



**PUTUSAN**  
**Nomor 470 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:

**Dr. RUDI HENDRAWIDJAJA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mimosa Raya Blk. C, No. 18, Buncit Indah Raya, Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Nico Simen, S.H.
2. Dr. Titi S. Slamet, S.H.M.H.
3. Aisyah H. Ibrahim, S.H.
4. Eko Septiyanto, SH.,M.H

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Rajawali, No.45, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2014;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berdudukan di Jalan AP. Pettarani, Kota Makassar, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. M. NUR FAJAR INFANSYAH, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
2. MISNIATI SINAGA, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. ACHMADI NATSIR, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
4. RATNA B KUMALASARI, S.H., Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
5. RAMLAH, A.Md., Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Makassar ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelimitya adalah kewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P.Pettarani Makassar, di Jalan A. P. Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 85/SK-73.71/X/2014, tanggal 13 Oktober 2014,

II. **ACHMAD LATIEF**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jati Padang Blok E/5, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Selanjutnya member kuasa kepada: 1. H. MUHARRAM ANDI LOLO, SH., 2. KASMIATI, SH., Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Advokat dan Law Firm Muharram Andi Lolo & Associates, berkantor di Jalan Harimau No.10 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 11 November 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Adapun yang menjadi objek dari gugatan ini adalah :

➤ Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 1110/600.13-73.71/VI/2014 Tanggal 25 Juni 2014, perihal : Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae SU No. 486/1970 seluas 982 m<sup>2</sup> (Saat ini tercatat atas nama Drs. Achmad Latif) ;

Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014 (objek gugatan) tersebut pada posita 5 Penggugat terima pada hari Kamis, tanggal 26 Juni 2014 dan gugatan diajukan pada hari Senin, tanggal 22 September 2014, dengan demikian pengajuan gugatan TUN ini formil masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang, sebagai mana yang ditentukan oleh Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 ;

Halaman 2 dari 25 halaman. Putusan Nomor 470/ K/TUN/2015

#### 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 Keputusan Terugat berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014 (objek gugatan) tersebut pada posita 5 selain bersifat konkret juga bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan khusus kepada dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat) melalui kuasa hukumnya, dan bersifat final karena telah menimbulkan akibat hukum dan merupakan keputusan yang berdiri sendiri tanpa perlu pengukuhan lebih lanjut. Dengan demikian objek gugatan dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir 9 UU No. 51 Tahun 2009 ;

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

1. Bahwa Penggugat (*in casu* dr. Rudi Hendrawidjaja) adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> berikut sebuah bangunan rumah tinggal permanen di atasnya, setempat dikenal dengan tanah dan bangunan di jalan Lamadukelleng No. 31 (dh. No. 27), Kelurahan Kunjungmae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar ;
2. Bahwa objek tersebut pada posita 1 Penggugat peroleh/miliki berdasarkan peristiwa hukum jual-beli, yaitu Penggugat membeli dari Drs. Achmad Latief yang ketika itu diwakili oleh ibunya yang bernama Sundari Dg. Saga (kini almarhum), sebagaimana ternyata di dalam Akta Jual-Beli No. 544/XI/1980 tanggal 8 November 1980, yang dibuat oleh dan dihadapan Sitske Limowa, SH., Notaris/PPAT di Makassar ;
3. Bahwa pada tahun 1995 pihak Drs. Achmad Latief dan Sundari Dg. Saga telah mengajukan laporan pidana dengan objek laporan, peristiwa penerbitan Akta Jual-Beli No. 544/XI/1980 tanggal 8 November 1980, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Sitske Limowa, SH. tersebut pada posita 2. Dengan laporan pidana tersebut maka dr. Rudi Hendrawidjaja (kini Penggugat) dan Sitske Limowa, SH. (Notaris/PPAT) telah dijadikan Terdakwa I dan Terdakwa II dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri Ujung Pandang (kini Makassar), yaitu Perkara Pidana No.701/Pid.B/1997/PN.Uj.Pdg., dengan dakwaan bersama-sama membuat surat (*authentiek*) palsu atau memalsukan surat *vide* Pasal 263 dan Pasal 264 KUHP;
4. Bahwa sehubungan dengan dugaan peristiwa pidana tersebut pada posita 3, Pengadilan Negeri Ujung Pandang (kini Makassar) berdasarkan putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Juli 1998 No.701/Pid.B/1997/PN.Uj.Pdg. telah menjatuhkan putusan yang amar pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan *Terdakwa yang tersebut namanya di atas* :
  - dr. Rudy Hendrawidjaja;
  - Sitske Limowa, SH.; -tidak terbukti secara sah menurut hukum dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dalam semua lapisan dakwaan Jaksa Penuntut Umum;
2. Membebaskan oleh karena itu *Terdakwa I dan Terdakwa II* dari segala dakwaan;
3. Memulihkan hak mereka dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;
5. Barang bukti berupa :
  - Asli Sertipikat No.165/Kunjungmae, dikembalikan kepada yang berhak, dr. Rudy Hendrawidjaja;
  - Minuta asli Akta Jual Beli No. 549/XI/1980 tanggal 8 Nopember 1980 dikembalikan kepada yang berhak, Notaris Sitske Limowa, SH.;
  - Bukti-bukti surat lainnya tetap dilampirkan dalam berkas perkara;
6. Bahwa sehubungan dengan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 10 Juli 1998 No. 701/Pid.B/1997/PN.Uj.Pdg. tersebut, Mahkamah Agung R.I. melalui putusan tanggal 16 Nopember 1999 Reg. No. 1082 K/Pid/1998 telah menjatuhkan putusan yang amar pokoknya berbunyi sebagai berikut :
  - Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi : **PENUNTUT UMUM/JAKSA PADA KEJAKSAAN NEGERI UJJUNG PANDANG** tersebut;
  - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 10 Juni 1998 Nomor : 701/PID.B/1997/PN.Uj.Pdg.;

**MENGADILI SENDIRI :**

  - Menyatakan *Terdakwa I dr. Rudi Hendrawidjaja dan Terdakwa II Sitske Limowa, SH.* terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "bersama-sama melakukan pemalsuan akta autentik";
  - Menghukum oleh karena itu *Terdakwa dr. Rudi Hendrawidjaja* dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dan *Terdakwa II Sitske Limowa, SH.* dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan, bahwa pada waktu menjalankan putusan ini, lamanya Terdakwa berada dalam tahanan akan dikurangkan seluruhnya dari hukuman yang telah dijatuhkan itu;
  - Menetapkan barang bukti berupa :
    - Asli Sertipikat Hak Milik No. 165 atas rumah jalan Lamadukelleng No. 31 Ujung Pandang, dikembalikan kepada yang berhak yaitu Saksi Drs. Achmad Latief;
    - Akta Jual Beli No. 549/XI/1980 tanggal 8 Nopember 1980 dirampas untuk dimusnahkan;
    - Barang bukti lainnya, tetap terlampir dalam berkas perkara;
    - Membebaskan kepada para Termohon Kasasi/Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;
7. Bahwa dengan berdasarkan pada amar putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Nopember 1999 Reg. No. 1082 K/Pid/1998, yaitu :  
*Menetapkan barang bukti berupa :*  
*Asli Sertipikat Hak Milik No. 165 atas rumah jalan Lamadukelleng No. 31 Ujung Pandang, dikembalikan kepada yang berhak yaitu Saksi Drs. Achmad Latief, Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar), atas permohonan Drs. Achmad Latief, telah menindaklanjuti permohonan tersebut dengan membuat/menerbitkan keputusan penggantian nama pemegang hak Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae dari dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat) ke atas nama Drs. Achmad Latief, yang dilaksanakan pada tanggal 15 Pebruari 2001 ;*
8. Bahwa selanjutnya, Mahkamah Agung R.I. melalui Putusan Peninjauan Kembali (PK) tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001 telah membatalkan putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Nopember 1999 Reg. No. 1082 K/Pid/1998, dengan amar putusan pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :  
*Membatalkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Nopember 1999 Reg. No. 1082 K/Pid/1998 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 10 Junli 1998 No. 701/Pid.B/1997/ PN.Uj.Pdg. :*  
**MENGADILI KEMBALI**  
*1. Menyatakan pemohon peninjauan kembali :*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Sitske Limowa, SH. tidak terbukti secara sah menurut hukum dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dalam semua lapisan dakwaan Jaksa Penuntut Umum;*
3. *Membebaskan oleh karena itu pemohon peninjauan kembali : Sitske Limowa, SH. dari segala dakwaan;*
4. *Memulihkan hak pemohon peninjauan kembali dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;*
5. *Membebaskan biaya perkara kepada Negara;*
6. *Barang bukti berupa :*
  - *Asli Sertipikat No. 165/Kunjungmae, dikembalikan kepada yang berhak, dr. Rudy Hendrawidjaja;*
  - *Minuta asli Akta Jual Beli No.549/XI/1980 tanggal 8 Nopember 1980 dikembalikan kepada yang berhak, Notaris Sitske Limowa, SH.;*
  - *Bukti-bukti surat lainnya tetap dilampirkan dalam berkas perkara ;*
9. *Bahwa sehubungan dengan adanya amar putusan Mahkamah Agung R.I. dalam Putusan Peninjauan Kembali (PK) tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001 yaitu :*

*Barang bukti berupa :*

  - *Asli Sertipikat No.165/Kunjungmae, dikembalikan kepada yang berhak, dr. Rudy Hendrawidjaja;*

*Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk membuat/menerbitkan keputusan sebagai berikut :*

  - a. *Menghapus nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>;*
  - b. *Mengembalikan dan mencatat kembali nama dr.Rudi Hendrawidjaja ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> tersebut ;*

*sesuai surat Penggugat tertanggal 21 Mei 2014 No. TUN.022.05-Thn. 2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (ic. Tergugat) ;-*
10. *Bahwa diluar dugaan, permohonan Penggugat tersebut pada posita 8 ternyata tidak dikabulkan oleh Tergugat, dengan alasan agar penyelesaian nya melalui cara musyawarah dan/atau melalui jalur hukum/lembaga peradilan. Pernyataan itu disampaikan Tergugat melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No.1110/600.13-73.71/VI/2014*



tanggal 25 Juni 2014 (objek gugatan) ditujukan kepada Advokat Nico Simen, SH., Kuasa Hukum dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat) ;

11. Bahwa Keputusan Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014 yang pada hakekatnya telah menolak permohonan untuk dilakukan penghapusan nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/ Kunjungmae, untuk dapat dilakukan pengembalian dan pencatatan kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat) ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae tersebut, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga telah bertentangan dengan Asas-asas umum Pemerintahah yang baik (*algemene beginselen van behoorlijke bestuur*), sebagaimana dimaksud didalam pasal 53 ayat (2) butir a dan b UU No. 9 Tahun 2004, yaitu (antara lain) :

➤ Bertentangan dan/atau tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Alasannya :

Pasal 54 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. No.3 Tahun 2011, menentukan :

(1) BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya ;

(2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:

- a. Terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
- b. Terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan;
- c. Terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain;
- d. Alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) tersebut Tergugat wajib mengabulkan dan melaksanakan permohonan Penggugat untuk dilakukan penghapuan/pencoretan nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>, dan mengembalikan/mencatat kembali nama Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ic. dr. Rudi Hendrawidjaja) ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>, karena permohonan Penggugat itu berdasarkan pada amar putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap *in casu* Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001 ;

Dalam pada itu, pasca turunnya Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001 hingga saat gugatan Tata Usaha Negara ini didaftar ke Pengadilan, tidak ada putusan lain yang bertentangan dengan obyek dari Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001 tersebut. Juga tidak ternyata Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 dalam sita jaminan oleh Pengadilan maupun sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain. Sehingga penolakan Tergugat untuk dilakukan penghapusan/pencoretan nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae dan mengembalikan/mencatat kembali nama Penggugat (ic. dr. Rudi Hendrawidjaja) ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, telah bertentangan dengan syarat yang ditentukan oleh Pasal 54 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. No. 3 Tahun 2011 ;

➤ Bahwa penolakan Tergugat untuk dilakukan penghapusan/pencoretan nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/ Kunjungmae dan mengembalikan/mencatat kembali nama Penggugat (ic. dr. Rudi Hendrawidjaja) ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/ Kunjungmae, juga telah bertentangan dan/atau tidak melaksanakan ketentuan dari Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. No. 3 Tahun 2011, menentukan :

- (1) Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa:
  - a. Pelaksanaan dari seluruh amar putusan;
  - b. Pelaksanaan sebagian amar putusan; dan/atau ;
  - c. Hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan ;
- (2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/ atau pembatalan hak atas tanah, antara lain:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak ;

Bahwa amar putusan Mahkamah Agung R.I. dalam Putusan Peninjauan Kembali (PK) tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001 berbunyi :

*Barang bukti berupa :*

- *Asli Sertipikat No. 165/Kunjungmae, dikembalikan kepada yang berhak, dr. Rudy Hendrawidjaja;*

- Bahwa amar putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001 *aquo* jelas sekali bermakna menimbulkan akibat hukum beralihnya atau batalnya hak. Yaitu, beralihnya lagi hak Penggugat (ic. dr. Rudi Hendrawidjaja) di dalam Sertipikat Hak Milik No. No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>, dan batalnya hak Drs. Achmad Latif di dalam sertipikat hak milik tersebut ;

- Bahwa Keputusan Tergugat yang telah menolak permohonan Penggugat untuk dilakukan penghapusan nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, untuk dapat dilakukan pengembalian dan pencatatan kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat) ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae tersebut, harus dipandang sebagai Keputusan yang bertentangan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 3 dan Pasal 4. Alasannya : Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, secara tegas menentukan sebagai berikut :

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ;



Demikian pula di dalam Pasal 4 tegas menentukan sebagai berikut:

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah ;
- (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum ;
- (3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar ;

Bahwa Keputusan Tergugat yang telah menolak permohonan Penggugat untuk dilakukan penghapusan nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No.165/Kunjungmae, untuk dapat dilakukan pengembalian dan pencatatan kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat) ke dalam Sertipikat Hak Milik No.165/Kunjungmae tersebut, jelas sekali telah menimbulkan ketidak pastian hukum dan tidak memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik No.165/Kunjungmae, agar dengan mudah dapat membuktikan sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;

- Bahwa Keputusan Tergugat No.1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014 *aquo* juga dapat dikatakan telah bertentangan dengan azas Legalitas/Kepastian Hukum dari Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik. Alasannya :  
Permohonan Penggugat agar Tergugat melakukan penghapusan nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae dalam rangka pengembalian dan pencatatan kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat) ke dalam Sertipikat Hak Milik No.165/Kunjungmae tersebut, adalah upaya yang sah dan sesuai hukum, oleh karena :



- Sebagaimana telah ternyata bahwa pada tanggal 15 Februari 2001 Tergugat telah membuat/menerbitkan keputusan yang menghapus nama dr. Rudi Hendrawidjaja di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae dan diganti dengan nama Drs. Achmad Latief. Adapun alasan dan dasar hukum yang digunakan Tergugat untuk tindakan tersebut adalah putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Nopember 1999 Reg. No. 1082 K/Pid/1998, khususnya pada amar putusan yang berbunyi :

*Menetapkan barang bukti berupa :*

*Asli Sertipikat Hak Milik No. 165 atas rumah jalan Lamadukelleng No. 31 Ujung Pandang, dikembalikan kepada yang berhak yaitu Saksi Drs. Achmad Latief.*

Selanjutnya, Mahkamah Agung R.I. melalui Putusan Peninjauan Kembali (PK) tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001 telah membatalkan putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Nopember 1999 Reg. No. 1082 K/Pid/1998 tersebut. Dimana dalam salah satu amar putusannya secara tegas Mahkamah Agung menyatakan, barang bukti berupa : Asli Sertipikat No. 165/Kunjung-mae, dikembalikan kepada yang berhak, yaitu dr. Rudy Hendra widjaja (ic. Penggugat) ;

Bahwa berdasarkan kutipan amar Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Juli 2002 No.20 PK/PID/2001 tersebut, maka secara hukum pencantuman nama Drs. Achmad Latief didalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dihapus. Selanjutnya berdasarkan kutipan amar Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. *a quo* pencantuman nama didalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> secara hukum harus dikembalikan atas nama dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat), sebagaimana yang telah Penggugat mohonkan kepada Tergugat. Dan penolakan Tergugat terhadap permohonan Penggugat tersebut telah bertentangan dengan azas Legalitas/Kepastian Hukum dari Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik ;

- Bahwa selain itu, Keputusan Tergugat yang telah menolak permohonan Penggugat untuk dilakukan penghapusan nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, untuk dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pengembalian dan pencatatan kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat) ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae tersebut, berdasar jika dipandang sebagai Keputusan yang bertentangan dengan azas Persamaan (Non Diskriminasi) dari Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik.

Alasannya :

- Sebagaimana yang telah diuraikan di atas, bahwa dengan berdasarkan pada amar putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Nopember 1999 Reg. No. 1082 K/Pid/1998, yaitu :

*Menetapkan barang bukti berupa :*

- *Asli Sertipikat Hak Milik No.165 atas rumah jalan Lamadukeleng No. 31 Ujung Pandang, dikembalikan kepada yang berhak yaitu Saksi Drs. Achmad Latief, Tergugat (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) kemudian telah menindaklanjuti dengan baik permohonan yang diajukan oleh Drs. Achmad Latief yaitu dengan segera membuat/menerbitkan keputusan penggantian nama pemegang hak Sertipikat Hak Milik No. 165/ Kunjungmae dari nama dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat) ke atas nama Drs. Achmad Latief ;*

Bahwa pelayanan dan perlakuan yang sangat baik oleh Tergugat kepada Drs. Achmad Latief tersebut ternyata tidak Penggugat dapatkan !; Demikianlah, tatkala Mahkamah Agung R.I. melalui Putusan Peninjauan Kembali (PK) tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001 membatalkan putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Nopember 1999 Reg. No. 1082 K/Pid/1998, dimana salah satu amar putusannya berbunyi :*Barang bukti berupa :*

- *Asli Sertipikat No. 165/Kunjungmae, dikembalikan kepada yang berhak, dr. Rudy Hendrawidjaja;*

Penggugat kemudian mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk membuat/menerbitkan keputusan sebagai berikut :

- Menghapus nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No.165/Kunjungmae, Surat Ukur No.486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>;
- Mengembalikan dan mencatat kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/ Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> tersebut;



sesuai surat Penggugat tertanggal 21 Mei 2014 No. TUN.022.05-Thn.2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (ic. Tergugat) ; Dan diluar dugaan, permohonan Penggugat tersebut ternyata tidak dikabulkan oleh Tergugat, dengan alasan agar penyelesaiannya melalui cara musyawarah dan/atau melalui jalur hukum/lembaga peradilan ; Pertanyaannya, mengapa ketika Drs. Achmad Latief dengan dasar/ alasan dan bukti yang sama, kemudian mengajukan permohonan yang sama atas objek yang juga sama, langsung dikabulkan oleh Tergugat, sementara permohonan yang Penggugat ajukan tidak dikabulkan tetapi disuruh berperkara ke Pengadilan !;

12. Demikianlah berdasarkan uraian tersebut di atas, telah ternyata bahwa Keputusan Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014 yang telah menolak permohonan untuk dilakukan penghapusan nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, untuk dapat dilakukan pengembalian dan pencatatan kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat) ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae tersebut, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahah yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijke bestuur*) vide Pasal 53 ayat (2) butir a dan b UU No. 9 Tahun 2004, sebagaimana yang telah diuraikan di atas ;

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 sahnya Keputusan Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014, perihal : Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae SU No. 486/1970 seluas 982 m<sup>2</sup> (Saat ini tercatat an. Drs. Achmad Latif) ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014, perihal : Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae SU No. 486/1970 seluas 982 m<sup>2</sup> (Saat ini tercatat an. Drs. Achmad Latif) ;



4. Mewajibkan Tergugat untuk mencatat kembali di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> nama dr. Rudi Hendrawidjaja sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

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

#### Eksepsi Tergugat

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan/hak keperdataan karena meminta pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 165/ Kunjungmae tanggal 29-1-1976, Gambar Situasi No.486/1970 tanggal 6-8-1970 luas 892 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Achmad Latief berdasarkan putusan Peninjauan Kembali MA RI No.20 PK/PID/2001. Bahwa terhadap putusan Pidana yang sudah berkekuatan hukum tetap tersebut hanya menyatakan untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 165/Kunjungmae kepada dr. Rudy Hendrawidjaja tetapi seharusnya ditindak lanjuti dengan adanya putusan yang menyatakan bahwa dr. Rudy Hendrawidjaja sebagai pemilik dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 165/Kunjungmae sehingga harus ditentukan lebih dahulu siapa pemilik yang sebenarnya sehingga hal tersebut merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004;
3. Bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap tanah objek sengketa oleh karena penggugat hanya mendalilkan sebagai pemilik hanya berdasar-kan putusan Peninjauan Kembali MA RI No.20 PK/PID/2001 namun putusan tersebut tidak ada memberikan hak kepada penggugat terhadap tanah obyek sengketa sehingga sesuai Asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal point de interes, point de action, yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap



penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat apa yang menjadi substansinya

4. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa karena saat ini tanah in litis dalam penguasaan Drs. Achmad Latief dan sedang dibebani hak tanggungan Peringkat Pertama No.730/2004 tanggal 16 Maret 2004 dan nama pemegangnya adalah Ir. Arie Merianto, sehingga terhadap dalil-dalil penggugat haruslah ditolak ;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi**

1. Bahwa apa yang Tergugat II Intervensi dalilkan dalam eksepsi ini adalah merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa dalam perkara ini Penggugat sama sekali tidak mempunyai kepentingan hukum dengan tanah milik Tergugat II Intervensi yang terletak di Jalan Lamadukelleng No. 31 dahulu No. 27 Makassar sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 165/Kunjungmae tanggal 31-1-1976, Surat Ukur No. 48611970 tanggal 6-8-1970, Luas 892 M2 atas nama ACHMAD LATIEF (Tergugat II Intervensi). Hal ini disebabkan karena Penggugat telah terbukti bersalah berdasarkan Putusan MARI No. 1082 K/PID/1998 tanggal 16 Nopember 1999 dan tidak mengajukan PK, dimana Penggugat telah mengakui kesalahannya dan telah menjadi Terpidana dengan hukuman penjara 6 (enam) bulan. Penggugat telah pula memohon Grasi kepada Presiden melalui kuasa hukumnya rekan Nico Simen, SH dengan register perkara No.05/GRASI/2000/PN.Uj.Pdg (sekarang Makassar). Karenanya dalam perkara a quo Penggugat tidak mempunyai dan tidak berkepentingan mengajukan gugatan, karena untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan (Point d interest, Point daction), atau bilamana tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No inteiest, No action);
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat TUN yang merugikan Penggugat vide Pasal 55 UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor: 165/Kunjungmae tanggal 31-1-1976, Surat Ukur No. 486/1970 tanggal 6-8-1970, Luas 892 M2 atas nama ACHMAD LATIEF, dimana berdasarkan surat No. 50A/600.13-73.71/III/2011 tertanggal 9 Maret 2011 serta Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 17/Spb/DV/X/2011 tanggal 13 Oktober



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 sejak saat itu pula telah diketahui oleh Penggugat adanya keputusan yang merugikan dirinya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 76/G/2014/PTUN.MKS, Tanggal 12 Januari 2015 yang amarnya sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi ;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara sebesar Rp157.000,- ( seratus lima puluh tujuh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 49/B/2015/PT.TUN.MKS, Tanggal 25 Mei 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada Tanggal 16 Juni 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 26 Juni 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 76/G/2014/PTUN.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 30 Juni 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 01 Juli 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada Tanggal 15 Juli 2015 dan tanggal 22 Juli 2015;

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:

Halaman 16 dari 25 halaman. Putusan Nomor 470/ K/TUN/2015



Majelis Hakim Kasasi Yang Terhormat,

Bahwa sebelumnya, berhubung pada hakekatnya Putusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar No. 49/B/2015/PT.TUN.Mks. tanggal 25 Mei 2015 hanya menguatkan kembali Putusan PTUN Makassar No. 76/G/2014/P.TUN.Mks. tanggal 12 Februari 2015, maka keberatan-keberatan kasasi yang terurai dalam memori kasasi ini tertuju pula pada pertimbangan-pertimbangan Putusan PTUN Makassar No. 76/G/2014/ P.TUN.Mks. tanggal 12 Februari 2015 *a quo*;

TENTANG EKSEPSI.

1. Sebagaimana diketahui bahwa *Judex Facti* telah memutuskan dan menyatakan gugatan Penggugat (kini Pemohon Kasasi) tidak dapat diterima karena telah lewat waktu sebagaimana pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Demikianlah, Pada halaman 36 dari Putusan PTUN Makassar No. 76/G/2014/P.TUN. Mks. Tanggal 12 Februari 2015 (yang dibenarkan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi TUN Makassar); Majelis Hakim PTUN Makassar mempertimbangkan sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, Majelis Hakim - berpendapat eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana pasal 55 UU No. 5 Tahun '1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beralasan hukum untuk itu dinyatakan diterima" ;*

Bahwa adapun fakta yang dimaksudkan Majelis Hakim PTUN Makassar yang mendasari pertimbangan putusan tersebut adalah sebagai berikut (dikutip) :

*"Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini para pihak yang bersengketa telah mengajukan bukti-bukti surat dan dalam bukti-bukt surat tersebut diantaranya telah diajukan yaitu bukti berupa :*

- Surat tindak lanjut hasil gelar perkara masalah Hak Milik No. 165/Kunjungmae, seluas 892 Al terletak di jalan Lamadukelleng No. 31 (dahulu No. 27) Kota Makassar yang diterbitkan oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Korflik Pertanahan An. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal 12 Januari 2011 (bukti P-5);
- Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 17/Spb/DV/X/2011 Tentang Objek Sengketa Tanah Hak Milik No. 165/Kunjungmae, seluas 892 M2 terletak di Kel. Kunjungmae, Kec.



Mariso, Kota Makassar, Provo Sulawesi Selatan antara pihak Drs. Achmat Latief melawan dr. Rudi Hendrawidjaja yang diterbitkan oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan An. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal 13 Oktober 2011 (T-5 = TII Intervensi 7);

Menimbang, bahwa dalam surat Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan An. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (T-5 = TII Intervensi 7) tersebut telah mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Terhadap perbedaan penafsiran alas amar putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001, BPN R.I. kesulitan untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah tersebut dan tidak dapat memberikan putusan mengenai hak kepemilikan atas tanah yang disengketakan tersebut.  
Untuk itu BPN R.I. hanya berkewajiban memberitahukan kepada para pihak yang berperkara mengenai perintah yang tertuang dalam amar putusan Peninjauan Kembali tersebut yang menyebutkan agar barang bukti berupa asli Sertipikat No. 165/Kunjungmae dikembalikan kepada yang berhak, dr. Rudi Hendrawidjaja;
2. Mengenai hak keperdataan/kepemilikan atas tanah yang disengketakan tersebut, karena di dalam amar putusan Peninjauan Kembali (PK) tidak ada amar yang menegaskan memerintahkan untuk mengalihkan Hak milik No. 165/Kunjungmae dari Drs. Achmad Latief kepada dr. Rudi Hendrawidjaja, maka secara keperdataan, kepemilikan atas tanah tersebut masih harus diuji terlebih dahulu;
3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, demi kepastian hukumnya, dengan ini diberitahukan kepada para pihak bahwa dalam rangka melaksanakan putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI tanggal 29 Juli 2002 No. 20 PK/Pid/2001, sesuai amar putusannya antara lain menyatakan agar barang buki berupa asli Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, dikembalikan kepada yang berhak dr. Rudi Hendrawidjaja, sedangkan mengenai hak keperdataan/kepemilikan atas bidang tanah yang dipersengketakan tersebut, masih harus diuji terlebih dahulu Untuk itu dipersilahkan kepada para pihak menemuh upaya penyelesaiannya melalui musyawarah mufakat (mediasi) dan/atau melalui jalur hukum/lembaga pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di alas Majelis



Hakim berpendapat bahwa pengajuan permohonan penggantian nama dari Drs. Achmad Latief menjadi dr. Rudi Hendrawidjaja dengan dasar Putusan Peninjauan Kembali sebelumnya sudah diajukan oleh Penggugat dan sudah dilakukan gelar perkara dan hasilnya pada pokoknya mempersilahkan kepada para pihak untuk melakukan musyawarah mufakat (mediasi) dan atau melalui jalur hukum/lembaga Pengadilan sebagaimana tersebut dalam bukti T-5 = T.II Intervensi-7; Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat adalah atas dasar permohonan Penggugat tertanggal 2 Mei 2014 dan dijawab oleh Tergugat sesuai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 17/Spb/DV/X/2011 tentang objek sengketa Tanah Hak Milik No. 165/Kunjungmae, seluas 892 M2 terletak di Kel. Kunjungmae, Kec. Mariso, Kota Makassar, Prov. Sulawesi Selatan antara pihak Drs. Achmad Latief melawan dr. Rudi Hendrawidjaja, yang diterbitkan oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan An. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal 13 Oktober 2011 (vide bukti P-1 = P-6 dan T:5 = T.II Intervensi-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa secara substansi bukanlah surat keputusan yang baru diterbitkan oleh Tergugat, akan tetapi menjawab kembali apa yang pernah dimohonkan Penggugat dan pengulangan atau penegasan atas hasil penyelesaian perkara tertanggal 13 Oktober 2011 sebagaimana bukti T-5 = T.II Intervensi-7 sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa isi atau substansi dari objek sengketa Penggugat sudah mengetahui dan merasa dirugikan saat hasil penyelesaian perkara tersebut disampaikan yaitu pada tanggal 13 Oktober tahun 2011"

(vide Halaman 34-35 Putusan PTUN Makassar);

2. Bahwa pertimbangan putusan Majelis Hakim PTUN Makassar sebagaimana ter kutip pada butir 1 di atas (yang dibenarkan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi TUN Makassar), adalah pertimbangan putusan yang salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku (vide Pasal 30 huruf b UU No. 14 1985 Tentang Mahkamah Agung) sehubungan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1). Alasannya :

Pasal 53 UU No.5 Tahun 1986 mengatur dan menentukan sebagai berikut :

(1) *Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa*



*kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;*

- Berdasarkan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi (ic. Penggugat Asal, dr. Rudi Hendrawidjaja) merasa kepentingannya dirugikan setelah Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (ic. Tergugat Asal, kini Termohon Kasasi) berdasarkan suratnya No. 1110/600.13-73.7/VI/2014 Tanggal 25 Juni 2014 (bukti P.I, objek perkara) telah menolak permohonan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, yaitu permohonan agar Termohon Kasasi membuat/menerbitkan keputusan:

- a. Menghapus nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>;
- b. Mengembalikan dan mencatat kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> tersebut;

*vide* surat Pemohon Kasasi tertanggal 21 Mei 2014 No. TUN.022.05-Thn.2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar kini Termohon Kasasi, yang dinyatakan di dalam bukti P.I;

Bahwa pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim PTUN Makassar (yang dibenarkan dan dikuatkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi TUN Makassar) tersebut di atas adalah keliru, bahkan SALAH Alasannya :

*Judex Facti* beranggapan bahwa Pemohon Kasasi (ic. dr. Rudi Hendrawidjaja) sebelum mengajukan perkara ini sudah pernah mengajukan permohonan yang sama kepada Termohon Kasasi (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) yaitu permohonan yang sama agar Termohon Kasasi membuat/menerbitkan keputusan berupa:

- a. Menghapus nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>; dan
- b. Mengembalikan dan mencatat kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> tersebut;

sehingga *Judex Facti* berasumsi bahwa isi atau substansi dari objek sengketa sudah diketahui oleh Pemohon Kasasi dan telah merasa



dirugikan saat basil penyelesaian perkara tersebut disampaikan yaitu pada tanggal 13 Oktober tahun 2011, sehingga menurut Majelis Hakim PTUN Makassar eksepsi Tergugat II Intervensi Asal yang menyatakan bahwa gugatan Pemohon Kasasi telah lewat waktu sebagaimana pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 beralasan hukum untuk itu dinyatakan diterima; Selain dari itu, bahwa frasa "telah merasa dirugikan" sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 sifatnya sangat subyektif karena menyangkut situasi batin dari Penggugat, apakah Penggugat telah merasa atau belum merasa dirugikan dengan terbitnya suatu keputusan TUN. Dan situasi batin tersebut tidak bisa ditentukan oleh Hakim;

Bandingkan dengan ketentuan di dalam SEMA No. 2 Tahun 1991 yang substansinya memperpanjang masa tenggang waktu 90 hari menggugat di PTUN yang ditentukan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, dimana frasa "merasa kepentingannya dirugikan" tidak hanya dibatasi oleh 90 hari, tetapi kapan saja tiba-tiba bisa muncul kondisi Penggugat merasa kepentingannya dirugikan;

Bahwa dari kedua ketentuan hukum tersebut di atas telah memberi bukti bahwa frasa "telah merasa dirugikan" dan/atau frasa "merasa kepentingannya dirugikan" di dalam Peratun sifatnya sangat subyektif karena menyangkut situasi batin dari Penggugat, dan situasi batin tersebut tidak bisa ditentukan oleh Hakim;

- Untuk lebih memperjelas pembahasan point 2 memori kasasi ini, maka perkenankan Pemohon Kasasi bersama ini membuat klarifikasi bahwa sebelum perkara ini diajukan, Pemohon Kasasi tidak pernah mengajukan surat yang sama kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (ic. Termohon Kasasi) dengan isi dan substansi surat yang sama, yaitu pennintaan agar diterbitkan keputusan berupa :
  - a. Menghapus nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>; dan
  - b. Mengembalikan dan mencatat kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> tersebut;

Adapun surat-surat yang pernah Pemohon Kasasi ajukan sebelum perkara ini adalah surat permohonan kepada pihak Kantor Pertanahan untuk melaksanakan (eksekusi) amar Putusan Mahkamah Agung R.I No. 20/PK/Pid/2001 tanggal 29 Juli 2002, khususnya pada amar



putusan yang berbunyi :

*Barang bukti berupa :*

- *Asli Sertipikat No. 165/Kunjungmae, dikembalikan kepada yang berhak. dr. Rudy Hendrawidjaja;*

Dan berdasarkan surat Pemohon Kasasi tentang permohonan pelaksanaan (eksekusi) amar Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 20/PK/Pid/2001 tanggal 29 Juli 2002 tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan/atau Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Qq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa, telah menerbitkan - antara lain - Surat No. 17/Spb/DV/X/2011 Tentang Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan atas Tanah Hak Milik No. 165/Kunjungmae (*vide* bukti T-S = TII Intervensi 7);

- Adalah sangatlah jelas dalam perkara ini, bahwa surat-surat yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan/atau Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Qq. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa) sebagaimana ternyata didalam bukti T -5 = TII Intervensi 7 tersebut, bukanlah menjawab atau sebagai jawaban atas surat dari Pemohon Kasasi No. TUN.022.0S-Thn.2014 tanggal 21 Mei 2014 ditujukan kepada Termohon Kasasi agar:
  - a. Menghapus nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>; dan
  - b. Mengembalikan dan mencatat kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> tersebut;
- Maka berdasarkan fakta yang Pemohon Kasasi kemukakan di atas, terbukti sempurna secara hukum Termohon Kasasi tidak pernah menerbitkan Surat Keputusan yang isinya menolak permohonan Pemohon Kasasi agar diterbitkan keputusan berupa :
  - c. Menghapus nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>; dan
  - d. Mengembalikan dan mencatat kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> tersebut.
- Adapun satu-satunya Surat Keputusan yang diterbitkan Termohon Kasasi yang substansi/isinya menolak permohonan Pemohon Kasasi *aquo*, adalah ketika Termohon Kasasi menjawab surat Pemohon Kasasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. TUN.019.05-Thn.2014 tanggal 14 Mei 2014, yaitu melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014 yang kini menjadi objek gugatan (*vide* bukti P.I) yang Pemohon Kasasi terima pada hari Kamis, tanggal 26 Juni 2014, dan jika berdasarkan itu gugatan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara ini belum lewat waktu !;

- Bahwa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014 (objek gugatan/bukti P.I) tersebut adalah satu-satunya Surat Keputusan Termohon Kasasi yang secara tegas menolak permohonan untuk diterbitkan keputusan berupa :
    - a) Menghapus nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup>; dan
    - b) Mengembalikan dan mencatat kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, Surat Ukur No. 486/1970 seluas 892 M<sup>2</sup> tersebut. Kasasi agar :
  - Bahwa kepentingan Pemohon Kasasi mengajukan gugatan dalam perkara ini timbul ketika terbitnya surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014 (objek gugatan/ bukti P.1), yang Pemohon Kasasi terima pada hari Kamis, tanggal 26 Juni 2014 dan gugatan perkara ini diajukan pada hari Senin, tanggal 22 September 2014, berarti masih dalam tenggat waktu yang ditentukan undang-undang !;
- Bahwa jika berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat II Intervensi Asal yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah eksepsi yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga harus dikesampingkan.

## TENTANG POKOK PERKARA.

Majelis Hakim Kasasi Yang Terhormat,

3. Bahwa adapun alasan-alasan gugatan perkara ini sebagaimana terurai didalam posita gugatan butir 1 sd. 9;

Selanjutnya, pada posita gugatan butir 10 telah diuraikan dengan sangat jelas tentang beberapa ketentuan undang-undang dan Asas-Asas Umum Pemerintahah yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijke bestuur*) yang telah dilanggar oleh Tergugat (kini Termohon Kasasi) ketika mengeluarkan Keputusan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar No. 1110/600.13-73.71/VI/2014 tanggal 25 Juni 2014, yang pada

Halaman 23 dari 25 halaman. Putusan Nomor 470/ K/TUN/2015

### 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

hakekatnya telah menolak permohonan untuk dilakukan pencoretan nama Drs. Achmad Latief di dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae, untuk dapat dilakukan pencatatan kembali nama dr. Rudi Hendrawidjaja (ic. Penggugat/Pemohon Kasasi) ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 165/Kunjungmae tersebut, sebagaimana dimaksud oleh pasal 53 ayat (2) butir a dan b UU No.9 Tahun 2004;

Bahwa seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Pemohon Kasasi telah dapat dibuktikan di depan persidangan, berdasarkan bukti-bukti sah dan argumentasi hukum yang relevan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

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

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 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;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakannya atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004”.

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: **Dr. RUDI HENDRAWIDJAJA**, 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **Dr. RUDI HENDRAWIDJAJA**, 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 Rabu, tanggal 28 Oktober 2015, oleh Dr.H. Imam Soebechi, S.H.,M.H, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. Irfan Fachruddin,S.H. C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:  
ttd/ Yosran, S.H., M.Hum  
ttd/ Dr. Irfan Fachruddin,S.H. C.N

Ketua Majelis,  
ttd/ Dr.H. Imam Soebechi, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,  
ttd/ Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum

### Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000.00
2. Redaksi .....	Rp 5.000.00
3. Administrasi .....	Rp489.000.00
Jumlah .....	Rp500.000.00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754

Halaman 25 dari 25 halaman. Putusan Nomor 470/ K/TUN/2015