



PUTUSAN
Nomor 328 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A. P. Pettarani, Nomor 8, Kota Makassar, Selanjutnya memberi kuasa kepada:
 1. Muhallis Menca, S.Sit, M.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
 2. Nany Jumawaty, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
 3. Asih Lestari, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
 4. Nur Hasanah, S.H., Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
 5. Waliana Mattewakang, S.ST., Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
 6. Yuyun Novisal, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
 7. Andhika Prasetya, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani, Nomor 8 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 289/SK-73.71/IX/2016, tanggal 26 September 2016;
- II. **PETER DAVID PIE**, beralamat di Jalan Rajawali I, Nomor 119/15, Makassar;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:
 1. R. Dwinanda Natalistyo, S.H., M.H.;
 2. I Gede Nyoman Marta Antareja, S.H.;
 3. Ilhamsyah, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati, Blok A 2, Nomor 5, Jalan RS. Fatmawati, Nomor 39, Cipete, Kebayoran Baru, Pekerjaan Advokat pada Kantor "Natalistyo, Antareja & Co" berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 25/NA.SK.V/2017 tanggal 2 Mei 2017;

Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Pembanding I, II/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

melawan:

Nyonya Margaretha Tjandra, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Raya Arjuna, Nomor 136-D, Surabaya, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Dr. Martin Suryana, S.H.,M.Hum.;
2. Dr. Suhartati, S.H.,M.Hum.;
3. Subuh Susilo, S.H.;
4. Irwan Santoso Hadiwidjaja, S.H.,M.H.;
5. Merry Setiawati Tantonno, S.H.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di Firma Hukum "*Martin Suryana. & Associates, Advocates & Legal Consultants*", alamat di Jalan Raya Margorejo Indah D-205B, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2017;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Objek Sengketa Tata Usaha Negara dalam gugatan ini adalah :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 20256/Sawerigading, Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur tanggal 14 Desember 2015 Nomor 00316/2015, Luas 860 m2 atas nama Peter David Pie. (selanjutnya disebut "objek sengketa").

Halaman 2 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017

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

Adapun duduk permasalahan serta alasan-alasan diajukan gugatan Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Tergugat, bersifat konkrit, berwujud dan tertentu yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 20256/Sawerigading, bersifat individual yaitu ditujukan kepada dan atas nama Peter David Pie dan bersifat final karena sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum ; Karenanya objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (Makassar) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut "Undang-Undang PTUN").;

Oleh karena objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, maka gugatan ini ditujukan terhadap Tergugat ;

2. Bahwa penerbitan objek sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa yang telah diperoleh Penggugat dengan itikad baik, karenanya Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Makassar, agar objek sengketa dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang PTUN yang menyatakan :

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi";

3. Bahwa tenggang waktu diajukan gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang PTUN, dinyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka romawi V angka 3 mengenai Tenggang Waktu (Pasal 55) menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 yang telah menjadi yurisprudensi, menyatakan:

“Tenggang waktu bagi mereka yang tidak dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara harus dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut”.

Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 29 Juni 2016, yaitu pada saat objek sengketa diajukan sebagai bukti dalam sidang di Pengadilan Negeri Makassar Perkara Nomor 67/Pdt.G/2016/PN.Mks. antara Ny. Margaretha Tjandra sebagai Penggugat melawan Pieter David Pie sebagai Tergugat I, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Turut Tergugat I dan Kepala Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Kota Makassar, sebagai Turut Tergugat II. objek sengketa diajukan sebagai bukti oleh Pieter David Pie dalam perkara *a quo*, sebagaimana ternyata dari Daftar Bukti Tergugat dalam perkara tersebut, tertanggal 29 Juni 2016 ;

Oleh karena Penggugat bukan pihak yang dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa, maka pengajuan gugatan ini belum melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak tanggal 29 Juni 2016 sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang PTUN *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 ;

4. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas sebidang tanah hak milik sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura), Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur tanggal 9-1-1963 Nomor 3, luas 860 m2, semula atas nama Dokter Hasan Anoez, kemudian beralih menjadi atas nama Ny, Margaretha Tjandra (Penggugat), beserta dengan bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Botolempangan 49 Makassar Kepemilikan Penggugat berdasarkan jual beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 04/2013 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18/01/2013 yang dibuat oleh Mardiana Kadir, Sarjana Hukum selaku PPAT, antara Penggugat sebagai Pembeli dan Dokter Hasan Anoez sebagai Penjual ;

5. Bahwa jual beli dilakukan dengan terang dan tunai serta telah memenuhi segala prosedur hukum yang ditetapkan peraturan perundang-undangan. Sebelum jual beli dilaksanakan, telah dilakukan *checking* atas Buku Tanah Hak Milik Nomor 2/Sawerigading melalui PPAT dan mendapatkan konfirmasi dari Tergugat bahwa tidak terdapat catatan sengketa ataupun pembebanan pada Buku Tanahnya, sehingga terhadap objek yang bersangkutan dapat dilakukan jual beli dan peralihan haknya ;

Kemudian dilaksanakan jual beli dengan akta PPAT setelah melunasi pajak BPHTB dan PPh dan didaftarkan peralihan hak/balik nama sertifikat yang semula atas nama Dokter Hasan Anoez menjadi atas nama Nyonya Margaretha Tjandra (Penggugat) ; Karena jual beli telah dilaksanakan secara prosedural dan tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka jual beli telah dilaksanakan dengan itikad baik dan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga jual beli dengan segala akibat hukumnya adalah sah ;

Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah sesuai dengan Putusan-Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menjadi yurisprudensi, antara lain Nomor 52 K/Sip/1975 tanggal 23 September 1975, Nomor 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 dan Nomor 1876 K/Pdt/2005 tanggal 28 September 2006 ;

6. Bahwa Penggugat baru mengetahui kemudian, kalau ternyata atas tanah hak milik yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading semula atas nama Dokter Hasan Anoez kemudian beralih menjadi atas nama Penggugat, sebelum dibeli oleh Penggugat telah terjadi beberapa sengketa pengadilan, baik melalui pengadilan umum, pengadilan tata usaha negara maupun sengketa pidana antara lain dan terutama diajukan oleh seorang bernama Peter David Pie yang berusaha dengan berbagai cara dan upaya untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading Namun terbukti tidak ada satu pun Putusan Pengadilan yang menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading ;

Perkara-perkara dimaksud yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, antara lain :

Halaman 5 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G/TUN/95/PTUN.U.Pdg., Putusan tanggal 22 April 1996 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Peninjauan Kembali Nomor 146 PK/TUN/2010 tanggal 15 Juni 2011;
 - b. Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 08/G.TUN/1998/P.TUN U.Pdg. Putusan tanggal 20 Mei 1998 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 42/BDG.TUN/1998/PT.TUN.U.PDG. tanggal 1 Oktober 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Kasasi Nomor 112 K/TUN/1999 tanggal 22 Mei 2001 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002 tanggal 27 Januari 2006;
 - c. Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 09/G.TUN/2011/P.TUN.Mks. Putusan tanggal 19 Mei 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 103/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS. tanggal 15 Desember 2011 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Kasasi Nomor 164 K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Peninjauan Kembali Nomor 155 PK/TUN/2013 tanggal 24 Februari 2014;
 - d. Perkara Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 31/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg. Putusan tanggal 11 Maret 1997 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor 157/PDT/1997/PT.UJ.PDG. tanggal 12 Juni 1997 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Kasasi Nomor 686 K/Pdt/1998 tanggal 21 Oktober 1999 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Peninjauan Kembali Nomor 87 PK/Pdt/2002 tanggal 14 Agustus 2003;
 - e. Perkara Pidana Pengadilan Negeri Makassar Nomor 344/Pid.B/2014/PN.Mks. Putusan tanggal 26 Agustus 2014 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Kasasi Nomor 317/K.Pid/2015 ;
7. Bahwa perkara-perkara tersebut di atas melibatkan Tergugat sebagai pihak ;
Dalam setiap perkara-perkara *a quo* Tergugat selalu berpegang teguh pada fakta hukum dan kebenaran dengan selalu menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading adalah sah dan mengikat, karena penerbitannya

Halaman 6 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memenuhi segala prosedur hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Tanah semula berasal dari tanah hak *eigendom* namun pemiliknya tidak datang kepada Kantor Pendaftaran Tanah untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraan Indonesia tunggal yang seharusnya dibuktikan dengan Surat Tanda Kewarganegaraan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1959 yaitu surat keterangan melepas kewarganegaraan Republik Rakyat Cina yang sudah mendapatkan pengesahan dari hakim Pengadilan Negeri setempat, dalam waktu yang ditentukan sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 ;

Sesuai Ketentuan Konversi pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA"), maka tanah hak *eigendom* dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan yang berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun atau berlaku hingga tahun 1980. Setelah berakhirnya jangka waktu yang ditentukan, status tanah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara ;

Setelah melalui serangkaian prosedur dan proses hingga terbitnya Surat Keputusan Walikomadya Ujung Pandang, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Selatan serta pertimbangan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, maka tanah diberikan kepada Dokter Hasan Anoez sebagai pihak pemohon hak atas tanah yang telah memenuhi segala persyaratan, sebagai pemilik bangunan dan sudah menghuni tanah dan bangunan *a quo* sejak tahun 1974 dan diterbitkan sertipikat haknya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading atas nama Dokter Hasan Anoez ;

Semua upaya Peter David Pie melalui perkara-perkara tersebut di atas untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2 kesemuanya kandas, karena memang tidak terdapat kesalahan dalam proses pemberian haknya hingga penerbitan sertipikatnya, sehingga tidak ada satu pun Putusan Pengadilan yang menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading ;

Karenanya Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading dari awal penerbitannya hingga beralih haknya kepada Penggugat dan menjadi atas nama Penggugat adalah sah dan mengikat secara hukum ;

8. Bahwa dengan demikian Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading beserta bangunan yang berdiri di atasnya, semula atas nama Dokter Hasan Anoez kemudian beralih menjadi atas nama Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sekalipun sudah terbukti Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading adalah sah dan tidak ada satupun Putusan Pengadilan yang menyatakan batal atau tidak sah, namun ternyata di atas tanah yang sama, oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 20256/Sawerigading, Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur tanggal 14 Desember 2015 Nomor 00316/2015, luas 860 m2 atas nama Peter David Pie atau objek sengketa, sehingga terjadi tumpang tindih hak dan sertipikat hak atas tanah ;

10. Bahwa sekalipun penerbitan objek sengketa merupakan "pelaksanaan" Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, yang pada pokoknya memutuskan :

- Membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961 /453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) terakhir tercatat dalam Sertipikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, karena cacat hukum administrasi;
- Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk memulihkan kembali berlakunya Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura atas nama Peter David ;

Namun Tergugat seharusnya mengetahui dan memahami bahwa keputusan *a quo* masih belum mempunyai kekuatan berlaku sehingga tidak dapat dilaksanakan, sebab masih harus diuji melalui gugatan pada Pengadilan, sehingga Tergugat tidak seharusnya menerbitkan objek sengketa ;

Diktum ketiga, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 dengan jelas menyatakan :

" Dengan diterbitkannya Keputusan ini maka terhadap Saudara Nyonya Margaretha Tjandra bilamana merasa memiliki kepentingan atas tanah dimaksud, dipersilakan untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan".

Diktum ketiga ini bermakna bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, belum dapat diberlakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/belum dapat dilaksanakan karena masih harus diuji melalui pemeriksaan pada Pengadilan dan Putusan Pengadilan ;

11. Bahwa sebelum Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tersebut diterbitkan seharusnya Penggugat dipanggil terlebih dahulu untuk dimintai keterangan sebagai pemilik tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Bontolempangan 49 Makassar berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading ;

Karena Penggugat tidak pernah dipanggil, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Telah bertindak sewenang-wenang dengan menyalahgunakan kewenangannya. Hal ini tentunya sangat merugikan Penggugat ;

12. Bahwa Penggugat (Nyonya Margaretha Tjandra) sebagai pihak yang memiliki kepentingan dan sangat dirugikan dengan adanya Keputusan *a quo*, telah mengajukan gugatan pembatalan terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar perkara Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks., terdaftar pada tanggal 1 Juni 2015 ;

Alasan-alasan diajukannya gugatan Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks. untuk menggugat pembatalan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, pada pokoknya adalah :

- "Cacat hukum administrasi" yang dikatakan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.I/961/453/53.01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading atas nama Penggugat, adalah sama sekali tidak benar dan sengaja sangat dipaksakan, bertentangan dengan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ("PERKABAN 3/2011") yang merinci hal-hal apa saja yang termasuk cacat hukum administrasi, yang seharusnya menjadi dasar dari dalil "cacat hukum administrasi" pada Keputusan *a quo* ;
- Hal-hal yang dikemukakan sebagai alasan "cacat hukum administrasi" dalam Keputusan *a quo* bukanlah cacat hukum administrasi sebagai mana disyaratkan Pasal 62 PERKABAN 3/2011, yang dapat menjadi



alasan pembatalan sertipikat, melainkan hanya kesalahan teknis atau salah ketik biasa, antara lain penyebutan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Gambar Situasi untuk Surat Ukur dan penyebutan Hak Guna Bangunan serta jenis huruf ketikan yang dikatakan berbeda, sama sekali tidak mengubah hak atas tanah yang dimaksud, tidak mengubah perhitungan luas tanah, tidak mengubah subyek maupun objek tanah, tidak menyebabkan tumpang tindih hak atas tanah dan tidak menimbulkan akibat hukum atau ketidakpastian hukum ;

- Apa yang dikatakan sebagai “cacat hukum administrasi” tidak dikuatkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana disyaratkan Pasal 71 ayat (1) PERKABAN 3/2011 ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Sawerigading sudah dibatalkan pada hari yang sama dan tidak pernah menimbulkan akibat hukum apapun, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading adalah sah ;
- Keputusan *a quo* bertentangan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 46/G.TUN/PTUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang telah membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura karena pemegang hak semula adalah Warga Negara Asing ;
- Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap *a quo* telah diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali Nomor 146 PK/TUN/2010 tanggal 15 Juni 2011 ;
- pelanggaran atas berbagai peraturan perundang-undangan terkait lainnya ;

13. Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) adalah salah satu pihak yang digugat sebagai Tergugat II dalam perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks. yang diajukan oleh Nyonya Margaretha Tjandra sebagai Penggugat ;

Sebagai Tergugat II, Tergugat sudah menyampaikan jawaban-jawabannya; Karenanya Tergugat sudah pasti mengetahui dan memahami bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, belum dapat diberlakukan atau belum dapat dilaksanakan karena masih diajukan pengujian melalui gugatan pengadilan *a quo* ;

Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 43/G/2015 /PTUN.Mks. saat ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena masih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Kasasi ;

14. Bahwa terlepas dari masih terdapat gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Tergugat seharusnya mengetahui dan memahami bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BNP-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 secara hukum tidak dapat dilaksanakan karena tidak dilandasi dasar hukum apapun;

Tidak ada ketentuan undang-undang ataupun peraturan hukum yang berlaku yang memberikan dasar hukum bagi tindakan Tergugat maupun instansi lain untuk dapat “memulihkan kembali” atau “menghidupkan kembali” Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura yang sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 46/G.TUN/PTUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura berdasarkan putusan pengadilan *a quo*, sudah dilaksanakan Tergugat dengan membubuhkan catatan pada Buku Tanahnya ;

Putusan Pengadilan dalam hal ini Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 46/G.TUN/PTUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hanya dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan yang lebih tinggi ;

Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai lembaga peradilan tertinggi dalam tingkat Peninjauan Kembali justru telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 46/G.TUN/PTUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 melalui Putusan Nomor 146 PK/TUN/2010 tanggal 15 Juni 2011, dengan menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Tergugat ;

Dengan demikian batalnya Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura dengan segenap peralihan haknya sudah definitif dalam hukum dan tidak dapat diganggu gugat lagi, sehingga tidak dapat “dipulihkan kembali” atau “dihidupkan kembali” dengan alasan apapun sebagaimana dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 20256/Sawerigading (objek sengketa), di atas tanah yang sama yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading ;

Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap *a quo*, juga telah dilaksanakan oleh Tergugat dengan dicatat dalam Buku Tanahnya dengan

Halaman 11 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

catatan : “Bahwa Hak Milik ini telah dinyatakan batal sesuai Putusan PTUN tanggal 22 April 1996 Nomor 46/G.TUN/PTUN. U.Pdg.”, sebagaimana diakui dan tercantum pada Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, pada bagian menimbang huruf c ;

15. Bahwa catatan “Bahwa Hak Milik ini telah dinyatakan batal sesuai Putusan PTUN tanggal 22 April 1996 Nomor 46/G.TUN/PTUN. U.Pdg.”, tidak dapat dihapuskan dan tetap melekat pada Buku Tanahnya, sehingga penerbitan objek sengketa yang merupakan “pemulihan kembali” Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura, adalah cacat hukum, tidak sah atau batal ;

16. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 yang menunjuk kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) berdasarkan Surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 4 Desember 2007 Nomor C4-HL.01.10-122 adalah tidak benar dan menyesatkan hukum ;

Surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 4 Desember 2007 Nomor C4-HL.01.10-122, bukan dasar hukum untuk “memulihkan kembali” atau “menghidupkan kembali” Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura yang sudah definitif batal ;

Sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, Kewarganegaraan Indonesia dari pemegang hak *eigendom* harus dibuktikan dengan surat tanda bukti kewarganegaraan Indonesia menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1959 yaitu tindakan nyata sesuai Surat Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Cina, yang sudah disahkan oleh hakim Pengadilan Negeri setempat tertanggal selambat-lambatnya 24 September 1960 (tanggal berlakunya UUPA) ;

Bukannya baru dibuktikan dengan produk tahun 2007 dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia yang dipaksakan untuk “diberlakukan surut” hingga berlakunya UUPA tanggal 24 September 1960;

Surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 4 Desember 2007 Nomor C4-HL.01.10-122 yang menyatakan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah “Warga Negara Indonesia” adalah semata-mata kesimpulan subyektif

Halaman 12 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017

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

belaka dengan memainkan kalimat : “yang bersangkutan tidak pernah menolak kewarganegaraan Indonesia” dan “yang bersangkutan tidak memiliki paspor negara asing”.

Justru tidak pernah menolak kewarganegaraan Indonesia harus dibuktikan dengan Surat Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Cina yang sudah mendapatkan pengesahan oleh hakim Pengadilan Negeri setempat tertanggal selambat-lambatnya 24 September 1960 ;

Pembuktian tentang kewarganegaraan seseorang haruslah bersifat positif berupa tindakan nyata dengan bukti surat tanda kewarganegaraan Indonesia, bukan secara negatif yaitu “tidak pernah menolak” atau “tidak pernah punya”;

Surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum tanggal 4 Desember 2007 Nomor C4-HL.01.10-12 Perihal : Status Kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa), yang “menerangkan” bahwa Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah Warga Negara Indonesia sejak tanggal 12 Januari 1912 adalah keterangan yang sesat dan menyesatkan hukum ;

Surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 4 Desember 2007 Nomor C4-HL.01.10-122, sudah dibatalkan dan diubah dengan Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Direktur Tata Negara Nomor AHU.4.AH.10.01-72 tanggal 29 April 2015 ;

Tjoa Soei Hoo tersebut terbukti berkewarganegaraan negara Asing (Bukan Warga Negara Indonesia), sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura batal sejak awal penerbitannya dengan seluruh peralihan haknya ; Karenanya tidak dapat “dipulihkan kembali” atau “dihidupkan kembali” atau diberikan kepada Peter David Pie sebagai salah satu dari rangkaian peralihan hak yang sudah batal dengan sendirinya ;

Penerbitan objek sengketa dan objek sengketanya sendiri atas nama Peter David Pie sebagai “pemulihan kembali” atau “menghidupkan kembali” Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura adalah cacat hukum, bertentangan dengan hukum yang berlaku, bertentangan dengan undang-undang kewarganegaraan Indonesia, bertentangan dengan UUPA dan peraturan pelaksanaan lain terkait ;

17. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura sudah definitif batal dengan segala peralihan haknya. Karenanya tidak ada dasar hukum apapun untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat “dipulihkan kembali” atau “diterbitkan kembali” atas nama Peter David Pie ;

18. Bahwa penerbitan objek sengketa merupakan pelaksanaan dari Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, yang tidak mengandung dasar hukum, sehingga objek sengketa cacat hukum, tidak sah atau batal ;

19. Bahwa sekalipun Tergugat mengetahui dengan pasti Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tidak dapat dilaksanakan sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas dan sekalipun dalam setiap perkara pengadilan yang telah diuraikan, Tergugat selalu mendalilkan keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading, namun Tergugat tetap saja mengabaikannya dan “memulihkan kembali” Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura dengan menerbitkan objek sengketa pada tanggal 29 Desember 2015;

Penerbitan objek sengketa menimbulkan tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah, karena atas objek tanah yang sama telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading, sehingga mengacaukan kepastian hukum dan merusak tatanan hukum tanah di Indonesia; Penerbitan objek sengketa adalah cacat hukum administrasi, karena menimbulkan tumpang tindih hak atas tanah atau tumpang tindih sertipikat hak atas tanah ; merupakan kesalahan subyek dan/atau objek hak dan kesalahan dalam penerapan peraturan perundangan, yang justru merupakan pelanggaran atas ketentuan Pasal 62 PERKABAN 3/2011 *juncto* Pasal 11 huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016, yaitu tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan ;

PERKABAN 3/2011 sudah dicabut dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tersebut ;

20. Bahwa dengan demikian objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah ;

21. Bahwa dengan menerbitkan objek sengketa, Tergugat telah bertindak sewenang-wenang dengan menyalahgunakan kewenangannya (*abuse of*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

power) dan melanggar berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

A. UUPA

- a. Pasal 21 ayat (1), yang menegaskan hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik objek sengketa yang diterbitkan Tergugat sebagai pemulihan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura adalah atas nama Tjoa Soei Hoo, Warga Negara Asing, sehingga tidak dibenarkan untuk mempunyai hak milik, sehingga sertipikat tidak sah sejak awal dengan segala peralihan haknya ;
- b. Pasal 19 ayat (1) dan (2), yaitu tidak memberikan kepastian hukum karena timbulnya tumpang tindih sertipikat di atas tanah hak yang sama, tidak memberikan kepastian hukum akan hakikat sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

B. Peraturan Pemerintah 24/1997

- a. Pasal 3, yaitu tidak memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, dalam hal ini Penggugat ;
- b. Pasal 4, yaitu tidak diindahkan hakikat sertipikat hak atas tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang haknya ;
- c. Pasal 32, tidak mengindahkan bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak dan alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya ; Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading telah melampaui 5 (lima) tahun sejak diterbitkan, dan segala tuntutan pengadilan sudah kandas ;

C. PERKABAN 3/2011

(pada saat penerbitan objek sengketa, PERKABAN 3/2011 masih berlaku) ;

- a. Pasal 62 *juncto* Pasal 11 huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 yaitu penerbitan objek sengketa menyebabkan tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah yang merupakan cacat hukum administrasi ;
- b. Pasal 71, yaitu tidak dipenuhi syarat adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang memutuskan adanya “cacat hukum administrasi” ;

Halaman 15 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017

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

- D. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia Pasal 4 huruf a, yang baru berlaku pada tanggal 1 Agustus 2006, sehingga tidak dapat diberlakukan surut untuk membuktikan kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo pada saat berlakunya UUPA tahun 1960, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 7/mangkura tidak dapat dipulihkan kembali dengan dasar undang-undang *a quo* ;
- E. Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 :
- a. Pasal 2, Tjoa Soei Hoo tidak menegaskan kewarganegaraannya atau berkewargaan negara asing ;
 - b. Pasal 4, tidak dapat membuktikan kewarganegaraan Indonesia dengan surat tanda kewarganegaraan yang disyaratkan ;
- F. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/PTUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tingkat Peninjauan Kembali Nomor 146 PK/TUN/2010 tanggal 15 Juni 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Putusan *a quo* telah membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura, sehingga sertipikat tidak dapat dihidupkan kembali dalam bentuk apapun atau sebagai Sertipikat Hak Milik Nomor 20256/Sawerigading (objek sengketa) ;-
- G. AAUPB
- a. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas yang seharusnya ditegakkan dalam Negara Hukum Indonesia dengan mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan yang sama sekali diabaikan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang berakibat tumpang tindih hak atas tanah dan sertipikat hak, yang merusak tatanan hukum dan kepastian hukum ;
 - b. Asas Kecermatan, Tergugat tidak bertindak hati-hati dan tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa dengan tidak mempertimbangkan segala kepentingan yang ada yang menjadi alasan untuk tidak diterbitkan objek sengketa ;
 - c. Asas Keberpihakan, Tergugat lebih berpihak kepada Peter David Pie dan cenderung mengabaikan segala alasan-alasan hukum dan peraturan perundang-undangan demi "melayani" kepentingan pribadi tersebut ;
 - d. Asas Keadilan, Penggugat tidak mendapatkan keadilan dan perlindungan hukum sebagai pemegang hak atas tanah yang sah ;

Halaman 16 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017

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

e. Asas Akuntabilitas, tindakan Tergugat tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Penggugat sebagai warga masyarakat yang seharusnya mendapatkan layanan yang adil dan dapat menikmati hak-haknya ;

22. Bahwa oleh karena objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan cacat hukum administrasi, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bertentangan dengan kewenangan Tergugat dan bertentangan dengan AUPB, maka objek sengketa haruslah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, dan memerintahkan Tergugat dengan kewajiban untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963 Nomor 3, luas 860 m2 atas nama Nyonya Margaretha Tjandra (Penggugat). Dan apabila Tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Tergugat wajib membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari dan/atau memerintahkan Atasan Tergugat dengan kewajiban menjatuhkan sanksi administrasi berupa hukuman disiplin dari jabatannya sebagai Pegawai Negeri Sipil sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2010 serta memerintahkan Panitera untuk mengumumkan Tergugat pada media massa cetak setempat;

23. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan sesuai ketentuan Pasal 67 Undang-Undang PTUN, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar/Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, untuk berkenan menjatuhkan Putusan Sela agar memerintahkan Tergugat dengan kewajiban untuk menunda tindak lanjut berlakunya objek sengketa sampai ada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Terdapat keadaan yang sangat mendesak agar tidak mengakibatkan Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah yang sah dan beritikad baik tidak dirugikan lebih jauh, mengingat tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Peter David Pie sehingga patut diduga akan melakukan tindakan hukum lebih lanjut termasuk menjual, menjaminkan, menyewakan dan sebagainya;

Tidak ada kepentingan umum dalam rangka pembangunan yang mengharuskan objek sengketa tetap dilaksanakan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Penundaan

- Menunda berlakunya Sertipikat Hak Milik Nomor 20256/Sawerigading, Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur tanggal 14 Desember 2015 Nomor 00316/2015, luas 860 m2 atas nama Peter David Pie (objek sengketa) sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 20256 /Sawerigading, Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur tanggal 14 Desember 2015 Nomor 00316/2015, luas 860 m2 atas nama Peter David Pie.;
3. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 20256/Sawerigading, Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur tanggal 14 Desember 2015 Nomor 00316/2015, luas 860 m2 atas nama Peter David Pie ;
4. Menghukum Tergugat dengan kewajiban untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura), Kelurahan Sawerigading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963 Nomor 3, luas 860 m2 atas nama Nyonya Margaretha Tjandra ;
5. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari dan/atau memerintahkan Atasan Tergugat dengan kewajiban menjatuhkan sanksi administrasi berupa hukuman disiplin dari jabatannya sebagai Pegawai Negeri Sipil sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2010, apabila Tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, serta memerintahkan Panitera untuk mengumumkan Tergugat pada media massa cetak setempat, apabila Tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;



6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Setidak-tidaknya agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dalam suatu peradilan yang baik (*Ex Aequo et Bono*).

Eksepsi Tergugat

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

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh *Positum* gugatan dan *Petitum* Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari, bahwa dalil Penggugat pada halaman 3 angka 2 adalah dalil yang sangat mengada-ada sebab selain menggugat di PTUN, Penggugat telah pula mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Makassar dengan register perkara Nomor 67/Pdt.G /2016/PN.Mks dan didaftar pada tanggal 17 Februari 2016 dan bila dihitung maka sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada gugatan penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari ;
3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut), sebab Penggugat sendiri mengakui bahwa apa yang menjadi dalil-dalil Penggugat sudah mengacu kepada kepemilikan, dan tidak benar jika Penggugat menyatakan bahwa di atas tanah sertifikat *a quo* terdapat tumpang tindih hak sebab Hak Milik Nomor 2/Sawerigading atas nama Penggugat telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 dan sampai saat ini belum ada satupun putusan yang membatalkannya, sehingga mengenai dalil-dalil Penggugat mengenai kepemilikan atas tanah sepatutnya diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri sebab sudah menyangkut mengenai kepemilikan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;



4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) sebab Penggugat mendalilkan adanya kesalahan administrasi dalam proses penerbitan sertifikat *in casu* karena merupakan pelaksanaan dari Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, yang saat ini masih diuji dengan register perkara Nomor 43/G/TUN/2015/PTUN.Mks dimana sampai saat ini masih tetap sah, dan dalil-dalil Penggugat seakan-akan lebih mengacu kepada proses penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, dengan demikian dalil-dalil Penggugat menjadi tidak jelas, apa sebenarnya yang ingin diuji oleh Penggugat apakah penerbitan sertifikat *a quo* ataukah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sehingga patut untuk dikesampingkan.

Eksepsi Tergugat II Intervensi

Dalam Eksepsi :

I. Eksepsi Kompetensi Absolut :

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Tidak Berwenang Untuk Memeriksa, Mengadili Dan Memutus Sengketa *In Litis*;

1. Bahwa mohon diperhatikan dan dicermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2013 tanggal 18/01/2013, sehingga Penggugat mengklaim dirinya sebagai pembeli yang beritikad baik ;
2. Bahwa dengan adanya dalil dari Penggugat yang menyatakan diri sebagai pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah dan sebagai pembeli yang beritikad baik, maka hal tersebut membuktikan bahwa dalam sengketa *in litis* senyatanya mengandung sengketa kepemilikan pada objek tanah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar yang melekat pada Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi sebagaimana didalilkannya ;
3. Bahwa pada faktanya, sebelum Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dalam sengketa *in litis* pada tanggal 2 September 2016, Penggugat telah mengajukan gugatan perdata mengenai kepemilikan objek Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar di Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar pada tanggal 17 Februari 2016 yang teregister dalam perkara Nomor 67/Pdt.G/2016/PN.MKS. Sehingga dengan demikian badan peradilan yang berwenang melakukan pengujian dan dapat menyatakan ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek tanah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar dan siapa sebenarnya pemilik dan pemegang hak atas objek tanah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar adalah Badan Peradilan Umum dan bukan merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

4. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88.K/1993 tanggal 7 September 1994 memiliki kaidah hukum yang pada pokoknya menyatakan :

“ Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam Sengketa tersebut terdapat pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum” ;

5. Bahwa Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1998 Nomor 16 PK/TUN/1998 menyatakan :

“ Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata” ;

6. Bahwa dengan demikian, sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memeriksa dan menguji apakah penerbitan objek sengketa *in litis* adalah sah atau tidak dalam penerbitannya, maka sepatutnya harus diputuskan terlebih dahulu siapakah subjek pemilik dan pemegang hak yang sah (secara keperdataan) terhadap objek Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar. Mengingat secara *dejure* dan *defacto* kepemilikan yang sah dan penguasaan objek tanah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar berada pada Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak milik Nomor 20256/Sawerigading dan di lain sisi Penggugat mengklaim sebagai pihak yang memiliki objek tanah tersebut berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading, maka permasalahan hukum tersebut selayaknya harus diselesaikan terlebih dahulu ;

Halaman 21 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017

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)



7. Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara makassar tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *in litis*, dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

II. Eksepsi gugatan Prematur :

8. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang bersifat prematur atau terlalu cepat/dini diajukan. Penggugat terlalu terburu-buru mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 20256/Sawerigading atas nama Tergugat II Intervensi, padahal saat ini ada 2 (dua) sengketa/perkara yang masih dalam proses pemeriksaan dan belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap yang masih terkait dengan penerbitan dan status objek sengketa *in litis*, yaitu :

- a. Perkara Tata Usaha Negara Nomor 43/G/2015/PTUN.MKS *juncto* Perkara Nomor 14/B/2016/PT.TUN.MKS.;

Bahwa perkara tersebut diatas saat ini masih dalam proses pemeriksaan upaya hukum Kasasi yang diajukan oleh Penggugat (selaku Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi). Dimana dalam perkara tersebut Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 Tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tertanggal 23 Juli 1997, Luas 860 M2 (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi), yang diuraikan dalam surat ukur Nomor 3 tahun 1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan Terakhir tercatat dalam sertipikat dan buku tanah atas nama nyonya margaretha tjandra, terletak di Jalan Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu kelurahan Mangkura) Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar), Provinsi Sulawesi Selatan, Karena Cacat Hukum Administrasi tertanggal 9 Maret 2015 (untuk selanjutnya disebut SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mohon diperhatikan dan dicermati oleh Majelis Hakim, penerbitan objek sengketa *in litis* merupakan pelaksanaan dari SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 sebagaimana juga telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya. Sehingga dengan demikian seharusnya SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa *in litis* harus dinyatakan batal dan dicabut terlebih dahulu, baru kemudian Penggugat dapat mengajukan gugatan pembatalan terhadap objek sengketa *in litis* yang merupakan pelaksanaan isi keputusan SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 ;

b. Perkara Perdata Nomor 67/PDT.G/2016/PN.MKS :

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II Intervensi di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 17 Februari 2016 yang teregister dalam perkara Nomor 67/Pdt.G/2016/PN.MKS. Dimana dalam gugatan perbuatan melawan hukum tersebut Penggugat juga mempersengkatakan masalah kepemilikan objek tanah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar berdasarkan SHM Nomor 2/Sawerigading. Dan sampai dengan Jawaban ini diajukan proses sengketa keperdataan tersebut masih berlangsung dan belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

9. Bahwa dengan adanya 2 (dua) sengketa/perkara yang pada saat ini masih dalam proses pemeriksaan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Pengadilan Negeri Makassar serta masih belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka terbukti gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang prematur sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *in litis*. Karena seharusnya Penggugat menunggu terlebih dahulu hasil pengujian dasar penerbitan objek sengketa *in litis* yaitu SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, dan hasil kepemilikan yang sah menyangkut objek sengketa atas tanah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar di Badan Peradilan Umum ;

10. Bahwa lebih lanjut berdasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 *juncto* Perkara Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari

Halaman 23 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017

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)



2001 *juncto* Perkara Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutusnya, dan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan perdata ;

11. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang prematur, sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

III. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Sebagai Penggugat Dalam Sengketa *In Litis* :

12. Bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik dan pemegang yang sah atas tanah berdasarkan alas hak yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2013 tanggal 18/01/2013. Selanjutnya dalam poin 2 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa *in litis* telah merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa ;
13. Bahwa mohon diperhatikan dan dicermati oleh Majelis Hakim yang terhormat, dalam gugatan khususnya pada poin 10 secara tegas dan jelas Penggugat mengakui bahwa alas hak Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading milik Penggugat telah dibatalkan berdasarkan SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 karena cacat hukum administrasi ;
14. Bahwa selanjutnya Penggugat juga mengakui telah menggugat penerbitan SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 dan Keputusan Nomor 646/300.73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, hal Permintaan menyerahkan Sertipikat yang ditujukan kepada Nyonya Margathertha Tjandra yang telah membatalkan Sertipikat Hak Miliknya tersebut dalam perkara Nomor 43/G/2016/PTUN.MKS di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;
15. Bahwa dengan demikian pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading milik Penggugat oleh SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan



Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 dan Keputusan Nomor 646/300.73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 menurut hukum telah menghilangkan atau menghapus seluruh kepentingan Penggugat terhadap objek tanah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar, sehingga Penggugat tidak memiliki lagi kapasitas dan kedudukan hukum sebagai pemilik yang sah atas objek tanah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading. Bahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading milik Penggugat telah diumumkan untuk ditarik dari peredaran berdasarkan Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat Nomor 759/Peng-300.7-73.71/IV/2015 tertanggal 7 April 2015 di Harian Tribun Nasional tanggal 8 April 2015, Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat Nomor 759/Peng-300.7-73.71/IV/2015 tertanggal 7 April 2015 di Harian Fajar tanggal 8 April 2015 dan Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat Nomor 759/Peng-300.7-73.71/IV/2015 tertanggal 7 April 2015 di Harian Berita Kota tanggal 8 April 2015 ;

16. Bahwa dalam menentukan apakah seseorang memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka wajib merujuk pada ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan sebagai berikut:

“ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi “ ;

17. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal tersebut di atas, adanya kepentingan Penggugat merupakan syarat yang sangat esensial dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, artinya hanya Penggugat yang mempunyai kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, yang secara interpretasi *a contrario* dimaknai bahwa terhadap Penggugat yang tidak mempunyai kepentingan maka tidak dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan adagium “tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan (*poin't d'entri poin't d'action*) “ ;



18. Bahwa kepentingan Penggugat selayaknya dihubungkan dengan penerbitan objek sengketa *in litis*. Dimana terbukti Penggugat senyatanya tidak memiliki kepentingan apapun dengan penerbitan objek sengketa *in litis*, mengingat alas hak Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading telah dibatalkan, dicoret dari warkah tanah Kantor Pertanahan dan ditarik dari peredaran maka menurut hukum Penggugat tidak memiliki kepentingan lagi terkait penerbitan objek sengketa *in litis*. Kepentingan Penggugat terhadap objek Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar secara definitif telah selesai dan berakhir setelah diterbitkannya SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 *juncto* Keputusan Nomor 646/300.73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 *juncto* Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat Nomor 759/Peng-300.7-73.71/IV/2015 tertanggal 7 April 2015 di Harian Tribun Nasional tanggal 8 April 2015 *juncto* Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat Nomor 759/Peng-300.7-73.71/IV/2015 tertanggal 7 April 2015 di Harian Fajar tanggal 8 April 2015 *juncto* Pengumuman tentang Pembatalan Sertipikat Nomor 759/Peng-300.7-73.71/IV/2015 tertanggal 7 April 2015 di Harian Berita Kota tanggal 8 April 2015 ;

19. Bahwa satu-satunya alas hak atau tanda bukti hak atas suatu objek tanah adalah Sertipikat sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) *juncto* Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997), yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA :

“ Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi: Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut. Pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”;

Pasal 1 angka (2)0 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

“ Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;



20. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan dalam sengketa *in litis*, karena pada faktanya tanda bukti hak yang digunakan oleh Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading secara definitif telah dibatalkan dan sudah tidak berlaku lagi. Oleh karenanya cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

IV. Eksepsi Jangka Waktu Pengajuan gugatan (*Daluarsa*) :

21. Bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa *in litis* pada saat objek sengketa *in litis* diajukan sebagai bukti oleh Tergugat II Intervensi (selaku Tergugat) dalam sidang di Pengadilan Negeri Makassar pada perkara Nomor 67/PDT.G/2016/PN.MKS pada tanggal 29 Juni 2016. Namun pada faktanya, Penggugat yang menjadi pihak Penggugat dalam perkara Nomor 67/PDT.G/2016/PN.MKS telah mengetahui perihal objek sengketa *in litis* sejak tanggal 26 Mei 2016, hal tersebut dibuktikan dengan keterangan Penggugat dalam pada Repliknya tertanggal 26 Mei 2016, dimana Penggugat telah menyebutkan secara tegas dan jelas mengenai objek sengketa *in litis*;

22. Bahwa dalam replik Penggugat tersebut, Penggugat secara tegas menyatakan telah mengetahui objek sengketa *in litis* dari papan bicara yang di lokasi tanah sengketa sebagaimana dinyatakan Penggugat pada halaman 20 repliknya. Selanjutnya Penggugat juga kembali menyebut dengan jelas objek sengketa *in litis* pada halaman 22 repliknya. Bahkan pada *petitum* poin 5 dalam repliknya Penggugat kembali menyebutkan kembali dengan jelas objek sengketa *in litis* ;

23. Bahwa dengan demikian pengajuan gugatan Penggugat senyatanya telah melebihi jangka waktu sebagaimana yang telah ditentukan oleh ketentuan Pasal 55 Undang-Undang PTUN yaitu 90 hari. Penggugat terbukti telah mengetahui objek sengketa *in litis* sejak tanggal 26 Mei 2016, namun pengajuan gugatan pembatalan objek sengketa *in litis* baru diajukan pada tanggal 2 September 2016 ;

24. Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, memiliki kaidah hukum sebagai berikut :



" Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan.";

25. Bahwa berdasarkan fakta dan ketentuan hukum tersebut diatas, terbukti bahwa pengajuan gugatan Penggugat terhadap objek sengketa *in litis* telah melebihi jangka waktu (*daluarsa*) yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yaitu 90 hari. Sehingga dengan demikian cukup beralasan hukum bagi majelis hakim yang mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

V. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (gugatan Kurang Pihak) :

26. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menjelaskan dan menyatakan penerbitan objek sengketa *in litis* merupakan pelaksanaan dari isi SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 ;

27. Bahwa selanjutnya dalam gugatannya Penggugat juga mempermasalahkan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2 /Sawerigading milik Penggugat oleh SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 karena cacat hukum administrasi ;

28. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat pada poin 4, Penggugat juga memohonkan agar Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading milik Penggugat yang telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala BPN RI berdasarkan SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 agar diterbitkan kembali ;

29. Bahwa mohon diperhatikan dan dicermati, pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading milik Penggugat tidak dilakukan oleh Tergugat, namun pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading milik Penggugat dilakukan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala BPN RI Sehingga apabila Penggugat mempermasalahkan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading dan memohonkan agar Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading milik Penggugat diterbitkan kembali, maka Penggugat wajib menarik Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Selatan atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala BPN RI sebagai pihak dalam sengketa *in litis* selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang membatalkan sertipikat hak milik Penggugat tersebut ;

30. Bahwa mengingat terbitnya objek sengketa *in litis* merupakan pelaksanaan perintah dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala BPN RI kepada Tergugat berdasarkan SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, maka sepatutnya Penggugat juga harus menarik Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan serta Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala BPN RI selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang memberikan perintah kepada Tergugat untuk memulihkan dan mengembalikan status hak kepada Tergugat II Intervensi ;
31. Bahwa Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* tidak mungkin dipisahkan begitu saja tanpa mengkaitkan Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala BPN RI sebagaimana termaktub dalam berdasarkan SK BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015. Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* tidak berdiri sendiri, karena tanpa adanya perintah dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala BPN RI, maka tidak mungkin Tergugat dapat menerbitkan objek sengketa *in litis* ;
32. Bahwa oleh karena itu, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala BPN RI sepatutnya harus ditarik sebagai pihak dalam sengketa *in litis*, mengingat penerbitan objek sengketa *in litis* oleh Tergugat merupakan perintah dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Menteri Agraria atas Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala BPN RI ;
33. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*). sehingga sudah cukup beralasan hukum bagi majelis Hakim yang mulia

Halaman 29 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017

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

untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 69/G/2016 /PTUN.Mks. tanggal 17 November 2016, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Penundaan:

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda lebih lanjut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20256/Sawerigading tanggal 29-12-2015 Surat Ukur Nomor 00316/2015 tanggal 14-12-2015 Luas 860 M2 atas nama Peter David Pie yang disengketakan sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

II. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20256/Sawerigading tanggal 29-12-2015 Surat Ukur Nomor 00316/2015 tanggal 14-12-2015 Luas 860 M2 atas nama Peter David Pie;
3. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik: 20256/Sawerigading tanggal 29-12-2015 Surat Ukur Nomor 00316/2015 tanggal 14-12-2015 Luas 860 M2 atas nama Peter David Pie;
4. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban untuk memulihkan kembali terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang tanggal 23 Juli 1997 Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9-1-1963 Luas 860 M2 atas nama Nyonya Margaretha Tjandra ;
5. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, dan mewajibkan atasan Tergugat menjatuhkan sanksi administratif berupa hukuman disiplin sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 2010 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil, dan memerintahkan Panitera untuk mengumumkan pada media massa cetak setempat, apabila Tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;



6. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 222.000,00 (dua ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 25/B/2017/PT.TUN.MKS. tanggal 15 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding I/Pemohon Kasasi I, pada tanggal 19 April 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding I/Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 289/SK-73.71/IX/2016, tanggal 26 September 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 April 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 69/G/2016/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 9 Mei;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 10 Mei 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 24 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II pada tanggal 19 April 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 2 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Mei 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 69/G/2016/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 15 Mei 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 4 Mei 2017, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 25/B/2017/PT.TUN.MKS. tanggal 15 Maret 2017 pada tanggal 19 April 2017. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II Peter David Pie tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasinya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 16 Mei 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 2 Juni 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* dari Pemohon Kasasi I 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 I dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

- 1) Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Sulawesi Selatan tersebut, Pemohon telah diberitahukan secara patut pada tanggal 19 April 2017 dan menyatakan Kasasi pada tanggal 27 April 2017 setidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan Kasasi ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang 14 hari setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;
- 2) Bahwa Pemohon menyampaikan Kasasi putusan tersebut karena berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini jelas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan putusannya;
- 3) Bahwa putusan majelis Hakim banding dalam pemeriksaan tingkat Banding tidak mengindahkan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi yang merupakan sumber hukum yang seharusnya menjadi dasar dan acuan dalam penerapan hukum. Dimana Majelis Hakim banding dalam pertimbangannya halaman 19 berbunyi "bahwa dalam pertimbangan

Halaman 32 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017



tersebut diatas pengadilan menyimpulkan bahwa Tergugat/Pembanding berwenang untuk menerbitkan sertifikat-sertipikat objek sengketa, namun demikian berdasarkan bukti...adalah pertimbangan yang sangat keliru sebab pada dasarnya penerbitan sertifikat *in casu* adalah sebagai pelaksanaan dari Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, dan Pasal 45 ayat (1) huruf e sangat jelas menerangkan bahwa yang tidak boleh dilaksanakan adalah pendaftaran peralihan, sementara penerbitan sertifikat *in casu* bukanlah pencatatan peralihan melainkan penerbitan sertifikat sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015;

- 4) Bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Banding tidak berdasar hukum dan patut untuk diperbaiki sebab berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7-09-1994 yang berbunyi : “ Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata “, sehingga sebelum menyatakan batal surat keputusan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat seharusnya ditentukan dahulu siapa pemilik sah atas objek sengketa;
- 5) Bahwa gugatan Penggugat sekarang Termohon Kasasi tidak dapat di terima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar *a quo* oleh karena sudah sangat jelas gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, hal ini jelas terlihat bahwa keberadaan sertifikat telah diketahui Penggugat saat Penggugat melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Makassar, dengan register perkara Nomor 76/Pdt.G/2016/PN.Mks;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa Pemohon Kasasi II tidak memenuhi ketentuan Formal, karena permohonan Kasasi diajukan pada tanggal 4 Mei 2017, sedangkan Pengiriman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat pemberitahuan Putusan Banding pada tanggal 19 April 2017 sehingga lewat waktu 14 (empat belas hari), sebagaimana dimaksud Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi I sebagai berikut;

Bahwa *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena tanah pada sertifikat objek sengketa sedang dalam proses di peradilan perdata;

Bahwa penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dan sertifikat objek sengketa terhadap Peter David Pie berhubungan erat dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, tertanggal 9 Maret 2015 yang membatalkan SKPH dan Hak Milik Nomor 2/1997, karena setelah SK Kakanwil *a quo* diterbitkan SKPH dan Sertipikat atas nama David Pie;

Bahwa setelah memperhatikan dengan cermat SK Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, tertanggal 9 Maret 2015 (P-3=T.13) ternyata tanpa mempertimbangkan Putusan dari Peradilan Perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap sebelumnya antara Peter David Pie melawan Dr. Hasan Anoez dan Walikota Ujung Pandang yang pada pokoknya menolak gugatan dari Peter David Pie (*vide* bukti P-14, P-15, P-16 dan P-17). Seharusnya Pemohon Kasasi I dahulu disebut Tergugat mendasarkan juga keputusannya terhadap Peter David Pie pada putusan Peradilan Perdata tersebut;

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR** tersebut harus ditolak;

Halaman 34 dari 36 halaman. Putusan Nomor 328 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi Pemohon Kasasi I dan tidak diterimanya permohonan kasasi Pemohon Kasasi II, maka Pemohon Kasasi I, II 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 I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR** tersebut;

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **PETER DAVID PIE** tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 1 Agustus 2017, oleh oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., 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 Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd

Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd

Is Sudaryono, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.



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

Panitera Pengganti,
ttd
Rut Endang Lestari, S.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	489.000,00
Jumlah :	Rp	500.000,00

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

A S H A D I, S.H.
NIP. : 195409241984031001