



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 53/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat Banding, bersidang di gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar di Jalan A.P. Pettarani No. 45 Makassar telah mengambil Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

H. DARWIS TAYANG, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan,
Alamat Jalan Poros Malino, Kelurahan Bontoparang,
Kecamatan Parangloe, Kabupaten Gowa ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. NASIRUDDIN PASIGAI, SH.MH.
2. ANDI WARTAWATY, SH.
3. JULIANTO ASIS, SH. Masing- masing Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, Alamat Jalan Veteran Selatan II Nomor 18 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2010 ;

Selanjutnya disebut

PENGGUGAT/PEMBANDING ;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA, Beralamat di Jalan Andi Mallombasang Nomor 65 Sungguminasa, Kabupaten Gowa ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

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

1. Drs. H. AKIB ALI, MH., Warga Negara Indonesia,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Kepala
Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Gowa ;

2. MUH. NUR FAJAR INFANSYAH, SH., Warga Negara
Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil,
Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa,
berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor : 1065/008.73.06/VII/2010 tanggal
12 Juli 2010 ;

selanjutnya disebut sebagai ;

----- TERGUG
AT/TERBANDING_

2. JOHNY YUHON, SH.MH., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan
Wiraswasta, Alamat Jalan Muhtar Lutfi Nomor 40
Kelurahan Maluku, Kecamatan Ujung Pandang, Kota
Makassar ; -----

Dalam hal ini member kuasa kepada :

1. H. BUDIMAN, SH.MH.

2. ANDI ASRUL ZAIN, SH.

3. H . FATHUL HADI, SH.,
masing-masing Warga Negara
Indonesia, Pekerjaan
Advokat/Pengacara, Alamat
di Jalan Datu Museng Nomor
22, Kelurahan Maluku, Kota
Makassar, berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor :
23/SK.JY/VII/2010 tanggal
19 Juli 2010 ;

Selanjutnya disebut

TERGUGAT II-

INTERVENSI/TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 53/Pen/2011/PT.TUN.MKS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ; -----
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 30/G.TUN/2010/P.TUN-MKS. tanggal 14 Desember 2010 ; -----
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduknya perkara ini sebagaimana tercantum pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 30/G.TUN/2010/P.TUN-MKS. tanggal 14 Desember 2010 ; -----

Menimbang, bahwa pada pokoknya dasar Gugatan Penggugat/Pembanding adalah sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa dalam Perkara ini adalah Surat Keputusan Tergugat/Terbanding tanggal 3 Nopember 2010 berupa mutasi / Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 00678 tanggal 13 September 2006, Surat Ukur Nomor : 00453/Bontoparang tanggal 20 Juni 2006, atas nama H. DARWIS TAYANG kepada JOHNY YUHON, SH.MH ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa baru diketahui oleh Penggugat sesudah ada penjelasan dari Penyidik Polres Gowa kepada Penggugat sebagai Saksi korban/Pelapor atas dugaan tindak Pidana Penipuan melalui Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 7 Mei 2010 ; -----
- Bahwa Mutasi / Balik Nama tersebut didasarkan Akte Jual Beli Nomor : 2/AJ/AS/2009 tanggal 15 Oktober 2010 yang dibuat didepan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dimana Penggugat sebagai penjual dan JOHNY YUHON, SH.MH. sebagai Pembeli atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 00678/Bontoparang/2006 seluas 19.998 M² ; -----
- Bahwa adapun harga yang disepakati antara Penggugat dengan JOHNY YUHIN, SH.MH. adalah sebesar Rp. 10.000,- per meter sehingga jumlahnya = 19.998 M² X Rp. 10.000,- = 190.998.000,- (Seratus Sembilan Puluh Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Rupiah) ; -----
- Bahwa Mutasi / Balik Nama tersebut sifatnya premature atau setidak-tidaknya menyimpang secara prosedural dan Substativ dengan dasar Penyerahan Barang dipandang belum terjadi baik secara Fisik maupun secara Hukum mengingat pelunasan harga barang belum terjadi karena pihak Pembeli baru membayar panjar sebesar Rp. 37.500.000,- (Tiga Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ; -----
- Bahwa selama transaksi Jual Beli berlangsung Penggugat sebagai Penjual tidak pernah dipertemukan dengan Pembeli dan Penandatanganan Akte Jual Beli dilakukan atas permintaan Notaris sekalipun harganya belum lunas, sehingga melanggar Pasal 38 ayat 1, Pasal 39 ayat 1 sub. g Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 101 Peraturan Menteri Agraria Nomor : 3 Tahun 1997, sehingga tindakan Tergugat dapat dikwalifisir sebagai satu Keputusan Tata Usaha Negara yang

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cacat Yuridis atau Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 sub a Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat/Pembanding mengajukan Bukti Surat yang diberi tanda P-1 s/d P-9 ; ---

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/Pembanding tersebut Tergugat/Terbanding mengajukan Jawaban yang pada Pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat/Pembanding telah lewat waktu, karena Penggugat telah lama mengetahui telah lewat waktu, karena Penggugat telah lama mengetahui Balik Nama Sertifikat Obyek Sengketa yang dibuktikan dengan Surat dari Penggugat pada tanggal 25 Nopember 2009 dan atau sekurang-kurangnya pada tanggal 14 Desember 2009 sewaktu Rapat Pertemuan Musyawarah yang diadakan di kantor Tergugat, sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 1 Juni 2010 sehingga sudah mencapai 168 (seratus enam puluh delapan) hari ;

- Bahwa gugatan Penggugat salah Kompetensi karena JOHNY YUHON, SH.MH. mengajukan permohonan Balik Nama obyek sengketa berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 2/AJ/AS/2009 tanggal 15 Oktober 2009 dan Akte Jual Beli tersebut sebagai dasar Peralihan sampai saat ini masih tetap Sah dan berlaku, karena belum pernah pembatalan atau pencabutan dari para Pihak maupun Putusan Pengadilan ang berwenang, maka seharusnya Penggugat / Pembanding mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

- Bahwa Pencatat Bilik Nama obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat / Terbanding pada tanggal 3 November 2009 berdasarkan AkteJual Beli Nomor: 2 Tahun 2009 tanggal 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2009 sedangkan surat Penggugat / Pembanding kepada Tergugat / Terbanding agar tidak melakuka Mutasi / Balik nama obyek sengketa tertanggal 25 November 2009, jadi Permohonan Balik Nama terlebih dahulu diterima Tergugat / Terbanding atau Pencatatan balik nama sudah dilakukan, baru kemudian timbul surat pencegahan dari Penggugat / Pembanding ;

- Bahwa pencatat Balik Nama atas obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat / Terbanding sudah sesuai dengan Peraturan perUndang – Undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Agraria Nomor. 3 Tahun 1997 tidak bertentangan dengan Asas – asas Umum Pemerintah yang baik ;

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat / Pembanding Pihak Tergugat II- Intervensi / Terbanding mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pokok Permasalahan berdasarkan Gugatan Penggugat / Pembanding adalah Pembayaran / Pelunasan harga tanah seluas 19.998 m² sesuai dengan Akte Jual Beli Nomor : 2/AJ/AS/2009 tanggal 15 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Notaris SALMAWATY,SH,MKn, yang menurut Penggugat / Pembanding belum dibayar Lunas tetapi sibantah oleh JOHNY YUHON,SH.MH. (Pembeli) dan menyatakan sudah membayar Lunas melalui MUHTAMAR yang mengaku sebagai manantu dari H.DARWIS TAYANG (Penjual), Persoalan ini adalah Persoalan Perdata yang menjadi wewenang Peradilan Umum Untuk memeriksanya dan Bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa dalil Penggugat / Pembanding yanb menyatakan Mutasi / balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 00678 tanggal 13 September 2006, Surat Ukuran Nomor : 00453/Bontoparang/2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 juni 2006 yang semula atas Nama H.DARWIS TAYANG beralih kepada JOHNY YUHON, SH.MH, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor: 2/AJ/AS/2009 tanggal 15 oktober 2009 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) SALMAWATY,SH,MKn bersifat Prematur dengan dasar penyerahan barang belum terjadi baik secara Fisik maupun secara Hukum mengingat kewajiban / pelunasan haraga barang belum terjadi karena Pihak Pembeli baru membayar panjar sebesar Rp. 37.500.000,- (Tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) tidaklah benar karena menurut hukum waktu beralihnya Hak Milik atas Setifikat Hak Milik Nomor : 00678/Bontoparang/2006 tanggal 13 September 2006, Surat Ukur Nomor : 00453/Bontoparang/2006 tanggal 20 juni 2006 adalah pada saat ditandatanganinya Akte Jual Beli Nomor : 2/AJ/AS/2009 tanggal 15 Oktoer 2009 dihadapan Pehabat Pembuat Akte Tanah ; -----

- Bahwa Balik Nama obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat / Terbanding kepada Pembeli (JOHNY YUHON,SH,MH.) sudah sesuai dengan Perturan perUndang – Undang yang berlaku, karena sudah melunasi harga tanahnya melalui MUHTAMAR adapun MUHTAMAR belum menyerahkan Pembayaran secara keseluruhan adalah urusan MUHTAMAR dengan H.DARWIS TAYANH, karena yang menawarkan tanah tersebut adalah MUHTAMAR samai pembayarannya selesai yang juga mengaku sebagai manantu H.DARWIS TAYANG ;

 Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 30/G.TUN/2010PTUN-MKS tanggal 14 Desember 2010 yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II- Intervensi.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul sebesar Rp.125.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) ; -----

Menimbang bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, Kuasa Penggugat / Pembanding mengajukan Permohonan Banding pada tanggal 20 Desember 2010 sesuai dengan Akte Permohonan Banding tanggal 20 Desember 2010 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Permohonan Banding mana telah diberitahukan kepada Tergugat / Terbanding dan Tergugat II- Intervensi / Terbanding masing – masing pada tanggal 30 Desember 2010 ;

Menimbang bahwa Penggugat / Pembanding Mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 1 Februari 2011 ;

Menimbang terhadap Memori Banding Penggugat/Pembanding tersebut Pihak Tergugat / Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 29 September 2011 ;

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding Penggugat/Pembanding tersebut Pihak Tergugat II- Intervensi / Terbanding mengajukan Kontra Memori pada tanggal 1 Maret 2011 ;

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar kepada Para Pihak yang bersangkutan telah diberikan kesempatan untuk mempelajari Berkas Perkara (Inzage) sesuai dengan Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing tertanggal 25 Januari 2011 ;

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 30/G.TUN/2010/PTUN-MKS diucapkan pada sidang Yang terbuka Untuk Umum Pada Tanggal 14 Desember 2010, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat/Pembanding dan kuasa Tergugat/Terbanding dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II-Intervensi/ Terbanding ;

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat/Pembanding mengajukan Banding pada tanggal 20 Desember 2010 sesuai dengan Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Tata Usaha Negara Makassar 20 Desember 2010 telah memenuhi syarat yang telah ditentukan ;

Menimbang bahwa berdasarkan Fakta Hukum Tersebut Permohonan Banding dari Pengugat/Pembanding terbukti diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan pasal 123 ayat 1 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 oleh karenanya permohonan Banding dari Penggugat / Pembanding secara Formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa pihak Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya pada Halaman 25,26,27 bersikap Pormalistik dan passif sehingga melanggar Asas Peradilan Tata Usaha Negara yang Memposisikan Majelis bersikap Aktif yang mana Hakim lebih aktif dalam proses Persidangan guna memperoleh suatu kebenaran Materil, dimana Fakta Persidangan terungkap Dokumen / Warkah yang menjadi dasar penerbitan surat keputusan (obyek sengketa) adalah Cacat dan Illegal karena tidak mereplesikan peristiwa yang sebenarnya ;
- Majelis Hukum Tingkat Pertama salah menginterpretasikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Pejabat Pebuat Akte Tanah dalam Proses Permohonan Balik Nama obyek sengketa, karena Majelis berpandangan bahwa Majelis Hakim tidak dapat menguji keabsahan tindakan Notaris dalam proses Balik Nama dari Penggugat//Pembanding kepada Tergugat II- Intervensi/Terbanding ; -----

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim tingkat Banding mempelajari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 30/G.TUN/2010/PTUN-MKS tanggal 14 Desember 2010 dan Memori Banding yang diajukan Tergugat/Terbanding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat II- Intervensi/Terbanding beserta surat-surat lain yang bersangkutan, maka dalam Musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berpendapat bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar selaku Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sebaliknya dalil-dalil Penggugat/Pembanding Memori Banding tanggal 1 Februari 2011 menurut hemat Majelis Hakim Tingkat Banding tidak dapat melemahkan karenanya Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar akan mengambil alih sebagai pertimbangan sendiri ; -----

Menimbang, bahwa oleh Karena Penggugat/Pembanding adalah pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Pengadilan dan pada tingkat Banding ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Amar Putusan ini ;

Memperhatikan segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan lain yang berhubunga dengan perkara ini :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding ;

2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 30/G.TUN/2010/PTUN-MKS tanggal 14 Desember 2010 yang dimohonkan Banding ;

-
-
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara : dikedua tingkat Pengadilan yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Selasa 23 Agustus 2011 oleh Kami ISTIWIBOWO, SH.MH., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sebagai Hakim Ketua Majelis, DILMAR TATAWI, SH. Dan ASMIN SIMANJORAN, SH., sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 15 September 2011 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh HERY GATOT, SH. Sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang bersengketa ;

Ketua Majelis

Hakim Anggota

ISTIWIBOWO, SH.MH

DILMAR TATAWI, SH.

ASMIN SIMANJORANG, SH.

Panitera Pengganti



HERY GATOT, SH.

Perincian Biaya :

1. M e t e r a i	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i	Rp. 5.000,-
3. L e g e s	Rp. 5.000,-
4. Proses Penyelesaian Perkara	Rp. 234.000,-
	Rp. 250.000,-

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)