



PUTUSAN
Nomor 105 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Ny. Hj. LEONI AUGUSTI, S.H., M.Kn., binti HUSNI DJAMALUDDIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kompleks Anggrek AM 8 Nomor 9, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

- 1 MURSALIM RAUF, S.H.;
- 2 M. THAHIR ABDULLAH, S.H.;
- 3 ANDI ALAMSYAH, S.H.;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat kantor di Jalan Jenderal Urip Sumoharjo Km. 6, Kompleks Pengadilan Blok F 118, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

melawan:

I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN POLEWALI MANDAR, tempat kedudukan di Jalan Tritura Nomor 10, Kabupaten Polewali Mandar;

Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1 CALVEYN KADENGANAN, S.H., M.Hum., jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Barat;
- 2 H. KAMISUDDIN, A.Ptnh, jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar;
- 3 SISKRA RAHMAN, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Barat;



4 NURFUAD MUDJID, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar;

Keempatnya beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar, Jalan Tritura Nomor 10, Kabupaten Polewali Mandar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 166/76.04/IX/2012, tanggal 28 September 2012;

II ROSALIA SELFY GOSAL, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Dewi Sartika (Luyo Motor) Desa Banua Baru, Kecamatan Wonomulyo (Depan SMPN Nomor 24 Wonomulyo Polman), Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat;

III 1. Ny. HELMY ARIEF, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Hakim, beralamat di Kompleks DDN Blok A Nomor 55, RT 002 RW 010, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi;

2 Ir. NANI SURYANI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Kompleks DDN Blok A Nomor 55, RT 002 RW 010, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi;

3 RETMI ARIEF, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Jaksa, beralamat di Kompleks DDN Blok A Nomor 55, RT 002 RW 010, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi;

4 Ir. ZULKARNAIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kompleks DDN Blok A Nomor 55, RT 002 RW 010, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi;

5 DESWAL ARIEF, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Nangka IV Nomor 21, RT 010 RW 002, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

6 SURYANTI QALSUM, S.E., M.Si., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di



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

Jalan Toddopuli Raya Blok 28 Nomor 11 Perumahan
Taman Sari, Kota Makassar;

Selanjutnya dalam hal ini memberikan kuasa kepada: MUH.
ILYAS BILLAH, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Advokat/Pengacara dari Kantor Lembaga Kajian
Advokasi dan Bantuan Hukum Universitas Muslim Indonesia
(LKaBH-UMI), berkantor di Jalan Kakatua Nomor 27 Kampus I
UMI Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16
Oktober 2012;

**Termohon Kasasi I, II, III dahulu Pembanding/Tergugat,
Tergugat II Intervensi-1, 2;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang
Termohon Kasasi I dahulu sebagai Pembanding/Tergugat, dan Termohon Kasasi II, III
dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi-1, 2 di muka persidangan Pengadilan
Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

TENTANG DUDUK PERKARNYA

Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah:

- a Peralihan Hak atau Balik Nama atas Sertipikat
Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tanggal 18
Februari 2004, Surat Ukur tanggal 2 Desember
2003 Nomor 12/2003 dari Seluas 1.106 m² atas
nama: Husni Djamaluddin dan Prof. Dr. Muh.
Arief Djamaluddin menjadi Seluas 872 m² dan
beralih ke atas nama: Helmy Arief, Ir. Nani
Suryani, Suryanti Qalsum, S.E., M.Si., Ir. Febry
Arief, Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H.,
Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni;
- b Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru
tanggal 20 Oktober 2009, Surat Ukur tanggal 5
Oktober 2009 Nomor 03/Banua Baru/2009 seluas
234 m² atas nama Rosalia Selfy Gosal;

Halaman 3 dari 16 halaman. Putusan Nomor 105 K/TUN/2014

TFR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya yang menjadi Duduk Perkaranya adalah sebagai berikut:

- 1 Pada tanggal 20 Oktober 2009, Tergugat mengeluarkan Keputusan mengubah dan mensahkan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tanggal 18 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 2 Desember 2003 Nomor 12/2003 yang terletak di Desa Banua Baru, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar Provinsi Sulawesi Barat Seluas: 1.106 m² atas nama: Husni Djamaluddin dan Prof. Dr. Muh. Arief Djamaluddin menjadi Seluas: 872 m² dan beralih ke atas nama: Helmy Arief, Ir. Nani Suryani, Suryanti Qalsum, S.E., M.Si., Ir. Febry Arief, Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni; dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru tanggal 20 Oktober 2009, atas nama Rosalia Selfy Gosal, Surat Ukur tanggal 5 Oktober 2009 Nomor 03/Banua Baru/2009 seluas 234 m², yang merupakan pemecahan sertipikat dari Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/PPATKW/VI/2009 tanggal 17 Juni 2009, yang terletak di Desa Banua Baru, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut di atas adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 2 Bahwa Tanah yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tanggal 18 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 02 Desember 2003 Nomor 12/2003 Seluas: 1.106 m² adalah tanah harta warisan peninggalan dari Almarhum Husni Djamaluddin dan Almarhum Prof. Dr. Muh. Arief Djamaluddin yang diperoleh dari Ibunya bernama Haji Pinra Daengna Cinra, terletak di Desa Banua Baru, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat berupa



tanah darat yang di atasnya berdiri rumah kayu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Lorong;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Mama Amran;
- Sebelah Timur : Haji Asrul;

3 Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Almarhum Husni Djamaluddin berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Makassar tanggal 30 Mei 2011 Nomor 149/Pdt.G/2010/PA.Mks, putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;

4 Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Pengadilan Agama Makassar tanggal 30 Mei 2011 Nomor 149/Pdt.G/2010/PA.Mks, telah ditetapkan ahli waris almarhum Husni Djamaluddin sebagai berikut:

- Titin Surtini binti Husni Djamaluddin;
- Fajriani binti Husni Djamaluddin;
- Drg.Ny. Rachmary Binti Tirtaatmadja;
- Yuyun Yundini Binti Husni Djamaluddin;
- Laksmi Oktovi Binti Husni Djamaluddin;
- Leoni Augusti binti Husni Djamaluddin;

5 Bahwa tanah yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tanggal 18 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 02 Desember 2003 Nomor 12/2003 Seluas: 1.106 m² atas nama: Husni Djamaludin dan Prof. Dr. Muh. Arief Djamaluddin, tanpa sepengetahuan Penggugat, pada tanggal 22 April 2009, telah dialihkan dengan membalik nama dan atas nama: Husni Djamaluddin dan Prof. Dr. Muh. Arief Djamaluddin ke atas nama: Helmy Arief, Ir. Nani Suryani, Suryanti Qalsum, S.E., M.Si., Ir. Febry Arief, Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan yang diterbitkan oleh Lurah Jatiwaringin tanggal 06 Juni 2008 dan Surat Keterangan Waris yang diterbitkan oleh Lurah Pekkabata tanggal 20 Oktober 2008. Pengalihan hak tersebut cacat hukum oleh karena tidak menyertakan Penggugat selaku ahli waris dari 3 (tiga) ahli waris Iainnya dari Almarhum Husni Djamaluddin yaitu: Drg. Ny. Rachmary Binti Tirtaatmadja, Yuyun Yundini Binti Husni Djamaluddin dan Laksmi Oktovi Binti Husni Djamaluddin;



6 Bahwa tanah yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tersebut yang telah beralih ke atas nama Helmy Arief, Ir. Nani Suryani, Suryanti Qalsum, S.E., M.Si., Ir. Febry Arief, Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni, seluas 1.106 m², juga tanpa sepengetahuan Penggugat, dikeluarkan sebagian yakni Seluas 234 M² dan dipecahkan oleh Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru tanggal 20 Oktober 2009 Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2009 Nomor 03/Banua Baru/2009 atas nama Rosalia Selfy Gosal, sehingga luas tanah yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tersebut telah berkurang menjadi 872 m². Adapun batas-batas tanah yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru tanggal 20 Oktober 2009, Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2009 Nomor 03/ Banua Baru/2009 atas nama Rosalia Selfy Gosal adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Lorong;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : SHM Nomor 626/Banua Baru;
- Sebelah Timur : Luyo Motor;

7 Bahwa tindakan Tergugat yang telah mengalihkan dengan membalik namakan Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua tanggal 18 Februari 2004 Baru Seluas 1.106 m² serta menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru tanggal 20 Oktober 2009, Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2009 Nomor 03/Banua Baru/2009 atas nama Rosalia Selfy Gosal seluas 234 m², telah merugikan kepentingan Penggugat dan melanggar Ketentuan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

8 Bahwa atas dikeluarkannya objek sengketa tersebut oleh Tergugat, Penggugat baru mengetahuinya pada tanggal 6 Juli 2012, yakni pada saat Penggugat berkunjung ke Kabupaten Polewali Mandar dan memperoleh *copy* Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru dari Paman Penggugat yaitu Bapak Abdul Muin Tammuwali yang bertempat tinggal di Banua Baru, Wonomulyo, Polewali Mandar (sertipikat terlampir), sehingga gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan guna dijadikan objek gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- 9 Bahwa tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 3 ayat (a), Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 82, Pasal 83, Pasal 84 dan Pasal 86 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 10 Bahwa tindakan Tergugat tersebut juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) (*vide* Pasal 53 ayat 2-b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004) yaitu asas Profesionalitas, Kecermatan, dan asas Kepastian Hukum;

Berdasarkan uraian posita tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati, kami memohon kehadiran yang mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dipersengketakan melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Profesionalitas, Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;
- 3 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - 1 Peralihan Hak atau balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tanggal 18 Februari 2004, Surat Ukur Tanggal 02 Desember 2003 Nomor 12/Banua Baru/2003 seluas 1.106 m² atas nama Husni Djamaluddin dan Prof. Dr. Muh. Arief Djamaluddin yang dialihkan kepada Helmy Arief, Ir. Nani Suryani, Suryanti Qalsum, S.E., M.Si, Ir. Febry Arief,



Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni;

- 2 Sertipikat Hak atau balik nama Milik Nomor 734/Banua Baru tanggal 20 Oktober 2009, Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2009 Nomor 03/Banua Baru/2009 seluas 234 m² atas nama Rosalia Selfy Gosal yang terletak di Desa Banua Baru, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar;

- 4 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

- 1 Peralihan Hak atau balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tanggal 18 Februari 2004 seluas 1.106 m² atas nama Husni Djamaluddin dan Prof. Dr. Muh.Arief Djamaluddin yang dialihkan kepada Helmy Arief, Ir. Nani Suryani, Suryanti Qalsum, S.E., M.Si., Ir. Febry Arief, Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni;
- 2 Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru tanggal 20 Oktober 2009 Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2009 Nomor 03/Banua Baru/2009 seluas 234 m² atas nama Rosalia Selfy Gosal:

- 5 Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Kopetensi Absolut/Kewenangan Mutlak;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertipikat *a quo*, dimana gugatan yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili dan memutuskan perkara *a quo*. Dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas atau dinyatakan tidak dapat diterima. Karena isi dan tujuan gugatan Penggugat bertolak belakang, dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan jelas tidak berada pada kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata);



2 Gugatan Penggugat Lewat Waktu (daluarsa);

Bahwa dalil Penggugat pada poin 8 yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru seluas 234 m² atas nama Rosalia Selfy Gosal pada tanggal 6 Juli 2012 adalah dalil yang sengaja dibuat-buat serta mengada-ada karena Penggugat sendiri sudah mengetahui penerbitan sertipikat tersebut berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 06/Ket-300.76.04/ III/2010 tanggal 23 Maret 2010 sehingga gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004. Adapun alasan Penggugat pada poin 8 yang baru mengetahui penerbitan sertipikat *a quo* pada tanggal 6 Juni 2012 adalah suatu dalil yang dengan sengaja dibuat oleh Penggugat untuk menghindar dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut;

3 Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona*, karena gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consertium*) dimana masih ada pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat, namun Penggugat tidak menggugatnya yakni Helmi Arif, Ir. Nani Suryani, Suryani Qalsum, S.E, M.Si, Ir. Febry Arif, Dasawal Arif, S.H., Retmi Arif, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni Fajriani Husni dan Rosalia Selfy Gosal sebagai Pihak yang penjual dan pembeli sebahagian tanah objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi-I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil dan dalih yang diajukan oleh Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Penggugat secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, dimana ibu dan saudara-saudara kandungnya masih ada (masih hidup), sehingga Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan tidak ada surat kuasa untuk mewakili kepentingan keluarganya, maka gugatan Penggugat harus di *disqualificatoir*;
- 3 Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (*Verjaring*):

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu sebagai-mana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-



Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut:

- a Bahwa alasan Penggugat pada halaman 5 (lima) poin 8 yang mengatakan baru mengetahui peralihan hak atau balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru, tanggal 18 Februari 2004, seluas 1106 m², tercatat atas nama Husni Djamaluddin dan Prof. Dr. Muh. Arief Djamaluddin yang dialihkan kepada Helmy Arief, Ir.Nani Suryani, Suryani Qalsum, S.E., M.Si., Ir. Febry Arief, Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni serta menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru, tanggal 20 Oktober 2009, Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2009, Nomor 03/Banua Baru/2009, tercatat atas nama Rosalia Selfy Gosal pada tanggal 06 Juli 2012 pada saat Penggugat berkunjung ke Kabupaten Polewali Mandar dan memperoleh *foto copy* sertipikat yang menjadi objek sengketa dari Paman Penggugat bernama Abdul Muin Tammuwali, alasan Penggugat tersebut sangatlah keliru dan mengada-ada karena Penggugat sudah lama mengetahui kalau diatas tanah milik Tergugat II Intervensi telah terbit sertipikat *objektum litis*;

Bahwa sepantasnya menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena merekayasa atau merupakan trik Penggugat untuk menghindari tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- b Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvaklijk verklaard*);
- 4 Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan;
- a Bahwa seyogyanya apa yang didasarkan dalam *positum* gugatan Penggugat tersebut adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1)



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, jadi kompetensi untuk memeriksa dan mengadili perkara *in litis* adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Polewali Mandar) bukan Peradilan Tata Usaha Negara (Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar), karena adanya peralihan hak/balik nama *objektum litis* kepada Helmy Arief, Ir. Nani Suryani, Suryani Qalsum, S.E., M.Si., Ir. Febry Arief, Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan yang dibuat oleh Lurah Jatiwaringin pada tanggal 06 Juni 2008 dan surat keterangan waris yang dibuat oleh Lurah Pekkabata pada tanggal 20 Oktober 2008 dan pemecahan sertifikat yang menjadi objek sengketa kepada Rosalia Selfy Gosal berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/PPATKW/VI/2009, tanggal 17 Juni 2009, sehingga Tergugat II Intervensi harus dilindungi hak-haknya sebagai pembeli yang beritikad baik;

- b Bahwa berdasarkan poin 4.a di atas, Tergugat II Intervensi mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;

- 5 Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, karena dalam proses dan atau prosedur penerbitan sertifikat *in litis* Penggugat sama sekali tidak terlibat. Hal ini dikarenakan Penggugat memang tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan objek sengketa, ini dibuktikan dengan masih adanya (masih hidup) ibu dan saudara-saudara kandungnya, sehingga apa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat tersebut adalah sangat keliru;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terungkap di atas, Tergugat II Intervensi mohon ke hadapan Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi-2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 11 dari 16 halaman. Putusan Nomor 105 K/TUN/2014

TFR



- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas maupun secara diam-diam dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi II;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat yang di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 15 Agustus 2012 dan diperbaiki pada tanggal 01 Oktober 2012 dalam perkara Nomor 55/G.TUN/2012/PTUM.Mks,dimana posisi Hj. Ny. Leoni Augusti, S.H, M.Kn., selaku Penggugat adalah tidak sah. Dalam gugatan Penggugat secara terang benderang terlihat di halaman 3, bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari almarhum Husni Djamaluddin, artinya masih ada ahli waris lain yang punya hak untuk menggugat, bukan cuma Penggugat saja;
- 3 Bahwa jika dicermati gugatan ini, akan dapat ditarik kesimpulan bahwa masalah yang substansi pada pokoknya adalah mengenai kewarisan yang berujung pada kepemilikan hak, dan Tergugat II Intervensi II adalah ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dicatat dan dibukukan oleh Lurah Jatiwaringin Nomor 151/REG/VI/2008, Tanggal 16 Juni 2008 dan dicatat dan dibukukan oleh Camat Pondok Gede Nomor 590/108/VI/2008, Tanggal 17 Juni 2008 dan Surat Keterangan Warisan Tanggal 20 Oktober 2008 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Pekkabata Nomor 359/ 383/KPB, Tanggal 18 November 2008 dan diketahui dan dikuatkan oleh Camat Polewali Nomor 100/KEC.P/XI/08, Tanggal 20 November 2008. Sehingga kalaulah Penggugat ingin memposisikan dirinya juga sebagai ahli waris dan merasa mempunyai hak atas obyek sengketa, maka hak-hak yang merasa dimilikinya itu barulah dapat dimiliki jika gugatannya ini diajukan melalui peradilan umum (Pengadilan Negeri setempat);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 55/G.TUN/2012/P.TUN.Mks., tanggal 28 Januari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI



DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan tindakan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar dalam mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

- 1 Peralihan Hak/balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tanggal 18 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 02 Desember 2003 Nomor 12/2003 dari seluas 1.106 m² atas nama Husni Djamaluddin dan Prof. Dr. Muh. Arief Djamaluddin menjadi seluas 872 m² dan beralih ke atas nama Helmy Arief, Ir. Nani Suryani, Suryanti Kalsum, S.E., M.Si., Ir. Febri Arief, Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni;

- 2 Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru tanggal 20 Oktober 2009, Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2009 Nomor 03/Banua Baru/2009 seluas 234 M² atas nama Rosalia Selfy Gosal;

Melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 42 ayat (1) dan Pasal 111 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan;

- 3 Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar, berupa:

- 1 Peralihan Hak/balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tanggal 18 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 02 Desember 2003 Nomor 12/2003 dari seluas 1.106 m² atas nama Husni Djamaluddin dan Prof. Dr. Muh. Arief Djamaluddin menjadi seluas 872 m² dan beralih ke atas nama Helmy Arief, Ir. Nani Suryani, Suryanti Kalsum, S.E., M.Si., Ir. Febri Arief, Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni;



2 Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru tanggal 20 Oktober 2009, Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2009 Nomor 03/Banua Baru/2009 seluas 234 m² atas nama Rosalia Selfy Gosal;

4 Mewajibkan kepada Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

1 Peralihan Hak/balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 626/Banua Baru tanggal 18 Februari 2004, Surat Ukur tanggal 02 Desember 2003 Nomor 12/2003 dari seluas 1.106 m² atas nama Husni Djamaluddin dan Prof. Dr. Muh. Arief Djamaluddin menjadi seluas 872 m² dan beralih ke atas nama Helmy Arief, Ir. Nani Suryani, Suryanti Kalsum, S.E., M.Si., Ir. Febri Arief, Deswal Arief, S.H., Retmy Arief, S.H., Zulkarnain, Titin Surtini Husni dan Fajriani Husni;

2 Sertipikat Hak Milik Nomor 734/Banua Baru tanggal 20 Oktober 2009, Surat Ukur tanggal 05 Oktober 2009 Nomor 03/Banua Baru/2009 seluas 234 m² atas nama Rosalia Selfy Gosal;

5 Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp328.000 (tiga ratus dua puluh delapan ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 74/B/2013/PT.TUN.MKS, tanggal 19 Agustus 2013 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- 1 Menerima Permohonan Banding dari Para Tergugat/Pembanding;
- 2 Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 55/G.TUN/2012/P.TUN.Mks tanggal 28 Januari 2013 yang dimohonkan banding;

Dengan:

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi dari Para Tergugat/Pembanding;

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima;



- 2 Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 9 Oktober 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Oktober 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 55/G.TUN/2012/P.TUN.Mks. juncto Nomor 74/B/2013/PT.TUN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 7 November 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III yang masing-masing pada tanggal 11 November 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 20 November 2013, 20 November 2013 dan 27 November 2013;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 24 Oktober 2013, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 55/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 28 Januari 2013 pada tanggal 9 Oktober 2013. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ny. Hj. Leoni Augusti, S.H., M.Kn., binti Husni Djamaluddin tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan oleh karenanya Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 terkait;

MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ny. Hj. LEONI AUGUSTI, S.H., M.Kn., binti HUSNI DJAMALUDDIN** tersebut tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 22 Mei 2014, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd./ Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.
ttd./ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,
ttd./ Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./ Subur MS, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1	Meterai	Rp	
2	Redaksi	Rp	5.000,00
3	Administrasi	Rp	489.000,00
Jumlah		Rp	500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
Atas nama Panitera
6.000,00
Panitera Muda Tata Usaha Negara,
<u>Ashadi, S.H.</u>
NIP 220000754