



**PUTUSAN**  
**Nomor 52 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HAJI MUHAMMAD TAHIR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di Dusun II Banua Baru, Kelurahan/Desa Banua Baru, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **RAHMANSYAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Dusun II Banua Baru, Kelurahan/Desa Banua Baru, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Agustus 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN POLEWALI MANDAR**, tempat kedudukan di Jalan Tritura Nomor 10 Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. **H. KAMISUDDIN, A.Ptnh.**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar;
  2. **NURFUAD MUDJID, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar;
- Keduanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar, Jalan Tritura Nomor 10, Kabupaten Polewali Mandar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 170/76.04-100/ X/2013, tanggal 30 September 2013;

**II. G O S E N G**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Dewi Sartika, Kelurahan/Desa Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. **H. Baharuddin Side, SH.,MH.**, 2. **Sulaiman Mansyur, SH.**, 3. **Kaharuddin Abbas, SH.**, kesemuanya Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Tamalanrea Raya Blok



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

M Nomor 5, Bumi Tamalanrea Permai, Makassar, Sulawesi Selatan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Oktober 2013;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

A. Tentang Objek Gugatan:

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara  
berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Kel.Sidodadi, tanggal 07 Maret 2012,  
Surat Ukur Nomor 322/Sidodadi/2011, tanggal 09 Desember 2011, luas 1.109 m<sup>2</sup>,  
atas nama Goseng;

B. Objek sengketa merupakan keputusan Tata Usaha Negara:

Bahwa surat keputusan Tergugat di atas, merupakan Penetapan Tertulis  
(*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Polewali Mandar sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi  
tindakan hukum tata usaha negara berupa penetapan hak atas tanah kepada orang  
atau badan hukum perdata, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang  
berlaku dalam bidang pertanahan yang bersifat nyata (konkrit), ditujukan kepada  
Goseng (individual), dan Mengakibatkan akibat hukum bagi seorang atau badan  
hukum perdata dan tidak memerlukan persetujuan dari atasan maupun instansi  
atasan Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang  
Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu gugat :

Bahwa Penggugat mengetahui adanya atau terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor  
2836/Kel.Sidodadi, tanggal 07 Maret 2012, Surat Ukur Nomor 322/Sidodadi/2011,  
tanggal 09 Desember 2011, luas 1.109 m<sup>2</sup>, atas nama Goseng pada tanggal 02 Juni  
2013, jam 16.00 Wita setelah yang bersangkutan mau menjual tanah milik  
Penggugat kepada orang lain, maka Penggugat keberatan akan diadakannya  
transaksi penjualan tanah tersebut, lalu pada saat itu pula Penggugat memberikan  
foto copy SHM atas nama Penggugat kepada saudara H. Sul, dan menjelaskan



bahwa tanah tersebut adalah miliknya, maka tanah tersebut yang sedianya diadakan transaksi oleh orang yang tidak berhak akhirnya tidak jadi, disebabkan adanya keberatan dari pihak Penggugat;

Jadi berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat lalu mengajukan gugatan yang kemudian didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan sertipikat yang terbit di tanah yang telah diletakkan hak berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, sehingga pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan oleh ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

**D. Penggugat berkepentingan untuk mengajukan gugatan:**

Bahwa oleh karena objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Kel. Sidodadi, Surat Ukur Nomor 322/Sidodadi/2011, tanggal 09 Desember 2011, luas 1.109 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 07 Maret 2012 atas nama Goseng diterbitkan di tanah yang telah diletakkan hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Desa/Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat yang diterbitkan tanggal 11 Juli 1986, Surat Ukur Nomor 994, tanggal 15 Desember 1984, dengan luas 1.034 m<sup>2</sup>, atas nama Haji Muhammad Tahir (Penggugat), maka Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk memohon kepada Ketua/Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Kel. Sidodadi, Surat Ukur Nomor 322/Sidodadi/2011, tanggal 09 Desember 2011, luas 1.109 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 07 Maret 2012 atas nama Goseng tersebut;

Adapun dasar-dasar gugatan Penggugat adalah:

**1. Bahwa asal muasal tanah yang menjadi objek sengketa (kronologisnya), yaitu:**

Bahwa asal muasal tanah yang menjadi objek sengketa, yaitu asalnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Desa/Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat yang diterbitkan tanggal 11 Juli 1986, Surat Ukur Nomor 994, tanggal 15 Desember 1984, dengan luas 1.034 m<sup>2</sup>, atas nama Serro, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Poros Provinsi;

Sebelah Selatan : Sutrisno;

Sebelah Timur : SMPN 1 Wonomulyo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Agus Haris / Siong Heri;

yang kemudian beralih kepada Hj. Susmiatun berdasarkan Surat Keterangan warisan 02 Februari 1987 Nomor 593/132/KW/1987 yang dibuat/ditandatangani oleh Drs. Hasan Sulur, Kepala Wilayah Kecamatan Wonomulyo, lalu beralih kepada Sutrisno, berdasarkan Akta Hibah Nomor 18/PPAT/KW/94, tanggal 4 Mei 1994, antara Hj. Susmiatun selaku Pemberi Hibah kepada Sutrisno selaku Penerima Hibah, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Tasmin Djalaluddin Kepala Wilayah Kecamatan Wonomulyo, setelah itu beralih lagi kepada Jumila, Darmi, Darmono, Boiman, Suryanti, Sugiati, Darse dan Sriwahyuni, berdasarkan Surat Keterangan warisan Nomor 020/KLSD/XX/1999, tanggal 16 Februari 1999 dan dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Sidodadi, tanggal 16 Februari 1999 Nomor 593/02/III/1999, yang diketahui oleh Camat Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat;

2. Bahwa Penggugat memperoleh Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Desa/ Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat yang diterbitkan tanggal 11 Juli 1986, Surat Ukur Nomor 994, tanggal 15 Desember 1984, dengan luas 1.034 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 36/PPAT/KW/IV/2000, pada tanggal 26 April 2000 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Muhammad Darwis Karim Kepala Kecamatan Wonomulyo yang kemudian langsung didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar diterima dan dicatatkan perubahannya sebagai milik H. Muhammad Tahir (Penggugat);
3. Bahwa setelah adanya jual beli pada tanggal 26 April 2000, Penggugat H. Muhammad Tahir menempati dan menguasai lokasi tersebut dan langsung membangun selebar lokasi di depan rumah, pada tahun itu juga tahun 2000 membangun gardu perbengkelan motor didepan rumah, pada tahun 2001 membangun perbengkelan las disamping rumah, dan pada tahun 2002 menambah bangunan gardu di depan rumah dan pada tahun 2003 membangun pondasi di belakang rumah;
4. Bahwa pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2005, tiba-tiba Goseng warga keturunan Cina bersama dengan orang-orang preman memaksa Penggugat keluar dari lokasi objek sengketa, kami kaget dan tidak mampu melakukan perlawanan karena orang-orang yang dimotori Goseng cukup banyak lengkap dengan senjata tajam lagi-lagi dibantu dengan aparat kepolisian jumlahnya tidak kala banyaknya

#### 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)



dengan orang-orang preman tersebut, Perbuatan dan tindakan Goseng sangat bertentangan dengan undang-undang dan sangat merugikan Penggugat;

5. Bahwa melalui M. Amin Sangga, SH. dan Abdullatuf, SH., keduanya adalah Pengacara dan Konsultan Hukum yang tinggal di Desa Paku Polewali Mandar Provinsi Sulawesi Barat. Keduanya beliau melayangkan surat pemberitahuan/pencegahan yang ditujukan kepada Kepala Pertanahan Polewali Mandar pada tanggal 16 Februari 2009;
6. Bahwa pada tanggal 12 Juni 2009, Penggugat telah mengirimkan surat somasi kepada Goseng dan kawan-kawannya tembusannya Bapak Camat Wonomulyo, Bapak Kapolsek Wonomulyo, Bapak Kelurahan Sidodadi Kecamatan Wonomulyo, Bapak Kepala Lingkungan Wonomulyo;
7. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2009 Penggugat melaporkan perbuatan Goseng ke POLRES Polewali Mandar dan surat panggilan Polsek Polewali Mandar pada tanggal 4 Januari 2010;
8. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2010, Penggugat kembali melaporkan kejadian ini ke Polsek Wonomulyo dan surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan dari Polsek Wonomulyo pada tanggal 18 Agustus 2010 dan menyarankan menempuh jalur hukum lain;
9. Bahwa surat pengaduan ke Mabes Polri pada tanggal 23 Juli 2010, balasan surat dari Mabes Polri, bahwa kasusnya dilimpahkan ke Polda Sulawesi Selatan surat tertanggal 16 Agustus 2013;
10. Bahwa Polda Sulawesi Selatan mengeluarkan surat pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan (SP2HP) pada tanggal 4 Januari 2011;
11. Bahwa alangkah terkejutnya kami pihak Penggugat, mendengar bahwa Goseng mau menjual tanah milik Penggugat kepada orang lain, sehingga kami pihak Penggugat keberatan. Dan kemudian pada saat itu tanggal 2 Juni 2013 jam 16.00 WITA memberikan foto copy SHM Nomor 637 atas nama H. Muhammad Tahir kepada H. Sul selaku pihak yang mau membeli, maka tanah tersebut yang sedianya diadakan transaksi jual beli batal. Pada tanggal itu juga, pihak Penggugat mendengar bahwa telah terbit sertipikat baru atas nama Goseng;
12. Bahwa pada hari Rabu, tanggal 3 Juli 2013 jam 14.00 Wita kami pihak Penggugat mengetahui dan melihat langsung SHM Nomor 2836/ Kel. Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, Surat Ukur Nomor 322/Sidodadi/2012, tanggal 9 Desember 2011, dengan luas

**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)



1.109 m<sup>2</sup>, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 7 Maret 2012 atas nama Goseng, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Poros Provinsi;  
Sebelah Selatan : Sutrisno;  
Sebelah Timur : SMPN 1 Wonomulyo;  
Sebelah Barat : Agus Haris / Siong Heri;

Yang sekarang menjadi objek sengketa sehingga terjadi tumpang tindih sertipikat atas nama milik Penggugat;

13. Bahwa Penerbitan Sertipikat Objek Sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar) diatas bidang tanah yang selama ini sudah ada alas haknya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Desa/ Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat yang diterbitkan pada tanggal 11 Juli 1986, Surat Ukur Nomor 994, tanggal 15 Desember 1984, dengan luas 1.034 m<sup>2</sup>, atas nama Penggugat dan menurut Penggugat ini merupakan tindakan Tergugat yang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, khususnya Pasal 31 ayat (1) berbunyi:

“(1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), dan penerbitan sertipikat objek sengketa tersebut melanggar pula penetapan batas-batas tanah yang seharusnya ada persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan, kemudian menempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut tanah tersebut, sebagaimana Pasal 17 ayat (1) dan (ayat 2) yang berbunyi:

“(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan dan;

(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

14. Bahwa tindakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar) tersebut telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) (*General Principle of Good Government*) khususnya Asas Ketelitian,



Asas Kecermatan, Asas Kehati-hatian dan Asas Kepastian Hukum oleh karena seharusnya Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar) bertindak cermat dan berhati-hati dalam menyelidiki apakah permohonan sertipikat yang diajukan terhadapnya dilakukan oleh orang yang benar-benar berhak untuk mengajukannya;

15. Bahwa dengan tindakan-tindakan Tergugat tersebut diatas maka alasan-alasan Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah terpenuhi sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Kel.Sidodadi, Surat Ukur Nomor 322/Sidodadi/2011, tanggal 09 Desember 2011, luas 1.109 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 07 Maret 2012 atas nama Goseng;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar) untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Kel.Sidodadi, Surat Ukur Nomor 322/Sidodadi/2011, tanggal 09 Desember 2011, luas 1.109 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 07 Maret 2012 atas nama Goseng dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar;
- 4 Menghukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

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

**Eksepsi Tergugat:**

1. Kompetensi Absolut/Kewenangan Mutlak:

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertipikat *a quo*, dimana gugatan yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan, Penggugat merasa ada hak keperdataannya (hak milik) yang dilanggar oleh seseorang yang bernama Goseng, hal tersebut sangat jelas terlihat dalam dalil-dalil gugatan Penggugat, sehingga kami dari Kuasa Hukum Tergugat



menilai perkara ini bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk Memeriksa dan Mengadili dan Memutuskan Perkara *a quo*. Dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas atau dinyatakan tidak dapat diterima. Karena isi dan tujuan gugatan Penggugat bertolak belakang, dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan jelas tidak berada pada kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata);

2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (daluarsa):

Bahwa gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan register perkara Nomor 63/G/2013/P.TUN.Mks yang diajukan pada tanggal 26 Agustus 2013 yang kemudian diperbaiki pada tanggal 30 September 2013 telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan oleh karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2013 sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Sidodadi atas nama Goseng yang menjadi objek perkara *a quo* terbit pada tanggal 07 Maret 2012, setelah hampir 2 (dua) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Sidodadi atas nama Goseng, adapun dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya atau terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Sidodadi atas nama Goseng tersebut pada tanggal 02 Juni 2013 adalah dalil yang sengaja dibuat-buat yang merupakan sebuah trik dari Penggugat untuk memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka berdasarkan uraian diatas, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);

3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan:

Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat secara seksama ternyata Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara, dikarenakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum baik secara keperdataan maupun secara administrasi dengan objek perkara *a quo*, hal tersebut bersesuaian dengan Putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor 28/Pdt.G/1998/PN.Pol. tanggal 18 Januari 1999 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 133/PDT/1999/PT.Uj.Pdg tanggal 8 Juni 1999 *jo*. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3062 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 *jo*. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 21 PK/Pdt/2005 tanggal 26 Juli 2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara. Berdasarkan



uraian tersebut diatas maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim;

## **Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

1. Bahwa dengan membaca secara cermat surat gugatan Penggugat dengan mengajukan gugatan kepada Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar) kiranya harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab Penggugat tidak berkualitas dan tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I karena Penggugat tidak mengalami kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar yakni terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Kel. Sidodadi, tanggal 07 Maret 2012, Surat Ukur Nomor 322/ Sidodadi/2012, tanggal 09 Desember 2011, luas 1.109 m<sup>2</sup> atas nama GOSENG, juga Penggugat tidak mempunyai hubungan Hukum yang menimbulkan adanya perselisihan Hukum dengan Tergugat I, demikian pula Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum baik secara perdata maupun secara administrasi terhadap objek perkara, sebab telah ada keputusan-keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (pasti) yang mana amar putusannya menyatakan Pihak Penggugat adalah Pihak yang dikalahkan dan dinyatakan bahwa Penggugat bukan pemilik atas tanah objek sengketa seperti dapat dilihat dan dibaca dalam Putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor 28/Pdt.G/1998/PN.POL, tanggal 18 Januari 1999 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 133/PDT/1999/PT.Uj.Pdg, tanggal 8 Juni 1999, *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor 3062 K/Pdt/2000, tanggal 31 Juli 2003 *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 21 PK/Pdt/2005, tanggal 26 Juli 2005 yang inti amar putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut adalah menyatakan Pihak Penggugat sebagai pihak yang kalah, karenanya gugatan Penggugat tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sehingga secara Hukum bertentangan dengan penggarisan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan yaitu batas 90 hari terhitung sejak diketahuinya atau diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Kel. Sidodadi, tanggal 07 Maret 2012 atas nama GOSENG termaksud telah lama diterbitkan oleh Tergugat I dan telah lama pula diketahui oleh Penggugat yaitu diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 07 Maret 2012, hanya Penggugat berpura-pura tidak mengetahui tentang waktu penerbitannya



Sertipikat Hak Milik tersebut atas nama Tergugat II Intervensi atau nanti ketika Tergugat II Intervensi akan menjual tanah miliknya kepada orang lain kemudian Penggugat seolah-olah baru mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik atas nama Goseng tersebut pada tanggal 02 Juni 2013, karenanya secara Hukum gugatan Penggugat telah lewat waktu, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, ketidaksempurnaan Surat gugatan Penggugat karena masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan sebagai pihak Tergugat ataukah sebagai Turut Tergugat, pihak yang dimaksud adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Barat karena kewenangan Pemberian Hak atas tanah adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Barat sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, sedang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Kel.Sidodadi, tanggal 07 Maret 2012 atas nama GOSENG adalah sebagai bawahan langsung dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Barat dan atau hanya sebagai perpanjangan tangan dari Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Barat, karenanya secara hukum Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Barat harus dilibatkan selaku pihak dalam perkara Tata Usaha Negara ini, dengan tidak dilibatkannya selaku Pihak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Barat, maka gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat seharusnya gugatan Penggugat ditujukan dan diajukan ke Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena alasan-alasan dan dasar hukum yang ditonjolkan dan dijadikan dasar oleh Penggugat dalam gugatannya adalah selalu mempersoalkan tentang kepemilikan/hak atas tanah yang kini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi, bahkan semua alasan-alasan yang diajukan oleh Penggugat yang menjadi dalil-dalil dan dasar gugatan semuanya sudah tidak berlaku/batal alias telah daluarsa oleh karena baik Surat Keterangan Warisan Nomor 020/KLSD/XX/1999, tanggal 16 Februari 1999 maupun Akta Hibah Nomor 18/PPAT/KW/94, tanggal 4 Mei 1994 telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut di atas, terlebih lagi Sertipikat Hak Milik 637 Desa/Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar Provinsi Sulawesi Barat yang diterbitkan

**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

tanggal 11 Juli 1986, Surat Ukur Nomor 994, tanggal 15 Desember 1984, luas 1.034 m<sup>2</sup> atas nama Haji Muhammad Tahir telah dibatalkan/dinyatakan Batal dan tidak berlaku sesuai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Barat Nomor 01/PBT/BPN.76/2009, tanggal 17 Desember 2009, demikian faktanya oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat bergelimang dengan persoalan hak, maka seharusnya yang berwenang mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri (kompetensi absolut);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 63/G/2013/ PTUN.MKS. tanggal 11 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp412.000,00 (empat ratus dua belas ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 98/B/2014/PT.TUN.MKS., tanggal 21 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 63/G/2013/ PTUN. Mks., tanggal 11 Februari 2014 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan amar menjadi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp412.000,00 (empat ratus dua belas ribu Rupiah);
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 16 September 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Agustus 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 September 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 63/G/2013/P.TUN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 08 Oktober 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 11 Oktober 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Oktober 2014, namun Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi);

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

#### **alasan kasasi**

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

1. Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat keberatan dengan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menyatakan "Penggugat tidak mempunyai kepentingan";

Alasan Hukumnya:

Bahwa Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dari Jumila, Darmi, Darmono, Boiman, Suryanti, Sugianti, Darse dan Sriwahyuni berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 36/PPAT/KW/IV/2000, pada tanggal 26 April 2000 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Muhammad Darwis Karim Kepala Kecamatan Wonomulyo;

Bahwa setelah adanya Akta Jual Beli antara Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi dengan para ahli waris dari Sutrisno sesuai dengan Surat Keterangan



warisan Nomor 020/KLSD/XX/ 1999, tanggal 16 Februari 1999 dan dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Sidodadi, tanggal 16 Februari 1999 Nomor 593/02/II/ 1999, yang diketahui oleh Camat Wonomulyo, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Desa/Kelurahan Sidodadi, yang diterbitkan tanggal 11 Juli 1986, Surat Ukur Nomor 994, tanggal 15 Desember 1984, dengan luas 1.034 m<sup>2</sup>, lalu didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar diterima dan dicatatkan perubahannya atas nama H. Muhammad Tahir dan selanjutnya tanah tersebut dikuasai dengan cara menempatnya, Penggugat-Pembanding-kini Para Pemohon Kasasi dapat dikatakan sebagai pemilik yang sah dan mempunyai cukup kepentingan sebagai orang atau badan hukum yang dirugikan dengan terbitnya objek sengketa diatas tanah yang telah bersertipikat tersebut;

Bahwa dengan adanya pengakuan dari Penggugat-Pembanding-kini Pemohon Kasasi tersebut diatas, membuktikan bahwa Penggugat-Pembanding-kini Pemohon Kasasi sudah nyata dan berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan Penggugat-Pembanding-kini Pemohon Kasasi tersebut diatas, kami mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan mengadili sendiri karena apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding maupun Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya;

2. Bahwa Penggugat-Pembanding-kini Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat keberatan dengan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menyatakan "Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar....dst....".

Alasan Hukumnya:

Bahwa untuk menerbitkan sertipikat diatas tanah yang telah bersertipikat, harus menunjukkan kepentingannya atas tanah tersebut yaitu menunjukkan penguasaan baik secara *Feitelijk* maupun secara *Juridische*, (tanah yang menjadi objek sengketa tersebut atas penguasaan oleh Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi) dan apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi, maka permohonan tersebut harus ditolak. Oleh karena itu Tergugat/Terbanding kini Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan penguasaan yang sebenarnya, maka penerbitan sertipikat *in litis* tidak prosedural dan ini membuktikan bahwa penerbitan sertipikat *in litis* bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku karena penerbitan sertipikat *in litis* tidak diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang



Pertanahan oleh karena itu perbuatan Tergugat (BPN Kabupaten Polewali Mandar) melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Ketelitian dan Azas Kecermatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa sangat tidak prosedural dan harus dibatalkan, sehingga gugatan Penggugat harus dikabulkan pada tingkat kasasi;

3. Bahwa Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat keberatan dengan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, oleh karena berdasarkan fungsi kewenangan dan hak-hak Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar maupun Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang bebas dari campur tangan dari instansi-instansi manapun juga untuk mengambil keputusan/ menjatuhkan putusan yang memenuhi rasa keadilan, kebenaran formil maupun materil sehingga Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi merasa ini semua merupakan kewajiban bagi Yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI (Kasasi) mempelajari dan menguji kembali pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar maupun pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang berpedoman pada pertimbangan hukum dalam putusan perdata register Nomor Putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor 28/Pdt.G/1998/PN.Pol. tanggal 18 Januari 1999 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 133/PDT/1999/PT.Uj.Pdg. tanggal 8 Juni 1999 *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3062 K/Pdt/2000 tanggal 31 Juli 2003 *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 21 PK/Pdt/2005 tanggal 26 Juli 2005, yang seharusnya dapat menghindari putusan-putusan yang tidak sesuai dengan fakta hukum, kebenaran formil, materil dan rasa keadilan oleh karena Penggugat-Pembanding Kini Pemohon Kasasi tidak ada hubungannya dengan perkara tersebut dan Penggugat-Pembanding Kini Pemohon Kasasi sebagai pihak pembeli harus dilindungi hak-haknya sebagai pihak yang beritikad baik;

Bahwa Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi menambahkan disini bahwa sesuai dengan penerbitan sertipikat yang dimaksud dalam objek sengketa tersebut tidak sesuai dengan Pasal 24 dan 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 79 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena penerbitan:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 2836/Kel.Sidodadi, tanggal 07 Maret 2012, Surat Ukur Nomor 322/Sidodadi/2011, tanggal 09 Desember 2011, luas 1.109 m<sup>2</sup>, atas nama Goseng diatas tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 637 Desa/Kelurahan Sidodadi, yang diterbitkan tanggal 11 Juli 1986, Surat Ukur Nomor 994, tanggal 15 Desember 1984, dengan luas 1.034 m<sup>2</sup>, atas nama H. Muhammad Tahir adalah milik Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi, sedangkan penerbitan *objectum in litis* merupakan salah objek yang seharusnya penerbitannya bukan diatas tanah milik Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi yang telah bersertipikat hak milik, maka perbuatan Tergugat (BPN Kabupaten Polewali Mandar) telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Azas Ketelitian dan Azas Kecermatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa sangat tidak prosedural dan harus dibatalkan oleh karena objeknya tidak jelas, sehingga gugatan Penggugat harus dikabulkan pada tingkat kasasi;

Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas sama sekali tidak terpenuhi, karena permohonan sertipikatnya dilakukan dengan itikad buruk, tidak terbuka dan tanpa saksi, sebab dimohonkan secara sembunyi-sembunyi, bahkan penerbitan sertipikat tersebut dirahasiakan terhadap Penggugat- Pembanding-Kini Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap isi putusan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar maupun Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi telah mendapatkan beberapa bukti yang menunjukkan bahwa putusan *a quo* telah mengidap cacat Yuridis Formal yang tidak bersesuaian dengan Ketentuan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena putusan Majelis Hakim tingkat pertama maupun Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus segera dibatalkan, kemudian dari uraian putusan termasuk dalam pertimbangan-pertimbangannya sarat dengan kekeliruan dan kesalahan yang sangat prinsipal, oleh karena betapa tidak dari putusan Majelis Hakim tingkat pertama maupun Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding nyata-nyata telah didasarkan pada pelaksanaan



hukum dan penerapan hukum yang tidak tepat, salah serta telah mengaburkan kebenaran materiil atas objek sengketa tersebut;

Bahwa sebagaimana dalil-dalil dari Memori Kasasi seperti terurai diatas yang berdasarkan hukum-hukum menyangkut peraturan dan keadaan senyatanya berkenaan dengan alat-alat bukti tertulis maupun saksi-saksi yang relevan dengan maksud pembuktiannya, olehnya *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sangat keliru atau salah menerapkan hukum, apalagi dengan penyengatan kalimat dengan kata "Penggugat tidak berkepentingan" dalam hal mengambil keputusan melalui pertimbangan hukum untuk putusannya sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim Banding maupun Tingkat Pertama oleh karena penerbitan sertipikat objek sengketa tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana sertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut apabila mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Perubahan Pendaftaran Tanah, maka yang harus diperhatikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Polewali Mandar, yaitu:

- Pasal 23 ayat (1): "Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang bewenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan".
- Pasal 24 ayat (2): "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
  - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya". Jadi hal kedua hal tersebut tidak benar oleh karena tanah



milik Penggugat/Pembanding tersebut bukanlah tanah Negara, maka harus sertipikat tersebut harus dibatalkan.

Bahwa dari sub a diatas sama sekali tidak terpenuhi oleh Sdr. Goseng, karena permohonan sertipikatnya dilakukan dengan:

- 1 Itikad Buruk, tidak terbuka dan tanpa saksi, sebab dimohonkan secara sembunyi-sembunyi, bahkan sertipikat tersebut dirahasiakan.
- 2 Selama penguasaan atau belumnya tidak pernah dipublikasikan kepada masyarakat sehingga tidak ada yang mengetahui bentuk penguasaan yang dilakukan kedua pemilik sertipikat tersebut.

Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sangat-sangat keliru dalam mempertimbangkan bukti T-3 dan T-4, yang menyatakan bahwa Majelis Hakim Tingkat Kasasi dan Tingkat Peninjauan Kembali salah pengetikan, alasan tersebut tidak dapat diambil sebagai alasan pembenar karena apabila ada kesalahan dalam pengetikan dalam Putusan, maka perkara tersebut seharusnya di kembalikan oleh Pengadilan Tingkat Pertama kepada Pengadilan yang memutus perkara tersebut (Pengadilan Tinggi Makassar atau Mahkamah Agung RI/Tingkat Kasasi/Peninjauan Kembali) untuk disempurnakan bukan dibiarkan begitu saja, sehingga alasan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak beralasan dan harus dibatalkan;

Bahwa alasan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam mengambil/mempertimbangkan suatu perkara (Putusan) tidak melihat secara teliti sehingga bertolak belakang dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya oleh karena yang dipermasalahkan dalam perkara perdatanya adalah Akta Hibah Nomor 17/PPAT/KW/1994 bukan Akta Hibah Nomor 18/PPAT/KW/1994, sehingga pendapat *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sangat keliru, oleh karena itu Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi berkesimpulan bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut salah sasaran tidak memperhatikan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat dan diikuti pula dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang berpedoman pada pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas tidak benar dan harus dibatalkan;

Bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi-Terbanding kini Termohon Kasasi berupa foto copy surat kuasa untuk menjual



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nomor 08 tanggal 10 Mei 2010 yang diberi tanda T.II.Int-11 adalah tidak benar dengan alasan bahwa antara pihak pemberi kuasa dengan penerima kuasa untuk menjual dikatakan tidak pernah terjadi oleh karena surat kuasa tersebut tidak dilakukan penandatanganan dari kedua belah pihak serta tidak bermeterai begitupula bukti T.II.Int-12 berupa foto copy peralihan hak atas tanah/Persil Nomor 02 tanggal 02 Juni 2010 antara Nyonya Kamisa selaku pihak penjual dan Goseng selaku pihak pembeli adalah tidak benar dengan alasan Kamisa tidak pernah melakukan transaksi dengan Goseng, hanya saja Goseng yang membuat akta peralihan hak seakan-akan telah dilakukan transaksi padahal itu adalah rekayasa yang dilakukan oleh Goseng, sehingga bukti-bukti tersebut dinyatakan tidak berkekuatan hukum/tidak sah karena adanya pemalsuan data dan mengandung unsur pidana sehingga harus dinyatakan batal;

Bahwa Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan *Judex Facti* Majelis Hakim Banding yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dimana bukti P-3 berupa Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 637/Desa/Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mamasa, tanggal 11 Juli 1986, Surat Ukur Nomor: 994, tanggal 15 Desember 1986, luas 1.034 m<sup>2</sup>, atas nama Haji Muhammad Tahir yang menjelaskan bahwa tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mamasa, dengan luas 1,934 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 36/PPAT/KW/IV/2000, pada tanggal 26 April 2000 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Muhammad Darwis Karim Kepala Kecamatan Wonomulyo dan begitu pula dengan bukti P-3 berupa Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 36/PPAT/KW/IV/2000, pada tanggal 26 April 2000 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Muhammad Darwis Karim Kepala Kecamatan Wonomulyo antara Jumila, Darmi, Darmono, Boiman, Suryanti, Sugiati, Darse dan Sriwahyuni selaku pihak Penjual dengan Haji Muhammad Tahir selaku pihak Pembeli berdasarkan menunjukkan bahwa sertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut salah lokasi/ salah objek, sehingga harus dibatalkan ini disebabkan Majelis Hakim Banding maupun Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mengambil keputusan tidak memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 100 ayat (1) dan Pasal 101 a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu:

Alasan hukumnya:



- Dimana Majelis Hakim tidak dapat menerapkan hukum terhadap bukti-bukti yang ada sehingga apa yang seharusnya dipertimbangkan tidak dipertimbangkan sehingga dapat merugikan kepentingan hukum Penggugat-Pembanding-Kini Pemohon Kasasi.
- Surat yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum didalamnya”, alasan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Banding tidak cermat mempertimbangkan alat bukti yang ada dimana bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi merupakan bukti otentik yang harus dipertimbangkan, sehingga Majelis Hakim Agung lebih bijak melihat/meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, karena bukti-bukti tersebut merupakan bukti otentik, Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung untuk mempertimbangkan bukti-bukti tersebut lebih spesifik dan tidak bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku.

Bahwa setelah memperhatikan kedua data kepemilikan antara Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi dan Tergugat II Intervensi-Terbanding kini Termohon Kasasi melalui Akte Jual Beli tersebut di atas, bahwa tanah yang dimaksud oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sudah nampak jelas kebenarannya, adalah milik Jumila, Darmi, Darmono, Boiman, Suryanti, Sugiati, Darse dan Sriwahyuni yang dibeli oleh Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi secara sah merupakan data Yuridis didalam Pertimbangan Majelis Hakim dan secara Yuridis tanah Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi itu mempunyai hubungan hukum yang mutlak, sebagai bukti kepemilikan Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi termasuk tanah sengketa kedua sertipikat tersebut;

Bahwa Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi sejak membeli tanah yang menjadi objek sengketa sudah bersertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor 637 Desa/Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat yang diterbitkan tanggal 11 Juli 1986, Surat Ukur Nomor 994, tanggal 15 Desember 1984, dengan luas 1.034 m<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 36/PPAT/KW/IV/2000, pada tanggal 26 April 2000 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Muhammad Darwis Karim Kepala Kecamatan Wonomulyo lalu didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar



diterima dan dicatatkan perubahannya sebagai hak milik Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi;

Bahwa setelah Penggugat-Pembanding melakukan transaksi dengan Jumila, Darmi, Darmono, Boiman, Suryanti, Sugiati, Darse dan Sriwahyuni berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 36/PPAT, Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi tidak tahu menahu mengenai perkara perdata antara susmiatung selaku Penggugat melawan Sustrisno selaku Tergugat, hanya saja Goseng melakukan membatalkan sertipikat milik Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi sesuai dengan keterangan saksi kedua yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi-Terbanding bernama: Hatta, sehingga tindakan tersebut merupakan tindakan yang beritikad buruk dan tidak terbuka, sedangkan Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi merupakan pihak pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum karena itu Penerbitan Sertipikat objek sengketa tersebut sangat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, khususnya Pasal 31 ayat (1) berbunyi:

“(1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), dan penerbitan sertipikat objek sengketa tersebut melanggar pula penetapan batas-batas tanah yang seharusnya ada persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan, kemudian menempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut tanah tersebut, sebagaimana Pasal 17 ayat (1) dan (ayat 2) yang berbunyi:

“(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan dan;

(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, Tergugat-Terbanding-Termohon Kasasi terbukti melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa diatas tanah yang telah bersertipikat;

Bahwa terbukti kedudukan sertipikat tersebut memiliki dua posisi yakni posisi Pembuktian Hak Baru berdasarkan Pasal 23 dan posisi Pembuktian Hak Lama,



berdasarkan pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yang saling bertentangan;

Bahwa mengenai tanah yang disertipikatkan atas nama Tergugat II Intervensi-Terbanding kini Termohon Kasasi kedudukannya sama dengan Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi, tetapi yang berbeda asal-usul terbitnya sertipikat di atas tanah objek sengketa yakni salah alamat, berarti sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi-Terbanding kini Termohon Kasasi dapat pula dikatakan Tidak Sah.

Bahwa akibat daripada itu terjadi tumpang tindih sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi-Terbanding kini Termohon Kasasi di atas tanah yang telah bersertipikat atas nama Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi, maka disinilah keteledoran pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar dalam proses pendaftaran tanah/sertipikat tanah, sehingga terjadi:

1. Penerbitan sertipikat tanpa bukti alas hak dan dasar Pembuktian Tanah Baru dan tanah Lama, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran Tanah sebagai perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
2. Tidak melakukan penelitian hak atas tanah dan penetapan batas-batas tanah sesuai dengan pasal 14 ayat (1) sub b dan c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Banding sangat keliru, seakan-akan dipaksakan dan tidak memperhatikan resiko yang akan terjadi, sehingga Keputusan Majelis Hakim, yang diambil sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat/ Pembanding kini Pemohon Kasasi, maka Pemohon Kasasi mohon kehadiran Majelis Hakim Kasasi agar dapat membatalkan putusan Banding tersebut.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum lagi terhadap tanah objek sengketa yang diterbitkan berdasarkan putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap;

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 oleh Pemohon Kasasi: **HAJI MUHAMMAD TAHIR** 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 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: **HAJI MUHAMMAD TAHIR** 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 Selasa, tanggal 07 April 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, SH.,MH. dan Dr. Irfan Fachruddin, SH.,CN., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim

#### 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

Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH.,MH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/Is Sudaryono, SH.,MH.

Ttd/Dr. Irfan Fachruddin, SH.,CN.

Ketua Majelis,

Ttd/Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd/Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.

## Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754

### 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)