



PUTUSAN

Nomor 14 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:

H. DJAMALUDDIN, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kumala II Nomor 75, Kelurahan Pa'baeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1.Muhammad Iqbal,SH.MM., 2. Rustan,SH.MH., keduanya Advokat/Pengacara, pada Law Office Muhammad Iqbal,SH., & Rekan, beralamat di Jalan Sungai Saddang Baru No. 57 Lantai II, Kelurahan Parang, Kecamatan Rapopocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2012, Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,

berkedudukan di Jalan A.P.Pettarani Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

1. Misniati Sinaga, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
2. Hamsah, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 411/SK.600.14-73.71/V/2012, tanggal 30 Mei 2012,

II. IGNATIUS BIANCHA DONNY, Kewarganegaraan Indonesia,

bertempat tinggal di BTN Husada Caddi Blok A/69 Makassar, pekerjaan tidak ada,dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama: H.Muhammad Sjarif Rapi, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, bertempat tinggal di Jalan Tamalate 3 Setapak 38 Nomor 128 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Juni 2012,

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding I, II/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan adalah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20440/Kel.Lariangbangi, tanggal 21 April 2011, Surat Ukur Nomor : 01614/Kel. Larlangbangi, tanggal 30 Agustus 2010, seluas ± 166 M² atas nama Ignatius Biancha Donny ;

Adapun alasan-alasan hukum yang mendasari diajukannya gugatan ini sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris Saripah, sesuai "Bukti P-1", dan SARIPAH pada masa hidupnya berdomisili yang tetap di Jalan Gunung Latimojong Lr.61 No.12 A (sekarang Jalan Bulusalaka No.14) Makassar, sesuai "Bukti P-2", karenanya Penggugat selaku pemilik hak atas tanah Ex.Vervonding No.3335, seluas ± 160 M² (dahulu seluas 17 x 8 Meter) serta bangunan/rumah yang ada di atasnya, terletak di Jalan Bulusalaka No.14 (dahulu dikenal dengan Jalan Gunung Latimojong Lr.61 No.12), Kelurahan Lariangbangi (dahulu Kampung Lariangbangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Rumah Rudi Wijaya (dh.Rumah Tjang Fang) ;
- Sebelah Utara : Jalan Bulusalaka (dh.Jln.G.Latimojong Lr.61) ;
- Sebelah Timur : Rumah Asam Tjandinegara (dh.rumah Hanafi Dg.Liwang);
- Sebelah Selatan : Bob Hafit (dh.rumah Manana) ;

2. Bahwa kepemilikan hak Penggugat atas tanah *a quo*, bersumber dari adanya peralihan hak atas tanah dan rumah masing-masing dilakukan pada tanggal 09 September 1964 yaitu : untuk Tanah antara Saripah (Pembeli/Orang Tua Penggugat) dengan Hanafi Dg. Liwang (Penjual) "Bukti P-3". Dan untuk Rumah antara Saripah (Pembeli/Orang Tua Penggugat) dengan S. DG. Nganne (Penjual) "Bukti P-4";



3. Bahwa meskipun Saripah sudah melakukan pembelian atas tanah dan rumah *a quo*, namun setelah meninggalnya Hanafi Dg. Liwang, maka pada tanggal 16 Juni 1965. Reg.No.111 Tahun 1965. Saripah (Orang Tua Penggugat) "justru" melakukan pembayaran ulang atas tanah dan bangunan/rumah *a quo* masing-masing kepada Ny. Sada Hanafi (Istri Hanafi Dg. Liwang) dan S. Dg. Nganne, dilakukan dihadapan M.Idris Dg. Tojeng Kepala Kecamatan/PPAT Makassar, sesuai "Bukti P-5" ;
4. Bahwa setelah Saripah (Orang Tua Penggugat) selaku pemilik hak dan menguasai tanah dan rumah *a quo* berdasarkan pengoperan hak dimaksud di atas, maka berdasar alas hak tersebut sehingga Saripah (Orang Tua Penggugat) melakukan upaya untuk memperoleh legalitas hukum dari Tergugat atas tanah *a quo* sebagai berikut :
 - a. Pada tanggal 12 Agustus 1967 "Saripah (Orang Tua Penggugat) mengajukan Permohonan Hak Pakai kepada Tergugat (dh.Kantor Inspeksi Agraria Propinsi Sulawesi Selatan), sesuai "Bukti P-6" ;
 - b. Pada tanggal 6 September 1968 Tergugat menerbitkan Gambar Situasi No.491/1968 atas tanah *a quo*, sesuai "Bukti P-7" ;
 - c. Pada tanggal 18 Oktober 1969, Tergugat (dh. Kantor Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan) menerbitkan Surat Keputusan No.300/HP/1969. Tentang Hak Pakai. Atas nama saripah, sesuai "Bukti P-8" ;
 - d. Pada tanggal 22 November 2002, Penggugat sebagai Ahli Waris Saripah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah *a quo* kepada Tergugat dengan mengajukan dan menyerahkan Bukti Asli "(Bukti P-1 s/d Bukti P-6 dan Bukti P-8)" kepada Tergugat ;
 - e. Pada tanggal 13 Mei 2003 Tergugat menerbitkan Surat Keputusan No.399-520.1-53.01-2003, tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Hajjah Bau Salmah dan H.Djamaluddin Atas Tanah di Kecamatan Makassar. Sesuai/ "Bukti P-9" ;
 - f. Pada tanggal 12 Juni 2003, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.20117/Kel. Lariangbangi, Surat Ukur No.00125/2002, tanggal 8 November 2002. Atas Nama : Hajjah Bau Salmah dan H.Djamaluddin, sesuai "Bukti P-10" ;
5. Bahwa Penggugat sebagai penduduk yang menguasai atas sebidang tanah dan bangunan, dan dengan demikian Penggugat sebagai Subyek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan/rumah *a quo*, sesuai "Bukti P-11 s/d Bukti P-14" ;



6. Bahwa setelah Saripah pemilik dan menguasai tanah dan bangunan/rumah *a quo*, dan Ny.Sada Hanafi (Istri Hanafi Dg. Liwang) telah menjual tanahnya kepada Asam Tjandra (yang berada pada bagian sebelah timur dan tanah milik Saripah), sehingga Ny. Sada Hanafi (Istri Hanafi Dg. Liwang) sering menumpang dan menginap di rumah Saripah. Sehingga baik Saripah maupun anaknya (Hajjah Bau Salmah, Dg. Ari dan H.Djamaluddin) sudah menganggap Ny. Sada Hanafi sudah merupakan rumpun keluarganya ;
 - Oleh karena pada sekitar antara tahun 1975 dan tahun 1976, anak-anak Saripah sudah bekerja dan menetap di Pare-Pare (H.Djamaluddin) dan Hj.Bau Salmah di Samarindah (Kaltim), maka rumah/bangunan *a quo* ditempati oleh Saripah, Hj. Eni Djamaluddin dan Dg.Ari, serta terkadang Sada Hanafi dan Anaknya. Kemudian Saripah meninggal di rumahnya pada tahun 1986, demikian juga dengan anaknya Dg. Ari meninggal sekitar tahun 1992. Lantas atas permintaan Hj.Bau Salmah melalui Hj.Eni Djamaluddin (Anak H.Djamaluddin) agar rumah/bangunan *a quo* diijad dan ditempati sementara oleh Ny.Sada Hanafi ;
7. Bahwa namun ternyata budi baik Saripah dan anak-anaknya (Penggugat) ternyata dibalas dengan air tuba, karena justru Ny. Sada Hanafi (Istri Hanafi Dg. Liwang) dan anaknya Hanisa mengklaim tanah dan rumah/bangunan *a quo*, kemudian bersama pihak-pihak lain yang diduga membantu dan merekayasa untuk mengalihkan dan menguasai tanah milik Penggugat *a quo*. Padahal Ny. Sada Hanafi Dkk., telah mengetahui dengan pasti bahwa tanah *a quo* dahulu sudah dijual oleh suaminya Hanafi Dg. Liwang “termasuk dirinya sendiri (Ny. Sada Hanafi) justru telah menerima pembayaran ulang dari Saripah pada tanggal 16 Juni 1985 dilakukan dihadapan M.Idris Dg. Tajang (Pejabat PPAT Kecamatan Makassar) sesuai “Bukti P-5” ;
8. Bahwa kejadian tersebut di atas, sehingga Penggugat pada tanggal 03 Januari 2011 mengajukan Gugatan Perdata, dan Terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada Tanggal 03 Januari 2011. Register Perkara No.03/Pdt.G/2011/PN.Mks. Sesuai “Bukti P-15” ;
9. Bahwa Penggugat selain melibatkan pihak-pihak yang mengklaim tanah *a quo*, juga melibatkan Tergugat sebagai pihak dalam Perkara Perdata No.03/Pdt.G/ 2011/PN.Mks., pada tanggal 21 Januari 2011, Tergugat “menerima” Surat Panggilan Sidang Ke-I (satu) guna menghadiri sidang pemeriksaan dari Majelis Hakim dalam Perkara Perdata tersebut. In Casu:



“Bukti P-16. Dan pada tanggal 24 Februari 2011 Tergugat “menerima” Surat Panggilan Sidang Ke-II (dua, sesuai Bukti P-17 ;

10. Bahwa pada tanggal 1 Februari 2012, dimana (Tergugat-Tergugat dalam perkara perdata *a quo*, mengajukan bukti surat, dan pada saat itu sungguh mengejutkan bagi Penggugat, karena “baru mengetahui” bahwa di atas tanah obyek sengketa *a quo* “telah terbit” Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.20440/Kel. Lariangbangi, tanggal 21 April 2011, Surat Ukur No.01614/Kel. Lariangbangi/ 2010, tanggal 30 Agustus 2010, Seluas ± 166 M². Atas nama Ignatius Biancha Donny ;
11. Bahwa sungguh mengejutkan juga bagi Penggugat “dan baru mengetahui” bahwa SHM No.20117/Kel.Lariangbangi tanggal 12 Juni 2003. Surat Ukur No.00125/2002, tanggal 8 November 2002, Seluas ± 166 M². Atas Nama H.Djamaluddin dan Hj. Bau Salmah., pernah disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara s/d Mahkamah Agung. Padahal Penggugat “sama sekali tidak pernah dilibatkan” dalam sengketa dimaksud;
 - Bahkan Penggugat ketahui dari Tergugat bahwa sampai sekarang Sertipikat Hak Milik No.20117/Kel. Lariangbangi, tanggal 12 Juni 2003, Surat Ukur No.00125/2002, tanggal 8 Agustus 2002, Seluas ± 166 M². Atas Nama : H.Djamaluddin dan Hj. Bau Salmah, “tidak pernah” diterbitkan Surat Keputusan “mengenai pembatalan” Sertipikat Milik Penggugat dimaksud. Dengan demikian di atas lokasi tanah milik Penggugat “terdapat” 2 (dua) Sertipikat Hak Milik sampai sekarang;
12. Bahwa bertitik tolak pada kenyataan tersebut point 10 (sepuluh) di atas, dimana pada tanggal 1 Februari 2012, Penggugat “baru mengetahui” bahwa di atas tanah objek sengketa *a quo* “telah terbit” SHM No.20440/Kel.Lariangbangi. tanggal 12 April 2011, Surat Ukur No.01614/Lariangbangi/2010, tanggal 30 Agustus 2010, seluas ± 166 M². Atas nama Ignatius Biancha Donny, yang dilakukan oleh Tergugat ;
 - Dengan demikian gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang, waktu menurut ketentuan hukum dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
13. Bahwa dengan adanya bentuk-bentuk kecurangan dan rekayasa yang dilakukan oleh Pihak Sada Hanafi (istri Hanafi Dg. Liwang), Dkk dimaksud di atas, kemudian Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.20440/ Kel. Lariangbangi, tanggal 21 April 2011, Surat Ukur No.01614/Lariangbangi/



2010, Seluas $\pm 166 \text{ M}^2$, diatas tanah milik Penggugat "Padahal" Tergugat sejak tanggal 21 Januari 2011 "sudah mengetahui" ("Bukti P-16 dan Bukti P-17") bahwa tanah *a quo* masih dan sedang dalam sengketa di Pengadilan Negeri Makassar Register No.03/Pdt.G/2011/PN.Mks. Dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut "nyata-nyata" sangat merugikan hak-hak Penggugat;

14. Bahwa setelah Penggugat mempelajari dan mencermati SHM No.20440/Lariangbangi, tanggal 12 April 2011, Surat Ukur No.01614/Lariangbangi/2010, tanggal 30 Agustus 2010, Seluas $\pm 166 \text{ M}^2$. Atas Nama: Ignatius Biancha Donny. "ternyata" diterbitkan pada tanggal 12 April 2011;

- "Padahal" sejak tanggal 21 Januari 2011, Tergugat sudah mengetahui bahwa tanah obyek sengketa sedang berperkara sesuai "Bukti P-15., Bukti P-16 dan Bukti P-17". Namun Tergugat tetap menerbitkan SHM No. 20440/Kel. Lariangbangi, tanggal 12 April 2011, Surat Ukur No.01614/Lariangbangi/2010, tanggal 30 Agustus 2010, Seluas $\pm 166 \text{ M}^2$ Atas Nama: Ignatius Biancha Donny. Dengan demikian Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian dalam penerbitan SHM No. 20440/Kel. Lariangbangi, tanggal 12 April 2011, Surat Ukur No.01614/Lariangbangi/2010, tanggal 30 Agustus 2010, Seluas $\pm 166 \text{ M}^2$ Atas Nama: Ignatius Biancha Donny, maka dengan demikian Tergugat melanggar Pasal 24 *Juncto* Pasal 30 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang diuraikan di atas, maka secara hukum proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.20440/Kel.Lariangbangi, tanggal 12 April 2011, Surat Ukur No.01614/Lariangbangi/2010, tanggal 30 Agustus 2010, seluas $\pm 166 \text{ M}^2$ Atas Nama : Ignatius Biancha Donny (obyek gugatan) adalah cacat hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 *Juncto* Pasal 30 PP RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu Tergugat jelas telah mengeluarkan keputusan yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;

Dengan demikian gugatan Penggugat telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Sub a, b Undang-Undang No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan membatalkan atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.20440/Kel. Lariangbangi, tanggal 21 April 2011, Surat Ukur No.01614/Kel.Lariangbang/2010. tanggal 18 Juni 2010, seluas $\pm 166 M^2$. Atas nama: Ignatius Biancha Donny;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.20440/Kel.Lariangbangi, tanggal 21 April 2011, Surat Ukur No.01614/Kel.Lariangbangi/ 2010, tanggal 18 Juni 2010, seluas $\pm 166 M^2$ Atas Nama: Ignatius Biancha Donny, "dari" daftar buku tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau : Bilamana Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut ketentuan hukum yang berlaku;

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

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa Gugatan Para Penggug telah kadaluwarsa (*Verjaring*):
 - 2.1. Bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 09 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut :
 - 2.2. Bahwa alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 20440/Lariangbangi tanggal 21 April 2011 Surat Ukur No.01614/Lariangbangi tanggal 30-08-2010, luas $166 M^2$ atas nama Ignatius Biancha Donny pada tanggal 1 Februari 2012, adalah hal yang sangat mengada-ada karena sertipikat tersebut telah terbit sejak tanggal 21 April 2011,



sehingga sangat jelas membuktikan gugatan Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 UU No. 5/1986 jo. No. 9/2004, dimana gugatan Para Penggugat telah lewat dari tenggang waktu 90 hari oleh karena tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga membuktikan dalil Para Penggugat pada gugatannya tersebut tidak lebih dari suatu positum yang bertentangan Pasal 55 UU No. 5/1986 jo. No. 9/2004 dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan;

2.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Para Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Para Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (*Kompetensi Absolut*);

3.1. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004;

3.2. Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 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";

3.3. Bahwa dalam positum gugatan Para Penggugat yang pada intinya Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa yang telah bersertipikat adalah gugatan yang tidak berdasar oleh karena dipertanyakan dasar apa Para Penggugat yang merasa berkepentingan



atas obyek sengketa tersebut, sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan apa Para Penggugat terhadap sertipikat *objektum litis* tentunya tidaklah dibenarkan untuk menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, hal mana jelas dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal "*point de interes, point de action*", yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya apa? Dan kapasitasnya apa? bagaimana dengan posisi Para Penggugat? apakah kepentingannya maupun kepemilikannya haruslah di uji terlebih dahulu secara keperdataan;

3.4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) dan salah subyek dan obyek;

4.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak jelas dan berdasar hukum oleh karena yang menjadi objek sengketa tidak jelas, karena Penggugat mengklaim tanah tersebut, sehingga dengan sendirinya apabila Penggugat yang mengklaim menguasai lokasi tersebut dan memilikinya, seharusnya secara perdata harus membuktikan kepemilikannya;

4.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 56 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Para Penggugat sehingga sangatlah jelas gugatan Penggugat sangat tidak jelas (*Obscuur Libel*), baik secara subyek maupun obyek gugatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 30/G.TUN/2012/P.TUN.Mks., Tanggal 01 November 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.2.882.000,-
(Dua juta delapan ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 38/B/2013/PT.TUN.MKS., Tanggal 14 Juni 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada Tanggal 23 Juli 2013, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 30 Juli 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 38/B/2013/PT.TUN.Mks., jo. Nomor : 30/G.TUN/2012/P.TUN.Mks., yang dibuat oleh Panitera. Permohonan tersebut disertai Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 12 Agustus 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang pada Tanggal 13 Agustus 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 pada Tanggal 19 Agustus 2013 dan 09 September 2013;

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

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru menerapkan hukum, kalau Pemohon Kasasi dipandang tidak lagi memiliki kapasitas hukum mengajukan gugatan dalam perkara ini, semata-mata hanya disebabkan Sertifikat Hak Milik No.20117/Kel. Lariangbangi. Surat Ukur No.00125/2002 atas nama Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat (H. Djamaluddin & Hj.Bau Salmah) telah dinyatakan batal..!.



Alasannya:

Seolah tidak ada lagi jalan dan upaya hukum bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk memperoleh persamaan hak dan keadilan sebagaimana yang diamanahkan dalam Pasal 27 UUD 1945, oleh karena Pemohon Kasasi mengalami kezaliman dan perlakuan tidak adil dalam perkara terdahulu sesuai Bukti T.II.Inv-1, 2, & 3. Dimana Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) “tidak secara optimal melindungi Sertifikat Hak Milik No.20117/Kel. Lariangbangi. Surat Ukur No.00125/ 2002 atas nama Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat (H.Djamaluddin & Hj.Bau Salmah). Karena Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) “selain tidak mengajukan data-data mengenai alamat tempat tinggal H.Djamaluddin & Hj.Bau Salmah sesuai Identitas KTP kepada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara terdahulu, agar Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dapat diberitahu dan melakukan upaya pembelaan secara objektif. Demikian juga Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) tidak mengajukan bukti-bukti hak kepemilikan atas tanah di Jalan Bulusalaka No.14 Makassar, sebagaimana yang terdapat dalam Berkas Warkah”.

Dengan demikian Pemohonan Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam perkara ini “tetap memiliki hak dan kualitas hukum yang sama” untuk mengajukan gugatan, karena Pemohon Kassai/Pembanding/Penggugat “sangat dirugikan” atas terbitnya objek sengketa *In Casu* : Sertifikat Hak Milik No.20440/ Kel. Lariangbangi. Tanggal 12 April 2011 atas nama Ignatius Binacha Donny (Termohon Kasasi.II./Terbanding/Tergugat.II Intervensi) “diatas tanah hak milik Pembanding/Penggugat” yang sedang dalam sengketa perdata di Pengadilan Negeri Makassar. Sebagaimana dimaksud dalam “Bukti.P.15, Bukti.P.16 dan Bukti.P.17”.

2. Bahwa *Judex Facti* telah keliru menerapkan hukum kalau Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam perkara *a quo*, “tidak memiliki hubungan dan kepentingan hukum untuk menggugat objek sengketa ”Sertifikat Hak Milik No.20440/Kel. Lariangbangi. Tanggal 12 April 2011. Atas Nama Ignatius Biancha Donny (Termohon Kasasi.II/ Terbanding.II /Tergugat.II Intervensi)..!.

Alasannya:



“substansi” permasalahan dalam perkara ini adalah penerbitan Sertifikat No.20440/Kel. Lariangbangi, tanggal 12 April 2011 atas nama Ignatius Binacha Donny (Termohon Kasasi II/Terbanding III/ Tergugat II Intervensi) “Yang Dilakukan” oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) “diatas tanah yang sedang dalam sengketa perdata” di Pengadilan Negeri Makassar. In Casu: sesuai Bukti.P.16, Bukti.P.17 dan Bukti.P.15.

Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) mengabaikan Bukti.P.15., Bukti.P.16., dan Bukti.P.17 tersebut, dan dengan sewenang-wenang menerbitkan Objek Sengketa pada Tanggal 12 April 2011 yaitu Sertifikat Hak Milik No.20440/Kel.Lariangbangi. Tanggal 12 April 2011, Surat Ukur No.01614/ Kel.Lariangbangi. Tanggal 30 Agustus 2010 atas nama Ignatius Binacha Donny (Tergugat II Intervensi).

Dengan demikian jelaslah bahwa prosedur penerbitan objek sengketa dalam perkara ini adalah “sama sekali tidak memenuhi prosedur administratif yang berlaku dan/atau tidak memenuhi prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku baik “data fisik” maupun “data yuridis”, karena selain diterbitkan diatas tanah yang sedang dalam sengketa perdata. Lagi pula tanah dimaksud “telah dijual” oleh Hanafi Dg Liwang dan Sada Hanafi *In Casu* “Bukti.P.3 dan Bukti.P.5 kepada Saripah (Orang Tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat H.Djamaluddin & Hj.Bau Salmah).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka *Judex Facti* tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya, oleh karena Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) “Telah Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik” yaitu Asas Kecermatan, Asas Larangan Menyalahgunakan Wewenang dan Asas Larangan Berbuat Sewenang-wenang.

3. Bahwa *Judex Facti* tidak adil dalam menerapkan hukum kalau memberikan pendapat bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat “pernah diberitahu” oleh Juru Sita Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada saat pemeriksaan perkara oleh Majelis Hakim terdahulu sesuai Bukti T.II.Inv.1, 2 dan 3 tersebut..!.

Alasannya:

Bahwa sesungguhnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam perkara terdahulu sesuai Bukti T.II.Inv.1, 2 dan 3, “sama sekali tidak pernah tahu, dan sama sekali tidak pernah diberitahu serta sama sekali tidak



pernah menerima surat panggilan” dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengenai adanya sengketa terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No.20117/Kel. Lariangbangi. Surat Ukur No.00125/ 2002 atas nama H.Djamaluddin & Hj.Bau Salmah.

- Majelis Hakim Agung Yang Terhormat,

Kalau sejak awal Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mengetahui dan/atau diberitahu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat 1 UU No.5 Tahun 1986 Jo UU No.9 Tahun 9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai adanya sengketa terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No.20117/Kel. Lariangbangi. Surat Ukur No.00125/ 2002 atas nama H.Djamaluddin & Hj.Bau Salmah di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Maka “Pasti Pembanding/Penggugat akan melibatkan diri dan membela hak-hak Pembanding/Penggugat selaku pemilik hak atas Sertifikat Hak Milik No.20117/ Kel. Lariangbangi. Surat Ukur No.00125/2002 atas nama H.Djamaluddin & Hj.Bau Salmah, dengan mengajukan alas hak atau bukti-bukti hak antara lain Bukti. P.1 s/d Bukti. P.8 dan Bukti.P.10 s/d Bukti. P.14, dimana bukti-bukti tersebut merupakan dasar hukum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.20117/ Kel. Lariangbangi. Surat Ukur No.00125/2002 atas nama H.Djamaluddin & Hj.Bau Salmah.

4. Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Banding telah memberikan isyarat hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.20117/Kel. Lariangbangi. Surat Ukur No.00125/2002. Atas Nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat (H.Djamaluddin & Hj.Bau Salmah). Sesungguhnya diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar (Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat) berdasarkan alas-alas hak yang sah sebagaimana Bukti.P.1 s/d Bukti.P.18 dan 4(empat) orang saksi-saksi selanjutnya berdasar alas hak tersebut maka Saripah (Orang Tua Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat) melakukan upaya untuk memperoleh legalitas hukum dari Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat atas tanah *a quo* sbb:

- a. Pada tanggal 12 Agustus 1967 “Saripah (Orang Tua Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat) mengajukan Permohonan Hak Pakai kepada Terbanding/Tergugat (dh.Kantor Inspeksi Agraria Propinsi Sulawesi Selatan), sesuai “Bukti.P.6”.
- b. Pada tanggal 6 September 1968 Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat menerbitkan Gambar Situasi No.491/1968 atas tanah *a quo*, sesuai “Bukti.P.7”.



- c. Pada tanggal 18 Oktober 1969, Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat (dh. Kantor Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan) menerbitkan Surat Keputusan No.300/HP/1969. Tentang Hak Pakai. Atas nama Saripah, sesuai "Bukti.P.8".
- d. Pada tanggal 22 November 2002, Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat sebagai Ahli Waris Saripah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah *a quo* kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat mengajukan dan menyerahkan Bukti Asli "(Bukti.P.1 s/d Bukti. P6 dan Bukti.P.8)" kepada Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat.
- e. Pada tanggal 13 Mei 2003. Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat menerbitkan Surat Keputusan No.399-520.1-53.01-2003. Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Hajjah Bau Salmah & H.Djamaluddin Atas Tanah di Jalan Bulusalaka No.14, Kelurahan Lariangbangi, Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Sesuai "Bukti.9".
- f. Pada tanggal 12 Juni 2003, Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.20117/Kel. Lariangbangi. Surat Ukur No.00125/2002. Tanggal 8 November 2002. Atas Nama : Hajjah Bau Salmah dan H.Djamaluddin, sesuai "Bukti.P.10".

Dengan demikian, "asal usul" kepemilikan hak dan prosedur pemberian hak dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.20117/Kel. Lariangbangi. Surat Ukur No.00125/2002. Tanggal 8 November 2002. Atas Nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat (Hj.Bau Salmah dan H.Djamaluddin) di atas tanah *a quo*, yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) telah memenuhi prosedur administratif dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam PP No.10 Tahun 1961 Jo PP No.24 Tahun 1997. Tentang Pendaftaran Tanah.

- Majelis Hakim Agung Yang Terhormat,

Dengan keredahan hati izinkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menyampaikan bahwa sesungguhnya alas-alas hak milik atas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada saat perkara terdahulu digelar sesuai Bukti T.II.Inv.1, 2 dan 3, dimana pada saat itu Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar sebagai Tergugat. "tidak pernah sama sekali mengajukan hasil pemeriksaan panitia "a" berupa: bukti-bukti & alas-alas hak yang mendasari penerbitan Sertifikat Hak Milik No.20117/Kel. Lariangbangi.



Surat Ukur No.00125/2002 atas nama H.Djamaluddin & Hj.Bau Salmah Yaitu Bukti.P.1 s/d Bukti.P.8 serta Bukti.P.10 s/d P.14. (Mohon Perkenan Dilihat Daftar Bukti dalam perkara itu In Casu : Bukti T.II.Inv.1, 2 dan 3). Padahal bukti-bukti Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut sangat urgen agar Majelis Hakim Tingkat Pertama s/d Mahkamah Agung dalam perkara itu “secara objektif menjatuhkan putusannya”.

Dengan demikian, “nyata-nyata” Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat (Badan Pertahanan Nasional Kota Makassar) dalam perkara terdahulu telah berbuat tidak adil karenanya melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar tidak terdapat kekeliruan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perkara *a quo* telah ada putusan peradilan tata usaha negara yang telah berkekuatan hukum tetap. Berdasarkan asas *erga omnes* Penggugat tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya 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 tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **H. DJAMALUDDIN**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. DJAMALUDDIN**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 6 Maret 2014, oleh Dr.H.Imam Soebechi,SH.,MH., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.M.Hary Djatmiko,SH.,MH., dan Dr.H. Supandi,SH.,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 Sumartanto,SH.MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd./Dr.H.M.Hary Djatmiko,SH.,MH.
Soebechi,SH.,MH.
Ttd./Dr.H. Supandi,SH.,M.Hum.,

Ketua Majelis,

Ttd./Dr.H.Imam

Biaya-biaya perkara :

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi | Rp 489.000,00 |

Jumlah Rp 500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./Sumartanto,SH.MH.,

Untuk Salinan



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

MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.
NIP. : 220000754