



PUTUSAN
Nomor 309 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:

Hj. HATIRAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan tidak ada, beralamat di Jalan Sentral No.7, Dusun Lengkong, Desa Bawalipu, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Yody S. Yusran, S.H.,M.H;
2. Iswandi Tanrin, S.H.,M.H;
3. Munirman, S.H.,M.H;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasihat Hukum dari Kantor Advokat/Penasihat Hukum Yody S.Yusran, SH.MH., & Rekan, berkantor di Jalan Pelita Raya No.34 A-B Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Maret 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat;

melawan:

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P.Pettarani Makassar, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Misniati Sinaga, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
2. M. Nur Fajar Infansyah, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. Agus Haryono Saputro, S.Kom., Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. Murniati Suddin., Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Keempatnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota, di Jalan A.P.Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 532/Sk-73.71/III/2013 tanggal 20 Maret 2013;

II. **NYONYA JONG LANG TJEN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Haji Bau No.15, Makassar, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Ayu Anggraini Chaidir, S.H.,M.Kn;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Andi Mattalatta, S.H;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Pannampu II Blok A No. 6, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2013;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Terbanding/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 Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Maret 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 11 Maret 2013 dengan register Perkara Nomor: 19/G/ 2013/ PTUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 28 Maret 2013, yang isinya menerangkan sebagai berikut ; -

Bahwa yang menjadi obyek gugatan/tuntutan hukum dalam perkara ini yaitu adanya Penerbitan Sertipikat Pengganti dan peralihan hak/balik nama yang dikeluarkan oleh Tergugat, yaitu :

1. Penerbitan Sertipikat Pengganti dan atau Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura, Gambar Situasi Nomor : 244/1967 tanggal 12 Agustus 1967 luas 277 M² (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Meter Persegi) yang terletak di Jalan Arif Rate Nomor : 40 Kelurahan Mangkura Kecamatan Ujung Pandang Kota Makassar yang semula atas nama Hj. HATIRAH (Penggugat) kini telah beralih kepada Nyonya JONG LANG TJEN tanpa sepengetahuan/persetujuan dari Penggugat ;
2. Penerbitan Sertipikat Pengganti dan atau Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kelurahan Mangkura, Gambar Situasi Nomor : 273/1968 tanggal 6 Juni 1968 luas 440 (Empat Ratus Empat Puluh Meter Persegi) yang terletak di Jalan Haji Bau No. 15 Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar yang semula atas nama Hj. HATIRAH (Penggugat) kini telah beralih kepada Nyonya JONG LANG TJEN tanpa sepengetahuan/persetujuan dari Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun yang menjadi alasan atau dasar hukum sehingga Penggugat mengajukan gugatan/tuntutan hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1973 Penggugat i.c Hj. Hatirah telah membeli hak atas 2 (Dua) bidang tanah sebagaimana yang dimaksud didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura, Gambar Situasi Nomor : 244/1967 Luas 277 M² (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Meter Persegi) yang terletak di Jalan Arif Rate No. 40 Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura, Gambar Situasi Nomor : 273/1968 tanggal 6 Juni 1968 luas 440 (Empat Ratus Empat Puluh Meter Persegi) yang terletak di Jalan Haji Bau Nomor : 15 Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar dari Nyonya Hadji Hada berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 119/1973 tanggal 6 Juni 1973 yang dibuat oleh Sistke Limowa, SH. Notaris dan PPAT Jalan Pattimura Nomor : 17 Makassar ;
2. Bahwa adapun mengenai bata-batas atas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat, Penggugat dapat diuraikan sebagai berikut :
Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura yaitu :
Utara : Berbatasan dengan Syarifuddin Nur ;
Timur : Berbatasan dengan H. Mulia Bin Lala (Ricky Kenny) ;
Selatan : Berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11 atas nama Hj. Hatirah (Penggugat) ;
Barat : Berbatasan dengan Syarifuddin Nur ;
Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura yaitu :
Utara : Berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 83 atas nama Hj. Hatirah (Penggugat) ;
Timur : Berbatasan dengan Ricky Kenny ;
Selatan : Berbatasan dengan Jalan H. Bau ;
Barat : Berbatasan dengan Efendy Harianto ;
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6 Juni 1973 Nomor : 119/1973 yang dibuat oleh Sistke Limowa, SH tersebut maka oleh Penggugat mendaftarkan haknya ke Kantor Agraria Makassar (sekarang Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) dan pada tanggal 9 Juni 1973 Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura Gambar Situasi Nomor : 244/1967 tanggal 12 Agustus 1967 luas 277 M² (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Meter Persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/ Mangkura Gambar Situasi Nomor : 273/1968 tanggal 6 Juni 1968 luas 440 (Empat Ratus Empat

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

Puluh Meter Persegi) yang terletak di Jalan Haji Bau Nomor : 15 Kelurahan Mangkura Kecamatan Ujung Pandang Kota Makassar beralih hak/dibalik nama dari Nyonya Hadji Hada kepada Nyonya Hatirah yang kini sebagai Penggugat ;

4. Bahwa kepemilikan atas tanah obyek Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura Gambar Situasi Nomor : 244/1967 tanggal 12 Agustus 1967 luas 277 M² (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Meter Persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11//Kel. Mangkura Gambar Situasi Nomor : 273/1968 Tanggal 6 Juni 1968 luas 440 (Empat Ratus Empat Puluh Meter Persegi) yang terletak di Jalan Haji Bau Nomor : 15 Kelurahan Mangkura Kecamatan Ujung Pandang Kota Makassar sampai pada saat ini oleh Penggugat tidak pernah dialihkan dan atau dimohonkan penggantian sertipikat oleh Penggugat ;
5. Bahwa terhadap kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini, Penggugat baru mengetahuinya adanya penggantian dan perubahan atas Sertipikat Hak Miik Nomor : 83/Kel. Mangkura dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/ Kel. Mangkura yaitu dimana pada tanggal 11 Februari 2013 anak kami Solihin, SE, M.Si atas kuasa lisan dari Penggugat mengajukan permohonan pengecekan Sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Makassar dengan maksud untuk mengetahui kebenaran adanya informasi dari anak kami (Solihin, SE, MSi) pada tanggal 09 Februari 2013 yang mengatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura atas nama Penggugat telah beralih kepada Nyonya Jong Lang Tjien sedangkan Penggugat tidak pernah mengalihkannya dalam bentuk apapun, disamping itu pula asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura masih ada pada Penggugat, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/ Kel. Mangkura tidak ada pada Penggugat karena hilang dan atas permohonan pengecekan sertipikat tersebut, oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 22 Februari 2013 telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 513/2013 dan disusul dengan surat penjelasan atas kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura Kecamatan Ujung Pandang Nomor : 966/300.7-73.71/III/2013 tanggal 20 Maret 2013, dengan demikian maka tenggang waktu yaitu 90 hari masih memenuhi syarat formil untuk diajukannya sebagai obyek gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang

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

telah dirubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang tahun Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

6. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar (Tergugat) Nomor : 966/300.7-73.71/III/2013 tanggal 20 Maret 2013 telah memberikan penjelasan yang pada prinsipnya menyatakan sebagai berikut:

Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura Luas 440 M² tercatat atas nama Nyonya Jong Lang Tjien yang semula atas nama Nyonya Hatirah berdasarkan Akta Jual Behi Nomor : 119/1973 tanggal 06 Juni 1973 kemudian beralih ke sdr. Sarimin Widodo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 306/III/1979 tanggal 23 April 1979 kemudian dialihkan lagi kepada Nyonya Liong Koei Yong (Liong Koei Joeng) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 71/06/UOG/JP/III/2000 tanggal 15 Maret 2000 kemudian dialihkan lagi ke Nyonya Jong Lang Tjien berdasarkan Akta Hibah Nomor : 121/12/UP/HB/IV/2000 tanggal 20 April 2000 kemudian diblokir oleh sdr. Solihin tanggal 11 Februari 2013 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura atas nama Jong Lang Tjien yang semuha atas nama Hj. Hatirah (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 119/1973 tanggal 6 Juni 1973 kemudian dialihkan ke sdr. Sarimin Widodo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 482/II/1979 tanggal 12 November 1979 kemudian dialihkan lagi kepada Nyonya Liong Koei Yong (Liong Koei Joeng) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 10/05/UPG/JP/III/2000 tanggal 15 Maret 2000 kemudian dialihkan lagi kepada Nyonya Jong Lang Tjien berdasarkan Akta Hibah Nomor : 122/13/UP/HB/IV/2000 tanggal 20 April 2000, kemudian di blokir oleh sdr. Solihin tanggal 11 Februari 2013 ;

7. Bahwa oleh karena telah dikeluarkannya Surat Keputusan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Makasar (Tergugat) mengenai penerbitan sertipikat pengganti dan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura tercatat atas nama Nyonya Jong Lang Tjien yang semula atas nama Hj. Hatirah (Penggugat) kemudian dialihkan ke sdr. Sarimin Widodo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 482/II/1979 tanggal 12 November 1979 kemudian dialihkan lagi kepada Nyonya Liong Koei Yong (Liong Koei Joeng) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 10/05/UPG/JP/III/2000 tanggal 15 Maret 2000 dan terakhir beralih menjadi atas nama Nyonya Jong Lang Tjien

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

berdasarkan Akta Hibah Nomor : 122/13/UP/HB/IV/2000 tanggal 20 April 2000, tanpa adanya permohonan penggantian sertipikat dari Penggugat atau kuasanya dan begitu pula dengan terjadinya peralihan hak tanpa adanya bukti peralihan hak dari Penggugat atau kuasanya, maka tentunya tindakan atau perbuatan pihak Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat. Selain itu juga dengan terbitnya Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura Kecamatan Ujung Pandang dan berikut peralihannya tanpa persetujuan dan atau sepengetahuan Penggugat, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura Kecamatan Ujung Pandang yang ada pada Penggugat sebagai bukti hak kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa sudah tidak mempunyai kepastian hukum dan hal ini menurut hukum tindakan atau perbuatan Tergugat selain telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu azas-azas kecermatan, ketelitian dan kepastian hukum juga melanggar peraturan Perundang-Undangan khususnya Undang Undang Pokok Agraria berikut Peraturan pelaksanaannya yang menyangkut tentang Pendaftaran Tanah ;

8. Bahwa demikian pula dengan dikeluarkannya Surat Keputusan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Makasar (Tergugat) mengenai penerbitan sertipikat pengganti dan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura Luas 440 M² tercatat atas nama Nyonya Jong Lang Tjien yang semula atas nama Nyonya Hatirah (Penggugat) berdasarkan akta jual beli Nomor : 119/1973 tanggal 06 Juni 1973 kemudian beralih ke sdr. Sarimin Widodo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 306/III/1979 tanggal 23 April 1979 kemudian dialihkan lagi kepada Nyonya Liong Koei Yong (Liong Koei Joeng) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 71/06/UOG/JB/III/2000 tanggal 15 Maret 2000 kemudian dialihkan lagi ke Nyonya Jong Lang Tjien berdasarkan Akta Hibah Nomor : 121/12/UP/HB/IV/2000 tanggal 20 April 2000 tanpa adanya permohonan penggantian sertipikat dari Penggugat atau kuasanya dan begitu pula dengan terjadinya peralihan hak tanpa adanya bukti peralihan hak dari Penggugat atau kuasanya, maka tentunya tindakan atau perbuatan pihak Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat. Selain itu juga dengan terbitnya Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura Kecamatan Ujung Pandang dan atau berikut peralihannya tanpa persetujuan dari atau sepengetahuan Penggugat, maka hak kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa sudah tidak mempunyai kepastian hukum dan hal ini

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)



menurut hukum tindakan atau perbuatan Tergugat selain telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu azas-azas kecermatan, ketelitian dan kepastian hukum juga melanggar peraturan Perundang-Undangan khususnya Undang-Undang Pokok Agraria berikut Peraturan pelaksanaannya yang menyangkut tentang Pendaftaran Tanah ;

9. Bahwa adapun yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah dirubah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang tahun Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
10. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* karena kepentingan hukum Penggugat sangatlah dirugikan oleh Tergugat karena dengan adanya Penerbitan Sertipikat Pengganti dan Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura Gambar Situasi Nomor : 244/1967 tanggal 12 Agustus 1967 luas 277 M² (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Meter Persegi) tercatat atas nama Nyonya Jong Lang Tijen yang semula atas nama Penggugat dibalik nama kepada Sarimin Widodo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 482/IV/1979 tanggal 12 November 1979 kemudian dialihkan lagi ke Nyonya Liong Koei Yong (Liong Koei Joeng) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 10/05/UPG/JB/III/2000 tanggal 15 Maret 2000 kemudian dialihkan lagi ke Nyonya Jong Lang Tijen berdasarkan Akta Hibah Nomor : 122/13/UP/HB/IV/2000 tanggal 20 April 2000, maka eksistensi hukum dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura Gambar Situasi Nomor : 244/1967 tanggal 12 Agustus 1967 Luas 277 M² (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama Nyonya Hatirah (Penggugat) yang ada pada Penggugat tidak ada, dengan kata lain tidak lagi mempunyai kekuatan hukum ;
11. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* karena kepentingan hukum Penggugat sangatlah dirugikan oleh Tergugat karena dengan adanya Penerbitan Sertipikat Pengganti dan Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura luas 440 M² tercatat atas nama Nyonya Jong Lang Tijen yang semula atas nama Nyonya Hatirah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 119/1973 tanggal 06 Juni 1973 kemudian beralih ke sdr. Sarimin Widodo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

306/III/1979 tanggal 23 April 1979 kemudian dialihkan lagi kepada Nyonya Liong Koei Yong (Liong Koei Joeng) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 71/06/UOG/JP/III/2000 tanggal 15 Maret 2000 kemudian dialihkan lagi ke Nyonya Jong Lang Tjien berdasarkan Akta Hibah Nomor : 121/12/UP/HB/IV/2000 tanggal 20 April 2000 tanpa adanya permohonan penggantian sertifikat dari Penggugat atau kuasanya dan begitu pula dengan terjadinya peralihan hak tanpa adanya bukti peralihan hak dari Penggugat atau kuasanya, maka tentunya tindakan atau perbuatan pihak Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat ;

Selain itu juga dengan terbitnya Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura Kecamatan Ujung Pandang dan atau berikut peralihannya tanpa persetujuan dan atau sepengetahuan Penggugat, maka kepastian hukum atas kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa sudah tidak ada ;

12. Bahwa dasar atau alasan gugatan Penggugat tersebut diatas telah terpenuhi untuk dapat diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 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 seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Penerbitan Sertipikat Pengganti dan Peralihan Hak/ Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura Gambar Situasi Nomor : 244/1967 tanggal 12 Agustus 1967 luas 277 M² (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Meter Persegi) tercatat atas nama Nyonya Jong Lang Tjien yang semula atas nama Nyonya Hatirah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 119/VI/1973 tanggal 06 Juni 1973 kemudian beralih ke Sarimin Widodo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 482/II/1979 tanggal 12 November 1979 kemudian dialihkan lagi ke Nyonya Liong Koei Yong (Liong Koei Joeng) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 10/05/UPG/JP/III/2000 tanggal 15 Maret 2000 kemudian dialihkan lagi kepada Nyonya Jong Lang Tjien berdasarkan Akta Hibah Nomor : 122/13/UP/HB/IV/2000 tanggal 20

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

April 2000 DAN Sertipikat Hak Miik Nomor : 11/Kel. Mangkura Gambar Situasi Nomor : 273/1979 tanggal 6 Juni 1979 luas 440 M² tercatat atas nama Nyonya Jong Lang Tjien yang semula atas nama Nyonya Hatirah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 119/1973 tanggal 06 Juni 1973 kemudian beralih ke sdr. Sarimin Widodo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 306/III/1979 tanggal 23 April 1979 kemudian dialihkan lagi kepada Nyonya Liong Koei Yong (Liong Koei Joeng) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 71/06/UOG/JB/III/2000 tanggal 15 Maret 2000 kemudian dialihkan lagi ke Nyonya Jong Lang Tjien berdasarkan Akta Hibah Nomor : 121/12/UP/HB/IV/2000 tanggal 20 April 2000 ;

3. Menghukum kepada Tergugat untuk mencabut/mencoret dari daftar Buku Pendaftaran Hak, Sertipikat Pengganti dan Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura Gambar Situasi Nomor : 244/1967 tanggal 12 Agustus 1967 luas 277 M² (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Meter Persegi) tercatat atas nama Nyonya Jong Lang Tjien yang semula atas nama Nyonya Hatirah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 119/VI/1973 tanggal 06 Juni 1973 kemudian beralih ke Sarimin Widodo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 482/II/1979 tanggal 12 November 1979 kemudian dialihkan lagi ke Nyonya Liong Koei Yong (Liong Koei Joeng) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 10/05/UPG/JB/III/2000 tanggal 15 Maret 2000 dan terakhir menjadi atas nama Nyonya Jong Lang Tjien berdasarkan Akta Hibah Nomor : 122/13/UP/HB/IV/ 2000 tanggal 20 April 2000 DAN Sertipikat Hak Miik Nomor : 11/Kel. Mangkura Gambar Situasi Nomor : 273/1979 tanggal 6 Juni 1979 luas 440 M² tercatat atas nama Nyonya Jong Lang Tjien yang semula atas nama Nyonya Hatirah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 119/1973 tanggal 06 Juni 1973 kemudian beralih ke sdr. Sarimin Widodo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 306/III/1979 tanggal 23 April 1979 kemudian dialihkan lagi kepada Nyonya Liong Koei Yong (Liong Koei Joeng) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 71/06/UOG/JB/III/2000 tanggal 15 Maret 2000 kemudian dialihkan lagi ke Nyonya Jong Lang Tjien berdasarkan Akta Hibah Nomor : 121/12/UP/HB/IV/2000 tanggal 20 April 2000 ;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk memulihkan eksistensi hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura Gambar Situasi Nomor : 244/1967 tanggal 12 Agustus 1967 luas 277 M² (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Meter Persegi) atas nama Nyonya Hatirah (Penggugat) DAN

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

Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel.Mangkura Gambar Situasi Nomor : 273/1979 tanggal 6 Juni 1974 atas nama Nyonya Hatirah (Penggugat) ;

5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

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

Eksepsi Tergugat:

- (1) Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada angka (7) halaman 5 yang menyatakan bahwa ...“pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu menurut Undang-undang” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Menurut Tergugat, adalah alasan yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak, oleh karena alasan Penggugat yang tercantum dalam surat gugatannya yang menguraikan bahwa baru pada bulan Pebruari 2013, setelah pihak Tergugat memberikan penjelasan kepada Penggugat melalui suratnya Nomor : 966/300.7-73.71/III tanggal 20 Maret 2014 sehingga seolah-olah peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Mangkura tanggal 28 Agustus 1967, Gambar Situasi Nomor : 244/1967 tanggal 12 Agustus 1967, luas 277 M², atas nama NYONYA JONG LANG TJEN dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Mangkura tanggal 23 Oktober 1963, Gambar Situasi Nomor : 273 tanggal 06 Juni 1968, luas 440 M², atas nama NYONYA JONG LANG TJEN, baru secara resmi diketahui oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas, padahal sesuai dengan fakta yang ada, sebenarnya Penggugat sudah sejak lama telah mengetahui bahwa sertipikat in litis telah beralih kepada NYONYA JONG LANG TJEN sejak tanggal 11 Mei 2000. Dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada gugatan Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana diatur dalam

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)



ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- (2) Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa oleh karena Penggugat hanya mendalilkan saja tanpa memiliki bukti-bukti penguasaan yang jelas atas tanah tersebut sedangkan saat ini diatas tanah in casu telah terbit sertipikat in litis atas nama NYONYA JONG LANG TJIEN berdasarkan Akta Hibah dari tanah objek sengketa tetap berada dalam penguasaan pemegang sertipikat sampai sekarang ;
- (3) Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat, karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena hal-hal yang menjadi dasar dalam positem gugatannya 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 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Oleh karena itu gugatan Penggugat layak untuk dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa Sengketa ini ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa jika melihat kenyataannya, Penggugat telah mengetahui obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Mangkura dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Mangkura yang khusus telah diterbitkan oleh Tergugat untuk penerbitan yang kedua kalinya pada tanggal 6 November 1979, karena pada tahun 1979 Penggugat telah menjual tanah dan bangunan yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Mangkura dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/ Mangkura tersebut kepada Sarimin Widono. Bahwa jika Penggugat berkeberatan terhadap penerbitan ke dua Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Mangkura dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Mangkura maka seharusnya Penggugat sudah mengajukan gugatan *a quo* pada tahun 1979, bukannya malah menjual tanah tersebut kepada Sarimin Widono dan pindah dari lokasi tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Mangkura dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Mangkura, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat telah lampau waktu atau daluwarsa karena sudah mengetahui obyek sengketa tersebut sejak 34 tahun yang lalu, untuk itu mohon Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah dan obyek sengketa karena Penggugat telah menjual tanah yang tercantum dalam obyek sengketa pada tahun 1979 kepada Sarimin Widono dan sejak tahun 1979 Penggugat telah pindah dari tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa dan sejak saat itu hingga sekarang Penggugat tidak lagi menguasai tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Mangkura dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Mangkura, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 19/G/2013/P.TUN.Mks., tanggal 25 Juli 2013 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijkverklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.477.00.-(dua juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 130/B/2013/PT.TUN.Mks., tertanggal 20 Februari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 08 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/G/2013/P.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 04 April 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang masing-masing pada tanggal 08 April 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 28 April 2014 dan tanggal 17 April 2014 ;

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:

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding dengan ini berkehendak untuk mengajukan alasan-alasan hukum/keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor :130/B/2013/PT.TUN. Mks. tertanggal 20 Februari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 19/G.TUN/2013/P.TUN. Mks. Tanggal, 25 Juli 2013 yang amarnya putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. :19/G/2013/ P.TUN. Mks. tertanggal, 25 Juli 2013 yang dimohonkan Banding tersebut ;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Pengadilan yang untuk Pengadilan tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;
1. Bahwa terhadap Putusan tersebut di atas oleh Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding semula Penggugat telah menerima Surat Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal, 19 Maret 2014 ;
2. Bahwa selanjutnya pada tanggal, 27 Maret 2014 oleh Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/semula sebagai Penggugat telah menyatakan Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Register Perkara Nomor : 130/B/2013/P.TUN. Mks ;
3. Bahwa sebelum Pemohon Kasasi mengajukan keberatan/alasan hukum terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : 130/B/2013/PT.TUN. Mks, maka bersama ini pula Pemohon Kasasi



menegaskan kembali kehadiran *Judex Jurish* i.c Majelis Hakim Agung R.I yang akan memeriksa kembali perkara *a quo*, bahwa yang menjadi inti dari permasalahan ini adalah sebagai berikut ;

“ Bahwa adanya proses penggantian dan atau penerbitan sertipikat baru Nomor : 83/Kel. Mangkura berikut peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana yang tersurat didalam Sertipikat hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura masing-masing atas nama Hj. Hatirah yang kini sebagai Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang kini sebagai Termohon kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding ” ;

4. Bahwa Pemohon kasasi dahulu sebagai Penggugat Pembanding telah tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex facti* i.c Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar khususnya pada halaman 6 (enam) yang menyatakan “ Bahwa terhadap eksepsi Tergugat Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengambil sikap dalam putusannya dengan menerima eksepsi Tergugat/Pembanding, bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama atas eksepsi tersebut dan untuk menghindari pengulangan bunyi pertimbangan yang sama maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama atas eksepsi tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri di tingkat banding dst “ ;
5. Bahwa terhadap pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, oleh Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat Pembanding telah tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* i.c Majelis Hakim pada tingkat Banding. Oleh karena pertimbangan hukum yang demikian, menurut hemat Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat Pembanding, seyogianya *Judex Factie* i.c Majelis Hakim tingkat Banding sedapat mungkin menguraikan dan atau mengulas kembali pertimbangan hukum *aquo* dan tidak secara serta merta mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama ;
6. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat Pembanding telah tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex facti* i.c Majelis Hakim Tinggi khususnya pada halama 13 (tiga belas) yang menyatakan “ bahwa berdasarkan bukti-bukti surat tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berpendapat bahwa Penggugat Pembanding tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan Sertipikat yang menjadi obyek



sengketa I dan sertipikat yang menjadi obyek sengketa II “ a l a s a n n y a ,
oleh karena Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan balik nama
terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura, Gambar Situasi
Nomor : 244/1967 tanggal.12 Agustus 1967 Luas 277 M² yang terletak di
jalan Arief Rate Nomor : 40/Kel. Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang,
Kota Makassar yang semula atas nama Hj. Hatirah (Penggugat) kini telah
beralih kepada Ny. Jong Lang Tjien (Obyek sengketa I) ;

7. Bahwa selain hal tersebut diatas, Pemohon Kasasi dahulu sebagai
Penggugat Pembanding tidak pernah menjual dan atau mengalihkan hak
atas tanah berikut bangunannya kepada sdr. Sarimin Widono. Sebab jika
sekiranya Pemohon Kasasi telah pernah melepaskan hak atas bidang tanah
tersebut, maka secara defacto tanda tangan didalam Akte Jual beli aquo
paling tidak mempunyai kemiripan antara tanda tangan yang satu dengan
tanda tangan yang lainnya ;
8. Bahwa terhadap pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas oleh
Pemohon kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding berpendapat
yaitu “ Bahwa *Judex Factie* i.c sebagai Majelis Hakim pada tingkat pertama
telah tidak cermat di dalam menilai dan mempertimbangkan dengan secara
saksama Bukti surat yang telah diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan
Kota Makassar yang kini sebagai Tergugat/Terbanding khususnya pada
Bukti T-3 dan Bukti T-4 ” ;
9. Bahwa adapun alasan hukumnya dapat Pemohon
Kasasi/Penggugat/Pembanding kemukakan yaitu Bahwa sekiranya benar,
Pemohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding ulangi lagi sekiranya benar -
quad non oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengalihkan
atau menjual haknya kepada sdr. Sarimin Widono, maka sudah dapat
dipastikan bahwa tanda tangan Penggugat Pembanding di dalam kedua
Akte Jual Beli yang masing-masing dengan Nomor : 482/XI/1979 tanggal 12
November 1979 (Bukti T-3) dan Nomor : 306/VII/1979 tanggal 23 April 1979
(Bukti T-4) adalah sama. Akan tetapi faktanya kedua tanda tangan
tersebut tidaklah sama dengan tanda tangan yang ada pada Akte Jual
Beli sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding sebagai
Bukti P-2 ;
10. Bahwa *Judex facti* i.c Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar Jo.Majelis
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah keliru didalam
menilai dan mempertimbangkan Bukti P-2 yakni berupa Sertipikat Hak Milik



Nomor.11/Kelurahan Mangkura sebagaimana yang tersurat pada halaman 36 (Tiga puluh enam) Alinea ke 3 (tiga) yang menyatakan “ Menimbang bahwa menurut Tergugat alas hak atau dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi terhadap obyek sengketa II berasal dari bukti T-4 berupa Akta Jual Beli Nomor : 306/VII/1979 tanggal 23 April 1979 antara Ny. Hj. Hatirah selaku Penjual dan Tn. Sarimin Widono selaku Pembeli bukti tersebut menunjukkan adanya peralihan hak dari Ny. Hj. Hatirah (Penggugat) kepada Tn. Sarimin Widono dan berdasarkan kewenangan administratif yang dimilikinya Tergugat kemudian menerbitkan peralihan hak dari Ny. Hj. Hatirah kepada Sarimin Widono dengan menerbitkan Tanah Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura tanggal 23 Oktober 1962, Surat Ukur Nomor : 73 tanggal 6 Juni 1963, seluas 440 M² atas nama Sarimin Widono pada tanggal 15 Desember 1979 (Vide Bukti T-1) ;

11. Bahwa terhadap pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas oleh Pemohon Kasasi yang dulu sebagai Penggugat Pembanding berpendapat sebagai berikut “ Bahwa *Judex Factie* i.c Majelis hakim Tinggi Jo. Majelis Hakim pada tingkat pertama telah tidak cermat didalam menilai dan mempertimbangkan secara saksama Bukti surat yang telah diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang kini sebagai Tergugat Terbanding ”. Bahwa adapun alasan hukumnya dapat Penggugat Pembanding kemukakan sebagai berikut :

- (1) bahwa sekiranya, *judex facti* i.c Majelis Hakim pada tingkat Banding dan Majelis Hakim pada tingkat Pertama jeli dan cermat didalam melihat alat bukti surat yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang kini sebagai Tergugat Terbanding khususnya Bukti T-3 dan Bukti T-4 yakni masing-masing berupa Akte Jual Beli Nomor : 482/XI/1979 tanggal 12 November 1979 antara Ny. Hj. Hatirah selaku Penjual dan Tn.sarimin Widono sebagai Pembeli dan Akte Jual Beli Nomor : 306/VII/1979 tanggal 23 April 1979 antara Ny. Hj. Hatirah selaku Penjual dan Tn. Sarimin Widono sebagai Pembeli, maka didalam ke dua Akte Jual Beli sebagaimana tersebut diatas akan didapatkan/ditemui tanda tangan dari Ny. Hj. Hatirah yang berbeda ;
- (2) bahwa sekiranya, *Judex facti* i.c Majelis Hakim Tinggi Jo.Majelis Hakim pada tingkat Pertama yang memeriksa kembali perkara aquo berkenan melihat kedua alat bukti surat yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang kini sebagai Tergugat/Terbanding/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kkasasi yakni berupa Bukti T-3 dan Bukti T-4 terkhusus pada tanda tangan Ny. Hj. Hatirah yang kini sebagai Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding, kemudian dibandingkan atau disandingkan dengan alat Bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding sendiri yakni Bukti P-2 berupa Akte Jual Beli Nomor : 119/1973 tanggal 6 Juni 1973 terhadap 2 (dua) bidang tanah yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 83 dan Sertipikat Hak Milik No.11/Lingkungan mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, maka akan ditemui tanda tangan Hj. Hatirah yang berbeda atau dengan kata lain non identik ;

12. Bahwa *Judex facti* i.c Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Jo. Majelis Hakim pada tingkat pertama telah keliru didalam mengambil pertimbangan hukum khususnya pada halaman 38 (tiga puluh delapan) alinea ke 5 (lima) yang menyatakan "Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di persidangan sebagaimana diurai diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat terbukti tidak menguasai obyek tanah in litis baik secara yuridis maupun fisik sehingga Penggugat secara hukum tidak memiliki hubungan hukum terhadap sertipikat-sertipikat *a quo* sehingga secara hukum juga menunjukkan tidak adanya kepentingan hukum yang dirugikan bagi Penggugat " ;

Bahwa terhadap pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas oleh Penggugat/Pembanding berpendapat yaitu " Bahwa *Judex Facti* i.c sebagai Majelis Hakim pada tingkat pertama telah keliru jika beranggapan bahwa Penggugat Pembanding secara hukum tidak memiliki lagi hubungan hukum terhadap sertipikat-sertipikat *a quo* ". Alasannya oleh karena, selain Penggugat/Pembanding masih menguasai secara fisik Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura juga oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 83/Kel. Mangkura tidak pernah dialihkan/dijual oleh Penggugat Pembanding kepada pihak ke tiga i.c kepada Tn. Sarimin Widono pula Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura tidak pernah dimohonkan penggganti oleh Ny. Hj. Hatirah yang kini sebagai Penggugat/Pembanding kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar. Bahwa guna mendukung alasan tersebut diatas, maka dapat dilihat pada Bukti surat yang diajukan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar yang kini sebagai Tergugat/Terbanding, dimana tidak satupun alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat i.c Kantor pertanahan Kota Makassar yang menerangkan bahwa benar ada surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor : 11/Kel. Mangkura yang dimohonkan oleh NY. Hj. Hatirah ;

13. Bahwa *Judex facti* i.c Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Jo. Majelis Hakim Tata Usaha Negara Makassar telah keliru didalam menilai dan mempertimbangkan Bukti P-2 yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 11/Kelurahan Mangkura sebagaimana yang tersurat pada halaman 38 (Tiga puluh delapan) Alinea ke 6 (enam) yang menyatakan “ Menimbang, bahwa adanya unsur kepentingan yang dirugikan secara nyata merupakan syarat formal dalam mengajukan gugatan di peradilan tata Usaha Negara karena didalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara berlaku azas “ tiada gugatan tanpa kepentingan hukum “ (*point d’ interest point d’ action*) dan kepentingan hukum (*legal interest*) yang dimaksud di sini adalah merupakan kepentingan material berupa kerugian yang dialami secara langsung (*injury in fact*) ;
14. Bahwa terhadap pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas oleh Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding berpendapat yaitu “ Bahwa *Judex Factie* i.c sebagai Majelis Hakim pada tingkat pertama telah keliru jika beranggapan bahwa Penggugat/ Pembanding telah tidak mempunyai kepentingan terhadap kedua sertipikat Hak Milik masing-masing Nomor :83 dan Nomor 11 dan tidak mempunyai kerugian”. Alasannya oleh karena, sekiranya *Judex facti* i.c Majelis Hakim pada tingkat Banding dan tingkat perama ketika memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berkenan melihat bukti surat sebelum memutus perkara *aquo* kemudian menghubungkannya dengan alat Bukti surat yang diajukan oleh Badan pertanahan kota Makassar yang kini sebagai Tergugat/Terbanding, maka sudah dapat diyakini bahwa unsur kepentingan dan kerugian telah masuk didalam formulasi surat Gugatan/tuntutan hukum. Dan apa lagi jika Bukti T-3 dan Bukti T-4 dikaitkan dengan “ azas *Dominus litis* ” yang mana secara explicit menyatakan bahwa Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberi kebebasan untuk menentukan sendiri beban pembuktian, luas pembuktian, penilaian pembuktian maupun dalam menentukan alat-alat bukti yang digunakan untuk pembuktian suatu fakta dan tidak terikat pada dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak. Sebagaimana yang dimaksudkan didalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 berikut perubahannya ;

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)



PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi tetap mempunyai kepentingan yang dirugikan oleh Keputusan-Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, karena Keputusan-Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa atas nama Penggugat/Pemohon Kasasi menjadi atas nama Tergugat II Intervensi, melalui proses peralihan hak atas tanah, yang menjadi substansi penting dalam terbitnya Keputusan-Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa;
- Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Keputusan-Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa sebelum substansi peralihan hak atas tanah tersebut diuji oleh peradilan yang berwenang *in casu* Peradilan Umum;
- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut 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 Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 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: **Hj. HATIRAH**, 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;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **Hj. HATIRAH**, 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 04 September 2014 oleh Dr.H.Supandi, S.H.,M.Hum., Hakim Agung, yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Irfan Fachruddin, S.H.,C.N., dan Dr.H.M.Hary Djatmiko, S.H.,M.S., 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

ttd./

Dr.Irfan Fachruddin, S.H.,C.N.

ttd./

Dr.H.M.Hary Djatmiko, S.H.,M.S.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr.H.Supandi, S.H.,M.Hum.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H. M.H.,

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

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Halaman 20 dari 20 halaman. Putusan Nomor 309 K/TUN/2014