



PUTUSAN
Nomor 255 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:

1. **Pr. BAHANIAH BINTI MAGGA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ;
2. **Pr. Hj. HALIJAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ;
3. **Pr. SADERAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, ketiganya bertempat tinggal/memilih domisili di Jalan Bung Lorong 2 No.4 RT/RW.004/001, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/ Para Penggugat;
melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkeduduk-an di Jalan A.P.Pettarani Kota Makassar;
- II. **DRS. MUHAMMAD ARBIT SADJO, MS**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.9 Perumahan Hartaco Jaya Blok A1 No.5, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kotamadya Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :
 1. YUSNANI MACHMUD, S.H.,
 2. MUHAMMAD SIRUL HAQ, S.H.,
 3. SUSILAWATI, S.H.,
 4. ABDUL RAHMAN, S.H.,M.H.,Kesemuanya adalah kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum dan Asisten Advokat pada Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Makassar, beralamat di Perumahan Antang Blok 10 Nomor L/94 Jalan Biola 28, Kelurahan Manggala, Kecamatan Manggala, Kotamadya Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2012;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/ Tergugat-Tergugat II Intervensi;
Mahkamah Agung tersebut;
Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 23285/Tamalanrea Indah, Surat Ukur (SU) Nomor : 3515/Tamalanrea Indah/2009, tanggal 09 September 2009, luas 1.056 m² atas nama 1). Bahania Binti Magga, 2). Kumala, 3). Hj.Halijah dan 4). Saderah, bersumber dari KONVERSI Tanah Milik Adat Persil 15.SII, Kohir 58.CI, luas 0,27 Ha. (\pm 2.700 m²);
 - Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya bernama MAGGA bin LIBBA berdasar Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 21 Nopember 2005, disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Tamalanrea Jaya dan Camat Tamalanrea, dan oleh MAGGA bin LIBBA memperolehnya berdasarkan klasiran tanah Hak Milik Adat/Rincikan tahun 1942 terletak di Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar, sebelumnya dikenal dengan nama Desa/Kampung Bung, Kecamatan Biringkanaya, Kabupaten/ Kotamadya Ujung Pandang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Batas dahulu :
 - Sebelah Utara : Haji Muntu ;
 - Sebelah Timur : Tanah Persil ;
 - Sebelah Selatan : Rencana Jalan ;
 - Sebelah Barat : Tanah Persil ;
 - Batas sekarang :
 - Sebelah Utara : Perumahan Hartaco Indah ;
 - Sebelah Timur : Haji Agus ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Perintis Kemerdekaan ;
 - Sebelah Barat : Jalan - Tanah Magga bin Libba ;
- Dan tanah tersebut oleh Para Penggugat dan MAGGA bin LIBBA belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun dan dalam bentuk apapun dari dahulu sampai sekarang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah tersebut oleh Para Penggugat dan atau MAGGA bin LIBBA dibuktikan dengan :
 - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dengan nama wajib bayar MAGGA bin LIBBA Desa/Kampung Bung Nomor : 144, Kecamatan Biringkanaya, Kabupaten/Kotamadya Ujung Pandang Persil 15.SII, Kohir 58.CI dengan luas 0,27 Ha;
 - Surat Keterangan tanggal 20 Desember 2009, Nomor : 593/10/KTI/XII/2010 yang disahkan Camat Tamalanrea Nomor : 593/784/XII/2010 ;
 - Mutasi dari MAGGA bin LIBBA kepada Para Penggugat lewat Ajudikasi Kantor Pertanahan Kota Makassar berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan Nomor : 593/01/TJ/I/2009 ;
5. Bahwa yang menjadi OBJEK GUGATAN dalam perkara ini adalah Keputusan TATA USAHA NEGARA yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3980/Kelurahan Tamalanrea, Surat Ukur (S.U) Nomor : 922, tanggal 23 April 1991 (Nomor HGB Lama), berdasarkan Keputusan Bupati/ Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan, Kecamatan Tamalanrea, berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 20220/Kelurahan Tamalanrea Indah, Surat Ukur (S.U) Nomor : 04042/2010, tanggal 30 Juli 2010, luas 1.012 m² atas nama Doktorandus MUHAMMAD ARBIT SADJO, Master of Science berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (S.K.P.T) Nomor : 1480/2012, tanggal 06 Juli 2012 ;
6. Bahwa Surat Keputusan tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 07 Juli 2012, sewaktu Kuasa Penggugat (HERRY SYAMSUDDIN, SE.,SH.) bermohon Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (S.K.P.T) pada Kantor Tergugat, kemudian Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (S.K.P.T) Nomor : 1480/2012, tanggal 06 Juli 2012, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1985, Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, Jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat;
7. Bahwa dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3980/Kelurahan Tamalanrea (OBJEK GUGATAN) oleh Tergugat, kepentingan Penggugat terasa sangat dirugikan sebab:

Halaman 3 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 1480/2012 tanggal 06 Juli 2012 yang diterbitkan oleh Tergugat pada "point 1 (satu)" dijelaskan sebagai berikut :

Sebidang tanah terletak di :

Jalan : JL. Perintis Kemerdekaan

RT/RW :

Kelurahan : Tamalanrea Indah

Kecamatan : Tamalanrea ;

Kota : Makassar ;

Luas : 1.056 m² ;

Nomor Bidang : 20.01.14.05.02479.....dst..... ;

Sudah diterbitkan Sertipikat atas nama :

- BAHANIAH BINTI MAGGA ;
- KUMALA ;
- HJ. HALJAH ;
- SADERAH ; ----- (para Penggugat).

Jenis dan nomor hak : HM/23285 ;

Luas : 1.056 m² ;

Dan pada "point 2 (dua)" Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tersebut dicatat bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat tersebut tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3980/Tamalanrea;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 23285/Tamalanrea Indah, Surat Ukur Nomor : 3515/Tamalanrea Indah/2009 terdaftar atas nama Para Penggugat :

- Diterbitkan berdasar "KONVERSI" tanah Hak Milik Adat asal persil 15.SII kahir 58.CI, luas 0,27 Ha. ($\pm 2.700 \text{ m}^2$) tercatat atas nama MAGGA bin LIBBA yang telah meninggal dunia pada tahun 1984 di Ujung Pandang kemudian beralih kepada Para Penggugat berdasar waris;
- Bahwa keberadaan tanah tersebut telah pula diterangkan oleh Lurah Tamalanrea Indah berdasar Surat Keterangan tanggal 20 Desember 2009, Nomor : 593/10/ KT/XII/2010 yang disahkan Camat Tamalanrea Nomor : 593/784/XII/2010;
- Bahwa tanah adat atas nama MAGGA bin LIBBA persil 15.SII kahir 58.CI luas 0,27 Ha. ($\pm 2.700 \text{ m}^2$) tersebut dipisahkan jalan, yang oleh Para Penggugat dimohonkan Sertipikat Hak Miik (SHM) dan

Halaman 4 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat diterbitkan 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik masing-masing Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 23285/Tamalanrea Indah, Gambar Situasi (G.S)/Surat Ukur (S.U) Nomor : 3515/Tamalanrea Indah/2009, luas 1.056 m² terbit tanggal 17 September 2009 dan Sertipikat Hak Miik (SHM) Nomor : 23313/Tamalanrea Indah, Gambar Situasi (G.S)/Surat Ukur (S.U) Nomor : 3543/Tamalanrea Indah/2009, luas 1.449 m² terbit tanggal 20 Oktober 2009 ;

3. Bahwa berdasar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (S.K.P.T) tersebut diatas, menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 23285/Tamalanrea Indah “tumpang tindih” dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) OBJEK GUGATAN bila dicermati secara seksama terungkap “Fakta Hukum” :
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 23285/Tamalanrea Indah berada pada Kelurahan Tamalanrea Indah sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) OBJEK GUGATAN berada pada Kelurahan Tamalanrea membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Para Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) OBJEK GUGATAN beda lokasi ;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 23285/Tamalanrea Indah menempati Nomor Induk Bidang (NIB) : 20.01.14.05.02479, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) objek gugatan menempati Nomor Induk Bidang (NIB) : 20.01.14.05.04805 membuktikan ada 2 (dua) objek yang berbeda ;
 - c. Lampiran Sertipikat Hak Milik Nomor : 23285/Tamalanrea Indah berupa Surat Ukur (S.U)/Gambar Situasi (G.S) Nomor : 3515/Tamalanrea Indah/2009 berada pada Nomor Peta Pendaftaran 50.2-47.109, sedangkan lampiran Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) OBJEK GUGATAN berada pada Nomor Peta Pendaftaran berapa? (beda lokasi);
 - d. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 23285/Tamalanrea Indah diterbitkan berdasar “KONVERSI” dengan prosedur pengumuman dan tidak ternyata ada keberatan, membuktikan penerbitannya telah prosedur dan “tidak tumpang tindih” dengan sertipikat lain;
 - e. Saat penelitian data yuridis dan data fisik tanah yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional R.I. Kota Makassar sampai pada penerbitan Surat Ukur (S.U)/Gambar Situasi (G.S) Nomor :

Halaman 5 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3515/Tamalanrea Indah/2009 terbit tanggal 09 September 2009 tidak terindikasi “tumpang tindih” dengan Gambar Situasi (G.S)/Surat Ukur (S.U) yang lain;

- f. Bahwa oleh Tergugat setelah dilakukan pengecekan ulang terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 23285/Tamalanrea Indah atas nama Para Penggugat dan disesuaikan dengan daftar di Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 06 Agustus 2010, Nomor : 252 tidak terbukti “tumpang tindih” dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) objek gugatan ;
- g. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (S.K.P.T) yang dikeluarkan Tergugat tanggal 06 Juli 2012 menegaskan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 23285/Tamalanrea Indah “tumpang tindih” dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) OBJEK GUGATAN membuktikan Tergugat telah melakukan perbuatan menumpangkan Gambar Tanah yang terurai dalam Surat Ukur (S.U)/Gambar Situasi (G.S) Nomor : 3515/Tamalanrea Indah/2009 lampiran Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 23285 atas nama Para Penggugat kedalam Surat Ukur (S.U)/Gambar Situasi G.S) Nomor : 922, tanggal 23 April 1991 (Nomor HGB Lama) berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/ Kelurahan, Kecamatan Tamalanrea, berubah menjadi Surat Ukur (S.U) Nomor : 04042/2010, tanggal 30 Juli 2010 sebagai lampiran Sertipikat Hak Guna Bangunan OBJEK GUGATAN yang kejadiannya dilakukan oleh Tergugat antara tanggal 06 Agustus 2010 s/d tanggal Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) 06 Juli 2012 guna kepentingan pemegang hak atas Hak Guna Bangunan (HGB) OBJEK GUGATAN ;
- h. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan “FAKTA HUKUM” yang membuktikan bahwa Tergugat
 1. Sewenang-wenang, sebagaimana yang dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf “b” Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
Alasannya :
 - a. Mengutip Gambar Situasi (G.S)/Surat Ukur (S.U) Nomor : 3515/ Tamalanrea Indah/2009, terbit tanggal 17 September 2009 sebagai lampiran Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor :

Halaman 6 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014

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

23285/Tamalanrea Indah atas nama Para Penggugat kemudian dinomor dengan Nomor : 922, tanggal 23 April 1991 selanjutnya dilampirkan kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3980/Tamalanrea (Nomor HGB Lama) kemudian berubah menjadi Surat Ukur Nomor : 04042/2010, tanggal 30 Juli 2010 sebagai lampiran Sertipikat Hak Guna Bangunan OBJEK GUGATAN ;

- b. Menyalahgunakan wewenang yang diberikan Undang-Undang untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut (vide Kepentingan Pemegang Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan) OBJEK GUGATAN (vide pasal-53 ayat (2) huruf "b" Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahannya tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

2. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) objek gugatan ber-tentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang dimaksud pasal 3 ayat (2) huruf "a" dan "b" Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

DIKUTIP :

"sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
- b. Penetapan batas-batasnya."
- Bahwa oleh Tergugat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3980/Tamalanrea, Surat Ukur (SU)/Gambar Situasi (GS) Nomor : 922, tanggal 23 April 1991 yang masa berlakunya belum berakhir dan tidak pula ditingkatkan menjadi Hak Milik, kemudian Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut dimatikan dan dicoret dari daftar buku tanah (dieksekusi) dan Gambar Situasi (G.S)/Surat Ukur (S.U) lampirannya dikutip kembali kemudian dinomor dengan Nomor : 04042/2010, terbit tanggal 30 Juli 2010, kembali dilampirkan kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 20220/Kelurahan Tamalanrea Indah, luas 1.012 m² atas nama Doktorandus MUHAMMAD ARBIT SADJO, Master of Science (vide pasal-53 ayat (2) huruf "a" Undang-Undang

Halaman 7 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahannya tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa menurut hukum Tata Usaha Negara, terhadap kedua buah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut oleh Majelis Hakim hanya dapat melakukan pengujian terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3980/Tamalanrea, Surat Ukur (SU)/Gambar Situasi (GS) Nomor : 922, terbit tanggal 23 April 1991;
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3980/ Tamalanrea, Surat Ukur (SU)/ Gambar Situasi (GS) Nomor : 922, tanggal 23 April 1991 yang sudah dimatikan/eksekusi oleh Tergugat, kemudian diterbitkan kembali Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang baru Nomor : 20220/Kelurahan Tamalanrea Indah, Surat Ukur Nomor : 04042/2010, terbit tanggal 30 Juli 2010, Fakta Hukum yang terungkap pengujian terhadap Keputusan Tata Usaha Negara OBJEK GUGATAN yang akan diuji oleh Majelis Hakim adalah Sertipikat yang telah dimatikan/eksekusi oleh Tergugat (EX TUNK);
- Bahwa oleh sebab itu Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 20220/Kelurahan Tamalanrea Indah, Surat Ukur Nomor : 04042/2010, terbit tanggal 30 Juli 2010, luas 1.012 m² atas nama Doktorandus MUHAMMAD ARBIT SADJO, Master of Science yang diterbitkan oleh Tergugat, Tergugat telah melakukan perbuatan lain dan maksud dan tujuan diberikannya wewenang tersebut (vide pasal 53 ayat (2) huruf "b" Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan perubahannya tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Sehingga terbukti dengan sangat JELAS dan TERANG Tergugat melanggar Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) (*General Principle of Good Government*);

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3980/Kelurahan Tamalanrea, Surat Ukur Nomor : 922, tanggal 23 Agustus 1991 (Nomor HGB Lama), berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan, Kecamatan Tamalanrea, berubah menjadi Sertipikat Hak Guna bangunan (SHGB) Nomor : 20220/Kelurahan Tamalanrea Indah, Surat Ukur Nomor : 04042/2010, tanggal 30 Juli 2010, luas 1.012 m² atas nama Doktorandus MUHAMMAD ARBIT SADJO, Master of Science;
3. MEWAJIBKAN kepada Tergugat guna MENCABUT dan MENCORET Keputusan Tata Usaha Negara dari daftar buku tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3980/Kelurahan Tamalanrea, Surat Ukur Nomor : 922, tanggal 23 April 1991 (Nomor HGB Lama), berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan, Kecamatan Tamalanrea, berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 20220/Kelurahan Tamalanrea Indah, Surat Ukur Nomor : 04042/2010, tanggal 30 Juli 2010, luas 1.012 m² atas nama Doktorandus MUHAMMAD ARBIT SADJO, Master of Science;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat ;

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

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat
 - 1.1 Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada angka (5) halaman 3. yang menyatakan bahwa ...“ Penggugat mengetahui tanahnya tumpang tindih berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 7 Juli 2012, menurut Tergugat adalah alasan yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak, oleh karena sesuai dengan fakta justru alasan Penggugat yang tercantum dalam surat gugatannya, sertipikat telah terbit sejak tahun 1995 sehingga sangat jelas membuktikan gugatan Penggugat melanggar ketentuan dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 jo. Nomor 9/2004, dimana gugatan

Halaman 9 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



Penggugat telah lewat dari tenggang waktu 90 hari oleh karena tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga membuktikan dalil Penggugat pada gugatannya tersebut tidak lebih dari suatu positum yang bertentangan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 jo. Nomor 9/2004 dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan;

- 1.2 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 sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu dimohon kepada Majelis Hakim yang Mulia supaya dapat mempertimbangkan untuk menerima eksepsi Tergugat dalam perkara/sengketa ini ;
2. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut);
 - 2.1 Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;
 - 2.2 Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;



3. Bahwa gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) dan salah subjek dan objek;
 1. Bahwa dalam positum gugatan Penggugat yang pada intinya Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa yang telah bersertipikat adalah gugatan yang tidak berdasar oleh karena dipertanyakan dasar apa Penggugat yang merasa berkepentingan atas obyek sengketa tersebut, sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan apa Penggugat terhadap sertipikat *objektum litis* tentunya tidaklah dibenarkan untuk menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat karena sertipikat milik Penggugat akan diusulkan pembatalannya berdasarkan cacat hukum administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan dan secara de facto Penggugat tidak menguasai lokasi, hal mana jelas dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal "*de interes, point de action*," yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya apa? Dan kapasitasnya apa ? bagaimana dengan posisi Penggugat ? apakah kepentingannya maupun kepemilikannya haruslah di uji terlebih dahulu secara keperdataan;
 2. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

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

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa kedudukan subyek gugatan dalam gugatan Nomor : 65/G.TUN/2012/PTUN. Mks, menggunakan istilah "Penggugat", sementara dalam isi Gugatan misalnya point 1 dan 2 menggunakan istilah "PARA Penggugat" padahal terdapat 3 (tiga) nama atau orang per orang yang berdiri sendiri, yakni BAHANIAH BINTI MAGGA, HJ. HALJAH, dan SADERAH. Sehingga subyek gugatan bukanlah digabungkan dalam satu kesatuan Penggugat melainkan berupa orang per orang atau badan hukum sebagai Penggugat yang berdiri sendiri, sehingga seharusnya dalam perkara ini terdapat Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III hal ini menyebabkan kaburnya subyek gugatan atau Penggugat dalam gugatan,

Halaman 11 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



tidak jelasnya masing-masing kepentingan hukum Penggugat sehingga gugatan ini error in persona dan atau exceptio plurium litis consortium membuatnya kabur (*obscur libel*), tidak jelas dan atau lemah untuk itu tidak dapat diterima dan atau ditolak. Sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi”;

2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu atau daluwarsa/veryaring : Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3980/Kelurahan Tamalanrea, Surat Ukur Nomor : 922, tanggal 23 April 1991 (Nomor HGB lama) dan Penerbitan, Sertipikat tanggal 26 Mei 1995. Berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan, Kecamatan Tamalanrea, berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 20220/Kelurahan Tamalanrea Indah, Surat Ukur Nomor : 00999/2006, tanggal 13 Oktober 2006, Luas 1.012 M² atas nama Tergugat II Intervensi dus sudah berumur 17 tahun. Dan benar adanya perubahan Hak Guna Bangunan Nomor : 3980 Kelurahan Tamalanrea, Surat Ukur Nomor : 922 tanggal 23 April 1991 (lama) ke sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20220/3980 Kelurahan Tamalanrea Indah sebagai perubahan register berkaitan peralihan Kelurahan Tamalanrea ke Kelurahan Tamalanrea Indah dan Kecamatan Biringkanaya ke Kecamatan Tamalanrea. Hal ini telah lewat dan tenggang waktu 90 hari atau daluwarsa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Nomor 9 tahun 2004 ;

Sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, juga dikaitkan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas

Halaman 12 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, oleh karena itu maka layak dan patut jika gugatan Penggugat untuk dikesampingkan atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa gugatan ini *exceptio domini* dikarenakan dasar gugatan Penggugat mengajukan gugatan terdapat kekeliruan letak tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 23285/Tamalanrea Indah, Surat Ukur (SU) Nomor : 3515/Tamalanrea Indah/ 2009, tanggal 9 September 2009, luas 1.056 m² atas nama 1). Bahania Binti Magga, 2).Kumala, 3). Hj. Halijah dan 4). Saderah yang sekarang merupakan Kampus Universitas Islam Makassar (UIM) dengan pemilik tanah atas nama Haji Kalla kemudian disatukan dalam satu sertifikat dengan penjualan objek tanah disampingnya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3616, Surat Ukur Gambar Situasi tertanggal 30 Maret 1989 Nomor : 516 luas 45.561 M² Nama Pemegang Hak Yayasan Perguruan Tinggi Al Gazali Berkedudukan di Ujung Pandang, yang bersebelahan atau tidak tumpang tindih dengan kepemilikan dari Tergugat II Intervensi ;

Objek tanah yang dimiliki Penggugat, yakni Tanah atas nama Magga bin Libba telah terjual kepada perguruan Tinggi Al Gazali di wakili oleh H. Kalla, dan yang diberi kuasa menjual yaitu Budu dengan Akta Jual Beli Nomor : 1033/VI/BK/1979. Terletak di Daerah Tingkat I Propinsi Sulawesi Selatan, Daerah tingkat II Kotamadya Ujung Pandang, Kecamatan Biringkanaya, Desa Tamalanrea, diuraikan dalam surat ukur seluas 2.715 M² (dua ribu tujuh ratus lima belas meter persegi) dengan batas-batas berdasarkan gambar peta tanah Kelurahan Tamalanrea Tahun 1979 :

- Utara : Tanah milik Baba ;
- Timur : Tanah milik Jaba dan Sawala ;
- Selatan : Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 9 (dulunya Jalan Poros Ujung Pandang Maros) ;
- Barat : Tanah milik Baco K dan Simbu ;

Mengenai batas yang ditunjuk oleh Ahli Waris Magga Bin Libba tidak benar, karena:



- Luas yang dituntut 0,27 ha/1.056 m² sedangkan di Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20220 (d/h 3980) luasnya 1.012 m² ;

- Mengenai batas seharusnya :

Batas dulu sesuai peta :

Sebelah Utara : Santi ;

Sebelah Timur : Baco Tarra

Sebelah Selatan : Jalan Ke Maros ;

Sebelah Barat : Magga Bin Libba ;

Batas sekarang sesuai Peta :

Sebelah Utara : Sertipikat pecahan PT Hartaco ;

Sebelah Timur : Haji Sappe (Pondok Madinah) ;

Sebelah Selatan : Jalan Perintis kemerdekaan ;

Sebelah Barat : Jalan Kompleks Hartaco Jaya ;

4. Bahwa gugatan ini exceptio metus (penipuan/palsu) dikarenakan dasar gugatan Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 23285/Tamalanrea Indah, Surat Ukur (SU) Nomor : 3515/Tamalanrea Indah/2009, tanggal 09 September 2009, luas 1.056 m² atas nama 1). Bahania Binti Magga, 2).Kumala, 3). Hj. Halijah dan 4). Saderah telah diblokir oleh Badan Pertanahan Negara Kotamadya Makassar (TERGUGAT I) berdasarkan Surat Pemblokiran Tanah Nomor : 2183/300.773.71/XI.2010 tanggal 15 November 2010. Diperkuat dengan Surat Permohonan Pemblokiran yang dikeluarkan TERGUGAT Nomor : 335/300.7-73.71/II/2011 tertanggal 16 Februari 2011 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Drs. H. M. Natsir Hamzah, MM. Ditambah dengan surat yang dikeluarkan Andi Akbar, A. Ptnh selaku Ketua Ajudikasi/LMPDP yang bertandatangan pada penerbitan sertipikat Penggugat meminta kepada H. Bali selaku kuasa ahli waris dari Magga untuk diberitahukan telah diadakan pemblokiran sertipikat Penggugat setelah diadakan penelitian dengan adanya temuan-temuan menyangkut bukti-bukti dalam rangka menghindari hal-hal yang tidak diinginkan. Sehingga dasar gugatan Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum dan atau palsu ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 65/G.TUN/2012/P.TUN.Mks tanggal 23 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak di terima (*Niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.447.000 (dua juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 113/B/2013/PT.TUN.MKS, tanggal 4 Desember 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 26 Desember 2013, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 6 Januari 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 65/G.TUN/2012/P.TUN.Mks jo Nomor 113/B/2013/PT.TUN.MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 20 Januari 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 20 Januari 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 18 Februari 2014 dan 2 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:

I. MELAMPAUI BATAS WEWENANG ;

Bahwa di dalam hukum Tata Usaha Negara yang diuraikan dalam pasal demi pasal UU No.5 Tahun 1986, *juncto* UU No.9 Tahun 2004, *juncto* UU No.51 Tahun 2009, Ketua/Majelis tidak dapat menarik pertimbangan tentang "*Kompetensi Absolut Pengadilan*" apabila :

Halaman 15 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



1. Bahwa dalam perbaikan surat gugatan para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi oleh Ketua/Majelis Hakim tidak ditemukan adanya pelanggaran tentang "*Kompetensi Absolut*" sebagaimana diatur ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No.5 Tahun 1986 dan perubahannya; Bahwa hal tersebut dibuktikan dengan ditetapkannya oleh Ketua/Majelis Hakim, pemeriksaan perkara gugatan penggugat di persidangan;
Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Terbanding/Termohon Kasasi dapat saja mengajukan eksepsi tentang "*Kompetensi Absolut*" kapan saja, namun semua yang terungkap di dalam persidangan, gugatan penggugat dan dalil-dalil gugatan penggugat terbukti dengan sangat "*Jelas dan Nyata*" tidak melanggar ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No.5 Tahun 1986 dan perubahannya, sehingga Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah "*Melampaui Batas Wewenang*" selaku hakim dalam lingkungan peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa apabila gugatan para penggugat masuk/mengakomodasi ketentuan Pasal 49 yang secara tegas menyatakan : "*Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa – memutus – dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";
3. Bahwa apabila gugatan para penggugat masuk/mengakomodasi ketentuan Pasal 55 yang secara tegas menyatakan : "*adanya pelanggaran yang dilakukan penggugat tentang tenggang waktu 90 (sembilanpuluh) hari mengajukan gugatan setelah keputusan Tata Usaha Negara diketahui.*"

II. LALAI MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG DIWAJIBKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN;

Bahwa Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah "*Lalai Memenuhi Kewajibannya*" yang diwajibkan undang-undang antara lain :

1. Bahwa Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah lalai memenuhi kewajibannya di dalam mempertimbangkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang ; "*Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk dalam pengertian keputusan Tata Usaha Negara*"; ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang ; "*Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang*

Halaman 16 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



Memeriksa – Mengadili – Memutus dan Menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara”, dan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang : “Adanya pelanggaran yang dilakukan oleh para penggugat tentang tenggang waktu 90 (sembilanpuluh) hari mengajukan gugatan setelah Keputusan Tata Usaha Negara diketahui”.

Bahwa objek gugatan para penggugat adalah bukan keputusan yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berupa :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara, yang merupakan perbuatan hukum perdata;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara, yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
 - d. Keputusan Tata Usaha Negara, yang dikeluarkan berdasarkan Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. Keputusan Tata Usaha Negara, yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - f. Keputusan Tata Usaha Negara, mengenai Tata Usaha ABRI;
 - g. Keputusan Panitia Pemilihan Umum sebagaimana diatur Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.
2. Bahwa Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah lalai memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan ke dua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara di dalam mempertimbangkan ketentuan ;
- Pasal 1 ayat (1) : Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 ayat (2) : Hakim adalah hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara;

Pasal 1 ayat (7) : Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah;

Pasal 1 ayat (8) : Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pasal 1 ayat (9) : Keputusan Tata Usaha Negara adalah satu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Pasal 1 ayat (10) : Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pasal 1 ayat (11) : Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan ditujukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara guna mendapatkan putusan;

Pasal 1 ayat (12) : Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang di gugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Halaman 18 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014

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)



Bahwa oleh karena itu bukti surat penggugat bertanda P-14a berupa "Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 1480/2012, tanggal 06 Juli 2012" yang di keluarkan oleh tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara dan menimbulkan akibat hukum bagi para penggugat yang isinya menerangkan :

DIKUTIP :

1. Sebidang tanah terletak di :

Jalan : Jl. Perintis Kemerdekaan
RT/RW :
Kelurahan : Tamalanrea Indah
Kecamatan : Tamalanrea
Kota : Makassar
Luas : 1.056 m²

Nomor Bidang : 20.01.14.05.02479

Berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada kantor kami, bidang tanah tersebut sudah diterbitkan sertifikat dengan atas nama :

1. BAHANIAH binti MAGGA
2. KUMALA
3. Hj. HALJAH
4. SADERAH

Jenis dan Nomor Hak : HM/23285
Luas : 1.056 m²

2. Catatan :

Sertipikat ini tumpang tindih dengan Sertipikat HGB.3980/ Tamalanrea.

Bahwa bukti P-14a penggugat tersebut adalah merupakan suatu PENETAPAN TERTULIS (objek gugatan) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perubahannya;

3. Bahwa kelalaian judex factie yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tata Usaha Negara, sesungguhnya SALAH, KELIRU dan TIDAK BENAR di dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

ALASANNYA :

- a. Bahwa bukti T/9 (berupa Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor : 3515/Tamalanrea Indah/2009, terbit tanggal 09 September 2009 dengan Nomor Induk Bidang : 20.01.14.05.02479) tidak terindikasi “tumpang tindih” dengan Gambar Situasi/Surat Ukur (HGB objek gugatan) dengan Nomor Induk Bidang : 20.01.14.05.01017;
- b. Bahwa sertipikat HGB objek gugatan/bukti T/1 adalah pecahan dari sertipikat HGB No. 135/Tamalanrea atas nama PT. Hartaco Indah, bersumber dari sertipikat Hak Milik No.139/Tamalanrea atas nama Haji Tunru;
- c. Bahwa diperkuat dengan keterangan saksi masing-masing :
 - Haji Muntu (suami Ny. Lu'mu binti Pasorang), menjelaskan bahwa tanah milik Magga bin Libba (para Penggugat) terletak disebelah SELATAN tanah milik Ny. Lu'mu binti Pasorang;
 - Tuan Muh. Sabri Hasan Pucu, menjelaskan bahwa ia membeli sebidang tanah milik Ny. Lu'mu binti Pasorang (Persil 15 SII, Kohir 292 CI/bukti P/9) kemudian diterbitkan sertipikat Hak Milik No.23576/Tamalanrea Indah, luas 558 m² sesungguhnya terletak disebelah UTARA tanah milik Magga bin Libba (para Penggugat) dan atau berada disebelah SELATAN tanah milik Haji Tunru (vide sertipikat Hak Milik No.139/Tamalanrea)
 - Batas-batas tanah milik Magga bin Liba (para Penggugat) ; sebelah utara, tanah milik Lum bin Pasorang; sebelah timur, dahulu Santi bin Solle sekarang H. Muntu; sebelah selatan, jalan; sebelah barat, Al-Gazali;
- d. Bahwa kemudian oleh Tergugat dengan sengaja menumpang tindihkan/menempatkan sertipikat Hak Guna Bangunan objek gugatan (HGB No. 3979/Tamalanrea Indah) di atas tanah milik para Penggugat dengan cara mengutip Surat Ukur Nomor : 3515/Tamalanrea Indah/2009 (bukti T/9) sebagai lampiran sertipikat Hak Milik No. 23285/ Tamalanrea Indah atas nama

Halaman 20 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat, kemudian dilampirkan ke dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No.922/1991 (bukti T/1);

4. Bahwa Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah “*menanggalkan*” hak dan wewenang serta kewajibannya selaku Ketua/Majelis Hakim pada lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dengan mempertimbangkan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang “*Kewenangan Absolut Pengadilan*”;
ALASANNYA :

Didalam proses pemeriksaan persiapan/pendahuluan gugatan para penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, perkara Nomor : 64/G.TUN/2012/P.TUN.MKS. yang dilakukan oleh Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar bersama para penggugat dan tergugat, tidak ditemukan adanya “*Kewenangan Absolut Pengadilan*” berdasar Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana pertimbangan Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, sehingga gugatan para penggugat di ajukan ke persidangan guna mendapatkan putusan

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Bahwa sengketa tersebut sangat kental menyangkut sengketa kepemilikan atas tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Obyek Sengketa.
- Bahwa menghormati asas hukum “*praduga keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara/ asas Prae sumptio iustae causa*” maka Peradilan Tata Usaha Negara belum dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Objek Sengketa, sebelum substansi yang menentukan yaitu tentang “*kepemilikan*” atas tanah yang diatasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Objek Sengketa tersebut ditetapkan oleh Pengadilan yang berwenang (Perdata);

Halaman 21 dari 23 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2014



Bahwa lagipula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam 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 sebagaimana 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: 1. Pr. BAHANIAH BINTI MAGGA 2. Pr. Hj. HALIJAH 3. Pr. SADERAH 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 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: 1. **Pr. BAHANIAH BINTI MAGGA** 2. **Pr. Hj. HALIJAH** 3. **Pr. SADERAH** 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 14 Agustus 2014 oleh Dr. H. Supandi, SH., M.Hum, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN dan H. Yulius, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, 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 Majelis tersebut dan dibantu oleh Lucas Prakoso, SH., M.Hum,
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd

Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN

Ttd

H. Yulius, SH., MH

Ketua Majelis :

Ttd

Dr. H. Supandi, SH., M.Hum.,

Panitera Pengganti

Ttd

Lucas Prakoso, S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp. 489.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp. 500.000,00</u>

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

A S H A D I, SH.
NIP. 220.000.754

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)