



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN, berkedudukan di Jalan Cenderawasih No. 438, Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Mirzan Yahya, SH., dkk, semuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2008;
2. H. AMIRUDDIN PASE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Km. 8 No. 1, Makassar;

Pemohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;

m e l a w a n :

1. SURIANTI NAIM, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Bandang No. 18, Makassar;
2. WELLY ENGRIWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Bandang No. 18, Makassar;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa objek gugatan dalam sengketa ini adalah Surat Keputusan Tergugat No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Hj. Hamsiah Dg. Tjaya, Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Surianti Naim, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Surianti Naim dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Welly Engrawan, terletak di Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;

Adapun dalil-dalil yang menjadi dasar/alasan gugatan Para Penggugat ini adalah sebagai berikut :

Bahwa Penggugat I (incasu Surianti Naim) adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah-tanah hak milik, sebagaimana ternyata dan terurai di dalam :

- Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 2985/1993, tanggal 10-08-1993, seluas 2.000 M2 dan;
- Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 7331/1995, tanggal 29-11-1995, seluas 6.000 M2;

semuanya terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan KM 8, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;

Bahwa Penggugat II (in casu Welly Engrawan) adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah hak milik, sebagaimana ternyata dan terurai di dalam Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 7332/1995, tanggal 29-11-1995, seluas 1.814 M2, terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan KM 8, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;

Bahwa adapun keabsahan dari Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 2985/1993, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 7331/1995 dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 7332/1995 telah dinyatakan kembali oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, sebagaimana ternyata dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) berkenaan tanah-tanah sertifikat hak milik tersebut;

Bahwa tanah-tanah hak milik objek sengketa sebelumnya adalah rawa-rawa, kemudian pada tahun 1994 oleh Para Penggugat telah ditimbun, sehingga kini tanah tersebut telah menjadi sama rata dengan jalanan. Selanjutnya pada tahun 1995 di sekeliling tanah tersebut telah diberi pagar tembok permanen berkawat duri di atasnya;

Bahwa dengan demikian, Para Penggugat adalah bezitter yang sah dan beritikad baik, hal mana dapat pula dibuktikan dengan adanya

Hal. 2 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009

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

pembayaran-pembayaran PBB oleh Para Penggugat, berkenaan dengan tanah-tanah objek sengketa;

Bahwa gugatan ini diajukan oleh karena Tergugat, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 tersebut, telah membatalkan pendaftaran peralihan atas :

- Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kel. Tamalanrea, Gambar Situasi No. 2984/1993, tanggal 10-08-1993, seluas 7.814 M2, atas nama Hj. Hamsiah Dg. Tjaya, beserta pecahannya yaitu :
 - Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 7331/1995, tanggal 29-11-1995, seluas 6.000 M2, atas nama Surianti Naim (in casu Penggugat I);
 - Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 7332/1995, tanggal 29-11-1995, seluas 1.814 M2, atas nama Welly Engrawan (in casu Penggugat II) dan;
- Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 2985/1993, tanggal 10-08-1993, seluas 2.000 M2, atas nama Surianti Naim (in casu Penggugat I);

Dan berdasarkan surat keputusan tersebut, Tergugat menyatakan bahwa status tanahnya kembali kepada keadaan semula, sebelum dilakukan pendaftaran peralihan sertifikat-sertifikat hak milik tersebut;

Selanjutnya berdasarkan surat keputusan tersebut, Tergugat mempersilahkan kepada Pemohon pembatalan Sdr. H. Pase (nama lengkapnya H. Amiruddin Pase) untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 tersebut, Penggugat terima pada hari Rabu, tanggal 28 November 2007. Dengan demikian, pengajuan gugatan ini secara formil masih dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang;

Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007, yang pada hakikatnya membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 2985/1993, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 7331/1995 dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 7332/1995 milik Para Penggugat, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum

Hal. 3 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Yang Baik (algemene beginselen van behoorlijke bestuur),
alasanya :

1. Bahwa Sdr. H. Pase (H. Amiruddin Pase) yang mengajukan permohonan pembatalan sertifikat-sertifikat hak milik a quo bukan Pemilik, dengan demikian tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, tanah Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea dan tanah Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea (juga tanah Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Hj. Hamsiah Dg. Tjaya);

Hal ini telah ternyata di dalam Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2336 K/Pdt/2002, tanggal 23 Januari 2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan No. 101/PDT/2001/PT.MKS., tanggal 22 Mei 2001 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang No. 74/Pts.Pdt.G/- 1995/PN.Uj.Pdg., tanggal 1 Agustus 1995 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang No. 74/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg., tanggal 20 Januari 2001, dalam perkara antara Hans Hasyim melawan H. Amiruddin Pase dan H. Hamsiah alias Daeng Caya;

Dengan demikian, menurut hukum Sdr. H. Amiruddin Pase sudah tidak memilik kepentingan (legal standing) untuk mempersoalkan, apalagi memohon pembatalan sertifikat-sertifikat hak milik a quo;

Selain itu, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2336 K/Pdt/2002, tanggal 23 Januari 2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan No. 101/PDT/2001/PT.MKS., tanggal 22 Mei 2001, alas hak kepemilikan H. Amiruddin Pase (Akta Jual Beli) pada hakikatnya telah "dimatikan", sebagaimana kutipan amar Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan a quo berikut ini :

- Menyatakan hubungan jual beli antara Tergugat II/Terbanding (H. Hamsiah alias Daeng Caya) dengan Tergugat I/Terbanding (H. Amiruddin Pase) atas tanah objek sengketa, berdasarkan Perjanjian Jual Beli tanggal 18 Mei 1982 adalah tidak sah;
- Menyatakan Perjanjian Jual Beli tanggal 18 Mei 1982 serta semua bentuk perjanjian jual beli lainnya yang timbul, baik berdasarkan Perjanjian Jual Beli tanggal 18 Mei 1982 ataupun atas dasar kesepakatan antara Tergugat II/Terbanding dengan Tergugat I/Terbanding tidak sah dan batal demi hukum;

Sekarang atas kewenangan apa Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulsel cq. Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 kemudian menyatakan Akta Jual Beli a quo efektif kembali;

Hal. 4 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009

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

Fakta tersebut di atas, membuktikan betapa Tergugat ketika menerbitkan Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 telah melanggar asas kepastian hukum (principle of legal security), asas kecermatan (principle of proportionality);

Bahkan dapat dikatakan Tergugat telah melakukan larangan penyalahgunaan wewenang (detournement de pouvoir) dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Oleh sebab itu, Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 harus segera dinyatakan batal atau tidak sah;

2. Bahwa fakta-fakta yang dijadikan dasar/alasan oleh Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kelurahan Tamalanrea, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Kelurahan Tamalanrea dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Kelurahan Tamalanrea, sebelumnya telah diuji secara materiil dan secara yuridis oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar di dalam Perkara No. 36/G.TUN/2000/P.TUN.MKS., dengan objek perkara :

- Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, seluas 2.000 M2, atas nama Surianti Naim;
- Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea, seluas 6.000 M2, atas nama Surianti Naim;
- Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea, seluas 1.814 M2, atas nama Welly Engriwan;

Dan berdasarkan Putusan No. 36/G.TUN/2000/P.TUN.MKS., tanggal 5 Oktober 2000 (catatan : putusan telah berkekuatan hukum tetap), Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menyatakan gugatan pembatalan sertifikat-sertifikat a quo yang diajukan H. Pase (H. Amiruddin Pase), tidak dapat diterima. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, maka menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kelurahan Tamalanrea, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Kelurahan Tamalanrea dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Kelurahan Tamalanrea adalah sertifikat yang sah;

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat erga omnes yang mengikat semua pihak, termasuk Tergugat (in casu Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan);

Bahwa oleh karena Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 secara frontal bertentangan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 36/G.TUN/

Hal. 5 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000/PTUN.MKS., tanggal 5 Oktober 2000, maka Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulsel a quo telah bertentangan dengan hukum. Di samping itu juga telah melanggar asas kepastian hukum (principle of legal security), asas kecermatan (principle of proportionality), asas tidak mencampur adukan kewenangan (principle of non misuse of competence) dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Oleh sebab itu, Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 harus segera dinyatakan batal atau tidak sah;

3. Bahwa menelaah fakta-fakta yang dinyatakan pada halaman 4 butir 1 dari Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 tersebut, terdapat 6 (enam) sertifikat yang menurut Tergugat dinyatakan bermasalah, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2081, 2082, 2083, 3123 dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea;

Pertanyaan hukumnya, mengapa hanya Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea, atas nama Surianti Naim (Penggugat I) dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea, atas nama Welly Engriwan (Penggugat II) yang dinyatakan batal, kenapa 3 (tiga) sertifikat lainnya tidak dibatalkan sekalian;

Hal ini membuktikan bahwa Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan, ketika menerbitkan Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 telah bertindak tidak adil dan diskriminatif, maka terbukti Tergugat telah melanggar asas kesamaan dalam mengambil keputusan (principle of equality) dan asas keadilan dan kewajaran (principle of reasonableness of prohibition of arbitrariness) dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Untuk itu adalah cukup berdasar menurut hukum, jika Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 dinyatakan batal atau tidak sah;

4. Bahwa pada ketika Tergugat menerbitkan Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 pada saat itu Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea, atas nama Surianti Naim dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea, atas nama Welly Engriwan dalam status sengketa di Pengadilan Negeri/Niaga Makassar berkenaan gugatan pengosongan (vide Perkara Perdata No. 85/Pdt.G/2007/PN.MKS.) dalam perkara antara Surianti Naim dan Welly Engriwan melawan H. Amiruddin Pase;

Bahkan kini berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri/Niaga Makassar No. 85/Pen.Pdt.G/2007/PN.MKS., tanggal 5 Desember 2007 jo. Berita Acara Sita Jaminan No. 85/Pen.Pdt.G/2007/PN.MKS., tanggal 7

Hal. 6 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009

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

Desember 2007 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea tersebut telah diletakkan Sita Jaminan;

Dengan demikian, Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 tersebut dari sudut prosedur administrasi juga mengidap cacat hukum, karena diterbitkan atas objek yang berstatus sengketa di Pengadilan;

Dan karenanya telah bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 30 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta melanggar asas kepastian hukum (principle of legal security) dan asas kecermatan (principle of proportionality) dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Oleh sebab itu, Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 harus segera dinyatakan batal atau tidak sah;

5. Bahwa pada butir i dari Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 dinyatakan seolah-olah Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea diagunkah di PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Makassar;

Ternyata hal tersebut tidak benar adanya, karena berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, sertifikat-sertifikat a quo tidak dalam status agunan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Makassar;

Dengan demikian, Tergugat ketika menerbitkan Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 telah melanggar asas kepastian hukum (principle of legal security), asas kebenaran dan asas kecermatan (principle of proportionality) dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Berdasarkan fakta tersebut, Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 berdasar untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

6. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 19 Juli 2000 No. 500-2147 Perihal Kelengkapan Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah dan/atau Sertifikat, pada butir 2 ditegaskan sebagai berikut :

Hal. 7 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Apabila permohonan pembatalan tersebut, karena alasan hak yang tidak sah atau cacat administrasi, kepada Termohon diberi tenggang waktu 1 (satu) bulan untuk menanggapi";

Bahwa surat edaran tersebut dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional adalah untuk memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, untuk menghindari dugaan kesewenang-wenangan dan tindakan sepihak dalam penerbitan surat keputusan pembatalan hak/sertifikat;

Ternyata prosedur hukum tersebut diabaikan oleh Tergugat, ketika menerbitkan Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 yang membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea, atas nama Surianti Naim dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea, atas nama Welly Engriwan;

Dengan demikian, Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 dari sudut prosedur administrasi sekali lagi mengidap cacat hukum, karena diterbitkan tanpa memberi kesempatan kepada para pemilik sertifikat (in casu Para Penggugat) untuk mengajukan tanggapan/sanggahan. Oleh sebab itu, harus segera dinyatakan batal atau tidak sah; Fakta tersebut di atas, membuktikan betapa Tergugat ketika menerbitkan Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 telah melanggar asas kepastian hukum (principle of legal security) dan asas kecermatan (principle of proportionality);

Oleh sebab itu, Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 harus segera dinyatakan batal atau tidak sah;

7. Bahwa tanah-tanah Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 2985/1993, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 7331/1995 dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 7332/1995, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 36/G.TUN/2000/P.TUN.MKS., tanggal 5 Oktober 2000 (telah berkekuatan hukum tetap) telah diuji secara materiil dan yuridis sebagai sertifikat-sertifikat yang sah dan mengikat;

Penerbitan Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 berdasarkan uraian-uraian posita gugatan tersebut di atas, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengidap pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Hal. 8 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009

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

Bahwa jika Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 tersebut dilaksanakan, akan sangat merugikan kepentingan Para Penggugat;

Berdasarkan hal tersebut, maka bersama ini dimohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim berkenan memberikan Putusan Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007;

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

DALAM PENUNDAAN :

- Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Hj. Hamsiah Dg. Tjaya, Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kelurahan Tamalanrea atas nama Surianti Naim, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Surianti Naim dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Welly Engriwan, terletak di Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Hj. Hamsiah Dg. Tjaya, Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Surianti Naim, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Surianti Naim dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Welly Engriwan, terletak di Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, yang diterbitkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan (Tergugat);
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Hj. Hamsiah Dg. Tjaya, Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Surianti Naim, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Surianti Naim dan

Hal. 9 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 3124/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Welly Engriwan, terletak di Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan Tergugat;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak (plurium litis consortium), karena Keputusan Tergugat terbit berdasarkan cacat hukum administrasi dan telah diusulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai alasan yang layak untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena tanah a quo tidak dikuasai oleh Para Penggugat, melainkan dikuasai oleh H. Amiruddin Pase;

Berdasarkan alasan eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. Tentang Kewenangan Mengadili;
 - 1.1. Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang dalam perkara ini dijadikan objek gugatan oleh Para Penggugat adalah keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak termasuk dalam pengertian keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;
 - 1.2. Bahwa fakta yang menjadi dasar dari alasan 1.1. tersebut di atas adalah sebagai berikut :
 - Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2803/Tamalanrea, Sertifikat

Hal. 10 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 2802/Tamalanrea, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Tamalanrea dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Tamalanrea melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang terdaftar dalam Register Perkara No. 36/G.TUN/ 2000/PTUN.MKS., dan telah diputus dengan amar putusannya "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima" dengan pertimbangan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili, karena masih ada sengketa perdata yang harus diselesaikan melalui Peradilan Umum;

- Bahwa untuk memenuhi amar putusan tersebut, maka Tergugat II Intervensi hendak mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Makassar, akan tetapi ternyata Para Penggugat telah mengajukan gugatan dengan Register No. 159/Pdt.G/2003/PN.MKS.;
- Bahwa amar Putusan Perkara No. 159/Pdt.G/2003/PN.MKS. tersebut adalah menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusannya No. 41/PDT/2005/PT.MKS. dan permohonan kasasi Para Penggugat ditolak oleh Mahkamah Agung RI dengan Putusannya No. 1831 K/Pdt/2005, sehingga putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Bahwa berdasarkan putusan-putusan tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pembatalan sertifikat tersebut dan setelah Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar melakukan penelitian berkas dan pemeriksaan lokasi, ternyata sertifikat-sertifikat tersebut diterbitkan dengan dasar peralihan hak dan atau pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 261/Tamalanrea, yang sementara dalam jaminan/diagunkan pada PT. Bank Mandiri berdasarkan Akta Hipotik No. 131 tanggal 18 Juni 1982 dan dari Hasil Pemeriksaan Lokasi, didapat fakta hukum bahwa sertifikat-sertifikat tersebut diterbitkan di atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 192/V/1982, tanggal 17 Mei 1982;
- Bahwa setelah melalui proses sebagaimana disyaratkan oleh Undang-Undang dan atas usulan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, maka permohonan Tergugat II Intervensi (H. Amiruddin Pase) dikabulkan oleh Tergugat dengan menerbitkan

Hal. 11 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka jelas bahwa surat keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, diterbitkan atas dasar hasil dari koreksi administrasi Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, yang didukung oleh hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak termasuk dalam pengertian keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di hadapan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004. Oleh karena itu, eksepsi Tergugat II Intervensi harus dikabulkan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 71/G.TUN/2007/PTUN.MKS. tanggal 13 Maret 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

- Menguatkan Penetapan Majelis Hakim No. 71/G.TUN/PEN/2007/PTUN.MKS., tanggal 17 Januari 2008, tentang Penetapan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-1153.01-2007, tanggal 21 November 2007, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kelurahan Tamalanrea atas nama Hj. Hamsiah Dg. Tjaya, Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kelurahan Tamalanrea atas nama Surianti Naim, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Kelurahan Tamalanrea atas nama Surianti Naim dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Kelurahan Tamalanrea atas nama Welly Engriwan, terletak di Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar tetap sah dan berlaku sampai sengketa Tata Usaha Negara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 12 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Surat keputusan Tata Usaha Negara disengketakan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kelurahan Tamalanrea atas nama Hj. Hamsiah Dg. Tjaya, Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kelurahan Tamalanrea atas nama Surianti Naim, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Kelurahan Tamalanrea atas nama Surianti Naim dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Kelurahan Tamalanrea atas nama Welly Engriwan, terletak di Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan No. 570-520-11-53.01-2007, tanggal 21 November 2007, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kelurahan Tamalanrea atas nama Hj. Hamsiah Dg. Tjaya, Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kelurahan Tamalanrea atas nama Surianti Naim, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Kelurahan Tamalanrea atas nama Surianti Naim dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Kelurahan Tamalanrea atas nama Welly Engriwan, terletak di Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;
 4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 162.000,- (seratus enam puluh dua ribu rupiah);
1. Bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan No. 46/B.TUN/2008/PT.TUN.MKS. tanggal 08 September 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 10 Nopember 2008 kemudian terhadapnya oleh Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2008 Tergugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 17 Nopember 2008 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 46/B.TUN/2008/PT.TUN.Mks. jo No. 71/G.TUN/2007/PT.TUN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata

Hal. 13 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 28 Nopember 2008 dan 26 Nopember 2008;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 9 Desember 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 22 Desember 2008;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Alasan-alasan Pemohon Kasasi I :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Adalah kewenangan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan, namun keputusan tersebut tidak bisa lepas adanya usul/permohonan dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan keduanya saling berhubungan satu sama lainnya, sehingga adalah benar dan beralasan hukum jika Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar juga dilibatkan dalam perkara ini;
2. Bahwa Judex Factie telah keliru dalam pertimbangan putusannya, dengan alasan pertimbangan tersebut lebih merupakan pertimbangan yang bersifat keperdataan yang bukan merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya dan hak keperdataan antara Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding dengan Pemohon Kasasi semula Tergugat II Intervensi/Pembanding masih diuji dalam Register Perkara No. 85/Pdt.G/2007/PN.Mks., yang belum berkekuatan hukum tetap;

Hal. 14 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa *Judex Factie* telah keliru menerapkan hukum pada pertimbangannya, sehingga menjadi pertimbangan yang ngawur karena sesuai ketentuan pada Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dimana disebutkan bahwa "Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat berwenang tanpa permohonan", dalam hal ini suatu pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi dapat dilakukan, baik tanpa permohonan maupun melalui permohonan apabila berdasarkan penelitian dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, terjadi kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah. Data yuridis atau data fisik tidak benar atau kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif, dimana terjadinya kesalahan prosedur dalam pendaftaran peralihan Sertifikat Hak Milik No. 2802/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Hj. Hamsiah Dg. Tjaya, Sertifikat Hak Milik No. 2803/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Surianti Naim, Sertifikat Hak Milik No. 3123/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Surianti Naim dan Sertifikat Hak Milik No. 3124/Kelurahan Tamalanrea, atas nama Welly Engriwan di Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar sesuai dengan hasil penelitian dari Kantor Pertanahan Kota Makassar (bukti T-11) dan sesuai ketentuan Pasal 103 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa "PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan" dan ayat 2 khususnya pada huruf (f) disebutkan bahwa "dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertifikat dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari : f. Sertifikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dialihkan", faktanya pada saat terjadinya pendaftaran

Hal. 15 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan tidak melampirkan sertifikat yang dialihkan, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 261/Tamalanrea, atas nama Hamsiah Dg. Tjaya, sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (bukti T-5, T-6 dan T-10), karena Sertifikat Hak Milik No. 261/Tamalanrea dijaminan oleh Amiruddin Pase pada PT. Bank Dagang Negara (sekarang Bank Mandiri), sesuai Surat PT. Bank Dagang Negara Cabang Ujung Pandang tanggal 25 Nopember 1993 (vide bukti T-2), Surat Kepala Cabang PT. Bank Mandiri (ex.BDN) tanggal 18 Agustus 2000 (vide bukti T-3) dan tanggal 13 September 2001 (vide bukti T-4), serta Surat Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Makassar No. S-2007/WPL.08/KP.01/2004 (vide bukti T-15), hal tersebut diperkuat oleh keterangan Saksi dari Tergugat II Intervensi, yaitu John Fredy Wattimury, S.Sos, pada intinya menyatakan "Bahwa sekarang Sertifikat Hak Milik No. 261/Tamalanrea, tanggal 8 Juli 1981, Gambar Situasi tanggal 29 Juni 1981 No. 1395/1981, seluas 23.627 M2, atas nama H. Hansiah Dg. Tjaya disimpan di KPKNL Makassar", berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, terbukti dalam pendaftaran peralihan sertifikat a quo mengandung cacat administrasi karena terjadinya kesalahan prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan walaupun nantinya bukti kepemilikan dari pihak-pihak atas tanah a quo dapat dibuktikan tidak sah, sehingga tidak mempunyai hubungan hukum atas tanah a quo, demi tertibnya administrasi pertanahan pembatalan pendaftaran peralihan hak harus tetap dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

2. Bahwa Judex Factie tidak secara cermat mempertimbangkan isi Diktum Ketiga Surat Keputusan Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding, yaitu "Mempersilahkan kepada Pemohon Pembatalan Sdr. H. Amiruddin Pase sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Mei 1982 No. 192/V/1982 yang dibuat di hadapan Hasan Zaini, SH. PPAT di Makassar untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar setelah dilaksanakannya ketentuan Diktum Kedua", dimana pelaksanaan Diktum Ketiga Surat Keputusan Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding masih memerlukan proses lebih lanjut yang berpedoman pada perundang-undangan yang berlaku, artinya tidak menghapuskan hak keperdataan salah satu pihak atas tanah a quo dan apabila ada pihak lain yang dapat membuktikan kepemilikannya, maka pihak tersebut dapat mendaftarkan haknya;

Hal. 16 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi Keputusan Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding merupakan pengaturan yang bersifat administratif dalam rangka tertib administrasi pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Alasan-alasan Pemohon Kasasi II :

1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah melanggar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dan bertentangan dengan asas hukum beracara cepat dan biaya ringan, terbukti dalam putusan ini telah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang diketuai oleh H. Mukmin Siregar, SH. pada tanggal 25 Juli 2008, sementara putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 08 September 2008 oleh Majelis Hakim yang diketuai oleh Ismail Baturante, SH. Hal ini menimbulkan pertanyaan dan kecurigaan, bahwa mengapa telah diputusan dua bulan lamanya oleh Majelis Hakim yang lain, kemudian baru dibacakan oleh Majelis Hakim yang lain pula, seharusnya kalau terjadi pergantian Majelis Hakim bukan hanya melegalkan hasil musyawarah Majelis Hakim yang lama, tetapi seharusnya memeriksa dan mengadili kembali dengan pertimbangannya sendiri dan tidak serta merta menyelesaikan pesanan teman sejawat. Kalau diperhatikan kronologis putusan ini, maka alasannya adalah Ketua Majelis yang lama sedang sakit dan akhirnya meninggal dunia, maka putusan ini hanya memenuhi dan menyelesaikan pekerjaan rekan sejawat. Hal tersebut sangat bertentangan dengan hukum dan menciderai rasa keadilan masyarakat. Oleh karena itu mohon "periksa" Majelis Hakim Agung yang terhormat mengapa demikian ?;
2. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar salah dalam menerapkan hukum, karena langsung menguatkan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, padahal dalam putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sangat keliru dalam pertimbangannya dalam menilai bukti P-2 s/d P-5 mengenai hubungan hukum Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan tanah fisik bagian obyek sengketa, sehingga salah dalam menerapkan hukum sebagaimana dalam pertimbangannya sebagai berikut :
Menimbang ... bahwa bukti P-2 s/d P-5 berupa salinan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2336 K/Pdt/2002 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 101/Pdt/2001/PT.Mks. jo. Putusan Pengadilan

Hal. 17 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Makassar No. 74/ Pts.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. (sama dengan bukti (T.II.Int-16 s/d TII.Int-18) membuktikan bahwa dengan adanya putusan perdata berkekuatan hukum tetap yang menetapkan suatu hubungan hukum atas tanah sengketa, maka Tergugat II Intervensi tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah a quo ... dan seterusnya; Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menguatkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, salah dan keliru dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut jelas-jelas salah dan keliru, karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengambil kesimpulan bahwa Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah fisik obyek sengketa hanya dengan melihat secara sepihak bukti P-2 s/d P-5 tanpa melihat pokok permasalahan (obyek sengketa) dalam putusan tersebut;
- Bahwa putusan-putusan sebagaimana dalam bukti P-2 s/d P-5 yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah Perjanjian Jual Beli antara Hamsiah Dg. Caya dengan Amiruddin Pase, tertanggal 18 Mei 1982 mengenai sebagian tanah Sertifikat Hak Milik No. 261/Tamalanrea, bukan mengenai tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982, hal ini dapat dilihat dalam putusan-putusan tersebut (bukti P-2 s/d P-5) pada bagian pokok perkara halaman 6, jelas-jelas dinyatakan :

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding berupa P.1 foto copy tanah milik No. 261 atas nama Hamsiah Dg. Caya, P-2 foto copy Perjanjian Jual Beli tanah Sertifikat No. 261 dan P-3 Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Ujung Pandang, tanggal 20 April 1981 No. 34/IV/1979;

Kemudian dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim perkara perdata dalam bukti tersebut halaman 7, jelas-jelas yang dipertimbangkan dan dinyatakan batal dan tidak sah oleh Majelis Hakim dalam perkara perdata tersebut adalah Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Mei 1982 (bukti P-2) sebagaimana dalam pertimbangannya :

- Menimbang, bahwa walaupun jual beli tanah sengketa dihadapan PPAT (jual beli secara terang), tetapi jual beli tanah sengketa

Hal. 18 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak sesuai menurut Hukum Adat, vide Surat bukti P.2 surat perjanjian tanah Sertifikat No. 261 dan seterusnya;

- Menimbang, bahwa jual beli tanah sengketa tersebut adalah cacat hukum, karena pembayarannya tidak tunai dan dengan demikian jual beli tanah sengketa adalah batal demi hukum;

Dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, jelas-jelas yang dipermasalahkan dan dinyatakan batal demi hukum adalah Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Mei 1982, vide bukti P-2 bukan Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982, karena Akta Jual Beli tersebut merupakan Akta Otentik yang dibuat di hadapan Pejabat yang berwenang (PPAT) dan selain sebagai tanda bukti peralihan hak, juga berlaku juga sebagai tanda penerimaan uang secara tunai/ kwitansi (lihat Akta Jual Beli hal. 2). Oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang dimohonkan banding sangat keliru dan tidak berdasar;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut di atas bertentangan dengan Bukti T.II.Int-12 berupa Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 180/Pid.B/2007/PN.Mks., yang membuktikan bahwa secara hukum penguasaan tanah fisik obyek sengketa oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi adalah sah, sehingga Pengadilan memerintahkan untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi/ Pembanding/ Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang sah menurut hukum;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas yang didukung oleh bukti-bukti berupa Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982, (bukti T.II.Int.13) dan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 180/Pid.B/2007/PN.Mks. (bukti T.II.Int-12) serta penguasaan secara fisik (bukti T.II.Int-23), maka terbukti Tergugat II Intervensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi mempunyai hubungan hukum dan sangat berkepentingan untuk memohonkan pembatalan sertifikat-sertifikat atas nama Para Penggugat, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 13 Maret 2008 No. 71/G.TUN/2007/P.TUN.Mks, sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga harus dibatalkan;

3. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar salah dalam menerapkan hukum, karena langsung menguatkan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, padahal Majelis Hakim

Hal. 19 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut sangat keliru dalam pertimbangannya dalam menilai Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982 dan Perjanjian Jual Beli mengenai hubungan hukum Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan tanah fisik bagian obyek sengketa, sehingga salah dalam menerapkan hukum sebagaimana pertimbangannya sebagai berikut :

- Menimbang, bahwa di samping itu mengenai Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982 telah diuraikan oleh Amiruddin Pase (sebagai Tergugat I dalam perkara perdata) dalam dalil bantahannya dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi (lihat bukti P-5 atau TII.Int-17 hal. 7) pada pokoknya sebagai berikut :
 - Walaupun jual beli tanah sengketa dihadapan PPAT (Jual Beli secara terang), tetapi jual beli tanah sengketa adalah tidak sesuai menurut Hukum Adat dan jual beli ini tanpa seizin pemilik bersama, yaitu Hans Hasyim (Penggugat dalam perkara perdata);
 - Jual beli tanah sengketa tersebut adalah cacat hukum, karena pembayarannya tidak tunai dan tanpa seizin pemilik bersama, yaitu Hans Hasyim, dengan demikian jual beli tanah sengketa adalah batal demi hukum;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menguatkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut jelas salah dan keliru, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, jelas-jelas salah dan keliru karena mengutip pertimbangan Majelis Hakim dalam Perkara Perdata tersebut secara sepotong-sepotong dengan menghilangkan pokok permasalahannya, yaitu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam pertimbangannya dengan sengaja menghilangkan kata vide surat bukti P.2, Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sertifikat No. 261, padahal yang dimaksud dalam putusan tersebut adalah Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Mei 1982, yang menurut Hans Hasyim (Penggugat dalam Perkara Perdata) dibuat dihadapan PPAT, bukan Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982. Hal ini membuktikan bahwa yang dibatalkan adalah Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Mei 1982, bukan Akta Jual Beli No. 192/V/1982

Hal. 20 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Mei 1982, karena Akta Jual Beli tersebut tidak ada hubungannya dengan Perjanjian Jual Beli serta Akta Jual Beli tersebut tidak dibuat berdasarkan Perjanjian Jual Beli tersebut, sehingga kalau Perjanjian Jual Beli dibatalkan maka tidak dapat dikatakan Akta Jual Beli juga batal. Oleh karena itu jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar salah dan keliru dalam pertimbangannya yang mengakibatkan salah dalam mengambil keputusan, sehingga putusan tersebut harus dibatalkan;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengutip dan menjadikan pertimbangan dalam mengambil keputusan tanpa melihat pertimbangan sebelumnya, dimana jelas dinyatakan :

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembandiag berupa P.1 foto copy Tanah Milik No. 261 atas nama Hamsiah Dg. Caya, P-2. foto copy Perjanjian Jual Beli Tanah Sertifikat No. 261 dan P-3 Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Ujung Pandang, tanggal 20 April 1981 No. 34/R/1979;

Yang dimaksud dari bukti P.2 tersebut adalah Perjanjian Jual Beli antara Hamsiah Dg. Caya dengan Amiruddin Pase, tidak ada kaitannya dengan Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982, karena Perjanjian Jual Beli (P.2 dalam putusan perdata) dibuat setelah terjadinya Jual Beli dihadapan PPAT, berdasarkan Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982(lihat bukti awal yang diajukan Para Penggugat/Terbanding yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Penetapannya, tanggal 17 Januari 2008), dimana Para Penggugat mengajukan bukti Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Mei 1982 tersebut, tetapi dalam tahap pembuktian sengaja tidak diajukan bukti untuk mengelabui Majelis Hakim dan menyembunyikan fakta hukum yang sebenarnya, karena bukti tersebut merugikan Pihak Penggugat/Terbanding;

- Bahwa perlu Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi menjelaskan kembali kronologis terjadinya Akta Jual Beli dan Perjanjian Jual Beli tersebut, yaitu pada tanggal 17 Mei 1982, Hamsiah Dg, Caya bersama suaminya menjual sebagian tanah Sertifikat Hak Milik No. 261, seluas 10.000, M2 kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi dihadapan PPAT, sehingga dibuat Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982, kemudian setelah terjadi jual beli dihadapan PPAT tersebut, Hamsiah Dg. Caya kembali membeli tanah Sertifikat Hak Milik No. 261 secara

Hal. 21 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan, tetapi karena telah terbit Akta Jual Beli, maka dibuatlah Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Mei 1982 untuk sisanya seluas 13.000 M2, oleh karena itu tidak ada kaitannya antara Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982 dengan Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Mei 1982, sehingga dengan dibatalkannya Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Mei 1982, maka tidak secara otomatis Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982 ikut dibatalkan, karena Akta Jual Beli bukan diterbitkan berdasarkan perjanjian jual beli, berdasarkan hal tersebut jelas bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang menghubungkan Akta Jual Beli tertanggal 17 Mei 1982 dengan Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Mei 1982, dengan sengaja memotong pertimbangan Majelis Hakim Perkara Perdata adalah pertimbangan yang sangat keliru dan bertentangan dengan hukum. Oleh karena itu harus dibatalkan;

- Bahwa selain dari hal tersebut di atas, putusan tersebut masih dalam tahap Peninjauan Kembali (PK) sehingga belum mengikat dan juga tidak dapat dilaksanakan, karena terbukti Hans Hasyim (Penggugat dalam Perkara Perdata) telah menjual rumah dan mobil milik Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi yang dijadikan pembayaran Perjanjian Jual Beli tertanggal 18 Mei 1982 tersebut (bukti T.II.Int-13 dan 15), sehingga secara hukum Hans Hasyim telah mengakui Perjanjian Jual Beli tersebut. Dan sebenarnya yang bermasalah adalah Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 261 kepada Para Penggugat yang mengandung cacat hukum administrasi, karena selain Sertifikat Hak Milik tersebut dalam jaminan Bank (dibebani Hipotik), Hans Hasyim selaku penjual masih terikat dengan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi, karena telah menjual rumah dan mobil milik Tergugat II Intervensi sebagai harga tanah dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 18 Mei 1982 tersebut dan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi masih mengajukan Peninjauan Kembali atas putusan perdata tersebut, serta putusan tersebut belum dieksekusi, berarti tanah tersebut belum berada dalam kekuasaan Hamsih Dg. Caya dan Hans Hasyim selaku penjual;
4. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara salah dalam menerapkan hukum, karena langsung menguatkan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, padahal Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam putusan Judex Factie

Hal. 22 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut sangat keliru dalam pertimbangannya dalam menilai bukti P-6 dan P-21 mengenai sengketa perdata yang belum berkekuatan hukum tetap, sehingga salah dalam menerapkan hukum sebagaimana dalam pertimbangannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terlebih lagi dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 21 Februari 2008 No. 85/Pdt.G/2007/PN.Mks., dalam perkara antara Ny. Surianti Naim/Tn. Wellt Engrivan melawan H. Amiruddin Pase, Ny. Hj. Hamsiah Dg. Caya, Hans Hasyim, Ir. Sucipto dan Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar (bukti P-6 dan P-22) yang amarnya memutuskan bahwa :

- Ny. Surianti Naim (in casu Penggugat I) adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah-tanah hak milik, sebagaimana ternyata dan tertulis dalam Sertifikat Hak Milik No. 2803 dan Sertifikat Hak Milik No. 3123;
- Tn. Welly Engrivan (in casu Penggugat II) adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah-tanah hak milik, sebagaimana ternyata dan terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 2803 dan Sertifikat Hak Milik No. 3124;
- Tindakan H. Amiruddin Pase memasuki dan menduduki tanah-tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menguatkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut jelas salah dan keliru, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memberikan penilaian dan mengambil sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara ini, sebuah putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum pasti, karena H. Amiruddin Pase telah menyatakan banding, sehingga apapun bunyi putusan tersebut belum dapat dijadikan dasar dan landasan untuk menentukan sesuai hak, apalagi bukti hak yang dijadikan dasar Para Penggugat mengajukan gugatan telah dinyatakan batal karena cacat hukum administrasi, baik data fisik maupun data yuridis dan putusan tersebut selain belum berkekuatan hukum pasti, sertifikat-sertifikat yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat tidak dapat dijadikan dasar, karena diperoleh secara bertentangan dengan hukum terbukti Kantor Pertanahan Kota

Hal. 23 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009

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

Makassar sebagai Institusi yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik tersebut telah menyatakan cacat hukum, baik data fisik maupun data yuridis sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut di atas masih dapat dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi;

- Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut juga sangat keliru dalam menilai fakta hukum di persidangan, karena bertentangan dengan fakta dan kenyataan, yaitu Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi dianggap memasuki tanah tersebut secara melawan hukum, padahal Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi (Tergugat/Pembanding dalam Perkara Perdata) menguasai dan memasuki tanah fisik obyek sengketa secara sah menurut hukum, berdasarkan alas hak yang dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang (PPAT) dan telah diuji keabsahannya melalui Peradilan Pidana dan terbukti bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi menguasai tanah tersebut secara sah dan tidak melawan hukum (bukti T.II.Int-12);
- 5. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar salah dalam menerapkan hukum, karena langsung menguatkan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, padahal Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut sangat keliru dalam pertimbangannya dalam menilai hubungan hukum Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan tanah fisik bagian obyek sengketa sebagai Pemohon Pembatalan sertifikat-sertifikat tersebut, sehingga salah dalam menerapkan hukum sebagaimana dalam pertimbangannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Tergugat II Intervensi tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sertifikat-sertifikat a quo, sehingga tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2802, 3123, 3124 dan 2804 kepada Tergugat;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menguatkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut jelas salah dan keliru, dengan alasan sebagai berikut :

Hal. 24 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi sangat berkepentingan untuk mengajukan permohonan pembatalan sertifikat-sertifikat tersebut, karena :
 1. Bahwa tanah fisik obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi sejak tahun 1982 berdasarkan Akta Jual Beli No. 192/V/1982, tanggal 17 Mei 1982, yang dibuat dihadapan PPAT dengan itikad baik dan telah mendirikan bangunan permanen yang mendapatkan IMB dari Pemerintah Kota Makassar, tetapi tidak selesai karena selama 14 tahun diganggu gugat oleh Para Penggugat, baik secara perdata maupun pidana. Oleh karena itu kalau sekiranya Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan, mengapa setiap saat selalu digugat di Pengadilan oleh Para Penggugat. Hal ini membuktikan adanya hubungan hukum Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan tanah fisik obyek sengketa (bukti T.II.Int-2, T.II.Int-5);
 2. Bahwa penguasaan tanah fisik obyek sengketa telah diuji keabsahannya secara hukum melalui Peradilan Pidana dan terbukti bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi menguasai tanah tersebut secara sah dan tidak melawan hukum, hal ini membuktikan adanya hubungan hukum serta penguasaan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi terhadap tanah fisik obyek sengketa terbukti adalah sah dan tidak melawan hukum, terbukti Para Penggugat telah melaporkan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi secara pidana dan telah ditahan selama 3 bulan, tetapi setelah melalui persidangan terbukti Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi dinyatakan bebas dan tanah fisik obyek sengketa diserahkan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang sah menurut hukum (T.II.Int-12);
 6. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar salah dalam menerapkan hukum, karena langsung menguatkan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, padahal Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut sangat keliru dalam pertimbangannya dalam menilai penetapan Penangguhan Pelaksanaan Keputusan obyek sengketa, sehingga salah dalam menerapkan hukum sebagaimana dalam pertimbangannya sebagai berikut :

Hal. 25 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka Penetapan Majelis Hakim No. 71/G.TUN/PEN/2007/P.TUN.Mks., tanggal 17 Januari 2008 , tetap sah dan berlaku sampai sengketa Tata Usaha Negara mempunyai kekuatan hukum tetap; Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menguatkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut jelas salah dan keliru, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim seharusnya mencabut penetapan tersebut, karena terbukti bahwa Para Penggugat sengaja menyembunyikan fakta hukum yang sebenarnya terbukti bahwa dalam bukti awal yang diajukan untuk mendukung permohonan penundaan salah satunya adalah Perjanjian Jual Beli (lihat Penetapan hal. 2), tetapi bukti tersebut tidak diajukan dalam persidangan, karena bukti tersebut membuktikan tidak adanya hubungan hukum antara Perjanjian Jual Beli yang menjadi obyek dalam perkara perdata dengan Akta Jual Beli No. 192/V/1982 tanggal 17 Mei 1982 yang menjadi dasar dan alasan hak Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi menguasai tanah fisik obyek sengketa;
- Bahwa Majelis Hakim tidak berlaku secara adil, karena tidak memberikan kesempatan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk menanggapi Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat. Seharusnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi menanggapi permohonan tersebut, dengan mengajukan bukti-bukti awal yang berhubungan dengan tanah fisik obyek sengketa, karena dalam gugatan Para Penggugat yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi terdapat point yang meminta dalam penundaan tersebut;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam penetapannya sangat keliru dan tidak berdasar, karena secara hukum pada saat diumumkannya/dikeluarkannya Surat Keputusan obyek sengketa, maka pada saat itu keputusan tersebut telah dilaksanakan dan sertifikat-sertifikat tersebut telah dinyatakan batal;
- Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim dalam penetapannya yang menyatakan tidak adanya kepentingan umum yang dirugikan sangat bertentangan dengan fakta yang sebenarnya, yaitu di atas tanah fisik obyek sengketa sedang dilaksanakan Pembangunan

Hal. 26 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mesjid untuk kepentingan umum (Kepentingan Umat Islam), yang tanahnya merupakan wakaf dan Tergugat II Intervensi dan pada saat ini telah mendapatkan bantuan dana Pembangunan Mesjid dari Pemerintah Arab Saudi, akan tetapi dengan adanya Penetapan Penundaan tersebut, maka Pembangunan Mesjid tersebut tidak dapat dilaksanakan dan dana bantuan tersebut tidak dapat dicairkan, karena syarat-syarat yang diminta tidak dapat dipenuhi oleh karena berdasarkan Penetapan tersebut, maka Pengadilan melarang menerbitkan sertifikat di atas tanah fisik obyek sengketa tersebut, sehingga jelas bahwa ada kepentingan umum yang sangat dirugikan akibat dari dikeluarkannya Penetapan Penundaan tersebut (bukti T.II.Int- 19, 20, 21);

- Bahwa selain dari hal tersebut, Tergugat II Intervensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi juga sedang melakukan Pembangunan Ruko di atas tanah obyek sengketa dengan kerja sama Pihak Bank, sehingga dengan adanya Penetapan Penangguhan tersebut maka banyak pihak yang dirugikan, termasuk menyebabkan kerugian bagi Negara karena Sertifikat dan Akta Jual Beli milik Tergugat II Intervensi dalam status jaminan Bank (Bukti T.II.Int-3, 4, 5, 14);

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

Mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II :

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena merupakan pengulangan dari dalil-dalil yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Factie* secara tepat dan benar, hal mana tidak dapat dipertimbangkan lagi dalam pemeriksaan tingkat kasasi, lagi pula 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 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Bahwa sudah ada putusan perdata yang amarnya menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat dan penerbitan Surat Keputusan Tergugat tidak cermat;

Hal. 27 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula tidak ternyata bahwa putusan *Judex Factie* dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN dan Pemohon Kasasi II : H. AMIRUDDIN PASE tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak, maka Pemohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN dan Pemohon Kasasi II : H. AMIRUDDIN PASE tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 26 Januari 2010 oleh H. IMAM SOEBECHI, SH.,MH., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, PROF. DR. H. AHMAD SUKARDJA, SH. dan WIDAYATNO SASTROHARDJONO, SH.,MSc., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan dibantu oleh RAFMIWAN MURIANETI, SH.,MH.,
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd/PROF. DR. H. AHMAD
SUKARDJA, SH.

K e t u a :

Ttd/H. IMAM SOEBECHI, SH.,MH.

Ttd/WIDAYATNO SASTROHARDJONO, SH.,MSc.,

Panitera Pengganti :

Ttd/RAFMIWAN MURIANETI, SH.,MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754

Hal. 29 dari 29 hal. Put. No. 43 K/TUN/2009