakhir sampai halaman 47 (empat puluh tujuh) Majelis Hakim menyatakan:

*bahwa obyek sengketa adalah hasil proses tindakan lebih lanjut sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah,*

Halaman 25 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011





*sehingga sudah tepat menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja sebagai Tergugat sebagai mana ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa yang menjadi Tergugat adalah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat orang atau badan Hukum Perdata, karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan Perkara ini;*

#### **HAKIM AGUNG YANG TERHORMAT**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi mengajukan alasan keberatan atas putusan di kedua tingkat pengadilan yaitu pada tingkat Pengadilan Pertama dan Tingkat Pengadilan Banding yang terjadi perbedaan antara putusan dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* keliru pada Pengadilan tingkat Pertama terlihat jelas dalam pokok sengketa majelis hakim menimbang, bahwa karena terdapat eksepsi tentang kewenangan Absolut Pengadilan;

Pertimbangan hukum tersebut tidak benar karena saling bertentangan satu dan lainnya dengan alasan hukum sebagai berikut:

Pada Halaman 47 alinea ke 3 dari atas yang menyatakan:

***“Menimbang, bahwa tentang Eksepsi angka 3 Tergugat, Pengadilan untuk mempertimbangkan Eksepsi tersebut perlu pembuktian lebih lanjut terkait materi obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi tersebut akan dipertimbangkan pada bagian pokok sengketanya”;***

1. Majelis Hakim ternyata tidak sama sekali mempertimbangkan Pokok Sengketa melainkan hanya mempertimbangkan pada bagian Eksepsi;
2. Bahwa kalau kita memcermati kedua alasan hukum tersebut di atas, maka jelas pertimbangannya tidak sejalan dan ditambah lagi dengan pertimbangan hukum pada halaman 47 alinea ke 4 yang menyatakan:





***“Menimbang, bahwa dengan berdasarkan atas pertimbangan hukum tersebut di atas terhadap Eksepsi Tergugat harus ditolak seluruhnya”;***

Berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas terhadap Eksepsi Tergugat yang ditolak seluruhnya maka Pengadilan Tata Usaha Negara sudah tentu harus berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara ini, dan bukan lagi kewenangan absolut Pengadilan;

**II. Pemecahan habis Sertifikat induk dan pecahannya yang merupakan obyek sengketa**

Bahwa dengan keputusan Tergugat mengalihkan dan memecah habis sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao, tanggal 14 juni 1983 Surat Ukur Nomor 242/1980, tanggal 05-08-1980, luas 1.284 m<sup>2</sup> atas nama Makkarannu menjadi:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1020/Persiapan Malango, tanggal 23-09-1993 Gambar Situasi Nomor 383/1993 tanggal 10-09-1993, luas 68 m<sup>2</sup> atas Nama Paddi;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Persiapan Malango, tanggal 23-09-1993 Gambar Situasi Nomor 384/1993 tanggal 10-09-1993, luas 74 m<sup>2</sup> atas Nama Sultang Pawelang;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Persiapan Malango, tanggal 23-09-1993 Gambar Situasi Nomor 385/1993 tanggal 10-09-1993, luas 72 m<sup>2</sup> atas Nama Sulkaidah;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1023/Persiapan Malango, tanggal 23-09-1993 Gambar Situasi Nomor 386/1993 tanggal 10-09-1993, luas 71 m<sup>2</sup> atas Nama Sitti Aisyah Massere;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1024/Persiapan Malango, tanggal 23-09-1993 Gambar Situasi Nomor 387/1993 tanggal 10-09-1993, luas 999 m<sup>2</sup> atas Nama Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar;

Karena perbuatan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat *a quo* tersebut di atas sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan perbuatan pejabat yang sewenang-wenang, seharusnya Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi sepatutnya pada saat mengeluarkan



keputusan hendaknya memperhatikan/mempertimbangkan dari segi kepentingan yang terkait atas keputusan sehingga tidak merugikan orang lain (Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi), apalagi bagi Kabupaten Tana Toraja yang rumpun kekeluargaan sebagai masyarakat adat sangatlah mudah diketahui jadi untuk publikasi dapat dilakukan secara transparan atau penyampaian kekerabatan kekeluargaan, karena sistem dalam penyelenggaraannya Pendaftaran Tanah sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria menggunakan Sistem Publikasi Negatif maka sudah pasti dilakukannya tidak mutlak secara transparan sehingga menjadi (Sertifikat Obyek Sengketa) adalah merupakan tindakan yang mengandung cacat Hukum Administrasi, yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah karena terbukti bahwa tanah tersebut telah dialihkan dan dipecah habis kepada Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar;

**II. Prosedur tentang Pemecahan dan Pengalihan sertifikat obyek sengketa**

1. Dari hasil sidang yang terbuka secara umum pada pengadilan Tingkat pertama terbukti Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat menunjukan saksi bahwa adanya pengumuman yang dilakukan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi serta pengukuran yang terjadi, bahkan saksi dari Tergugat II Intervensi-4 yang notabene tinggal di sekitar lokasi obyek sengketa tidak mengetahui akan hal tersebut, jadi dengan hal tersebut kiranya Majelis Hakim Agung berkenan memutuskan bahwa pemecahan dan pengalihan sertifikat obyek sengketa tersebut tidak sesuai prosedur maka haruslah di batalkan;
2. Bahwa berdasarkan putusan Lembaga Hadat Pendamai Kelurahan Malango dan Lembaga Adat Tagari maka diperoleh fakta hukum yang diakui oleh Ramuna, Salassa, Nurhayati dan Niar selaku Pemohon dan Penjual kepada pihak lain bahwa Penggugat juga selaku Ahli Waris yang sah dari Makkarannu dan Bannu dan anak H. Kalimuddin maka peralihan hak dan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao, tanggal 14 Juni 1983 Surat Ukur Nomor 242/1980, tanggal 05-08-1980, luas 1.284 m<sup>2</sup> atas nama Makkarannu menjadi sertifikat obyek sengketa adalah cacat hukum dan tidak sah karena dilakukan tidak diteliti dan oleh hanya



sebagian dari Ahli Waris Makkarannu, oleh karena itu segala akibat dari tindakan hukum tersebut juga tidak sah;

3. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengalihkan dan memecah habis Sertifikat Hak Milik Nomor 584/Rantepao, tanggal 14 Juni 1983 Surat Ukur Nomor 242/1980, tanggal 05-08-1980, luas 1.284 m<sup>2</sup> atas nama Makkarannu dan menerbitkan sertifikat obyek sengketa adalah merupakan perbuatan atau kinerja yang tidak teliti dan tidak cermat, hal ini bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, hal tersebut bersesuaian dengan Pasal 53 Ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terdapat sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi sebagai sesama ahli waris, yang berkaitan tentang siapa yang berhak atas tanah yang sertipikat hak miliknya menjadi obyek sengketa *in litis*, sehingga penyelesaian sengketa tersebut menjadi wewenang Pengadilan Negeri;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena merupakan pengulangan fakta persidangan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum

Halaman 29 dari 27 halaman. Putusan Nomor 55 K/TUN/2011



yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **H. ARSYAD KALIMUDDIN, BE.**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **H. ARSYAD KALIMUDDIN, BE.**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **6 April 2011** oleh **Marina Sidabutar, SH., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Yulius, SH., MH.** dan **Prof. Dr. H. Achmad Sukardja, SH., MA.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan dibantu oleh **Hari Sugiharto, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

ttd./ **H. Yulius, SH., MH.**

**MH.**

ttd./ **Prof. Dr. H. Achmad Sukardja, SH., MA.**

Ketua,

ttd./ **Marina Sidabutar, SH.,**

Biaya-biaya:

- |                                |    |                   |       |
|--------------------------------|----|-------------------|-------|
| 1. Meterai                     | Rp | 6.000,00          | ttd./ |
| <b>Hari Sugiharto, SH.,MH.</b> |    |                   |       |
| 2. Redaksi                     | Rp | 5.000,00          |       |
| 3. Administrasi                | Rp | <u>489.000,00</u> |       |
| Jumlah                         | Rp | 500.000,00        |       |

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

**ASHADI, SH.**

NIP 220000754