



PUTUSAN

Nomor 122 PK/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

H A D I D J A H, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 302 Makassar, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya memberi kuasa kepada: Zulkifli, S.H., kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kelapa Tunggal No.18 Utan Kayu Selatan, Matraman, Jakarta Timur – 13120, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Pada Law Office Zulkifli Daniel & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2014 ;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat;

melawan:

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Misniati Sinaga, S.H, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1077/SK-600-14-73.71/XI/2012 tanggal 28 November 2012;
- II. H. AMBO BETA (Almarhum), kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Urip Sumoharjo No.304, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh para ahli warisnya :
 - 1 Drs. H. Amiruddin, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Racing Centre Lrg. 1 No. 5 A Kota Makassar ;
 - 2 Hj. Saira (Almahumah), yang selanjutnya diwakili oleh ahli warisnya :
 - a ST. Sahra, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Racing Centre Lrg. 1 No. 5 A Kota Makassar ;
 - b ST. Hasma, S.Ag., kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Racing Centre Lrg. 1 No. 5 A Kota Makassar ;
 - c ST. HAMSINAH, S.Pd., kewarganegaraan Indonesia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Racing Centre Lrg. 1 No. 5 A Kota Makassar,
berdasarkan Surat Keterangan Ahli Kewarisan dan Surat Kuasa Ahli
Waris masing-masing tertanggal 17 September 2014 ;

Selanjutnya kesemuanya memberi kuasa kepada:

Drs. AMRAN TJONENG, S.H., kewarganegaraan Indonesia, berkantor di
Jalan Raya Pendidikan Perumahan Dosen Universitas Negeri Makassar
Blok G.III No.11 Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar,
Pekerjaan Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus, tanggal 18 September 2014 ;

Para Termohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Termohon Kasasi I
dan Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat dan Tergugat II
Intervensi ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon
Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan
Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 25 K/TUN/2013,
Tanggal 21 Maret 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya
melawan sekarang Para Termohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Para Termohon
Kasasi I dan II/Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan
sebagai berikut:

- 1 Bahwa sejak tahun 1961 sampai dengan tahun 1979, DJUMAIN (Mertua Penggugat) menguasai/menempati rumah percontohan pemberian Pemerintah Gowa, yang tanahnya seluas $\pm 140 \text{ M}^2$ (kurang lebih seratus empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 302, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar berdasarkan Surat Penunjukan Bupati/Kepala Daerah Tingkat II Gowa, Nomor : 36/1961, tanggal 9 Desember 1961, atas nama DJUMAIN dan AMBO BETA;
- 2 Bahwa pada tahun 1968 DJUMAIN (Mertua Penggugat) membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tanah dan rumah tersebut, berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 16 September 1968;
- 3 Bahwa setelah DJUMAIN meninggal dunia pada tahun 1980, KASIM (Suami Penggugat) adalah ahli waris satu-satunya dari Almarhum DJUMAIN

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)



yang menguasai/menempati tanah dan rumah percontohan tersebut bersama Penggugat serta anak-anaknya dari tahun 1981 sampai dengan tahun 2006;

- 4 Bahwa pada tanggal 25 Juni 2006, KASIM meninggal dunia, olehnya itu sebagai ahli waris yang sah yang melanjutkan menguasai/menempati tanah dan rumah percontohan tersebut sampai sekarang adalah Penggugat dan anak-anaknya berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan Nomor : 121/478/IV/KP/ 2009, tanggal 20 April 2009, terlihat oleh Lurah Karampuang dan Camat Panakkukang;
- 5 Bahwa batas-batas tanah dan rumah milik Penggugat adalah:
 - Sebelah Utara : Jalan Urip Sumoharjo;
 - Sebelah Timur : H. Ambo Beta;
 - Sebelah Selatan : H. Ambo Beta;
 - Sebelah Barat : Lorong;
- 6 Bahwa pada tanggal 15 Juli 2011, Penggugat yang berada diluar kota dan berdasarkan Risalah Pangilan Nomor : 133/Pdt.G/2011/PN.Mks, dipanggil untuk menghadap di sidang Pengadilan Negeri Makassar Jalan R.A Kartini Nomor 23 Makassar pada hari Rabu, tanggal 20 Juli 2011 dalam perkara perdata antara H. AMBO BETA sebagai Penggugat melawan HADIDJAH, dkk sebagai Para Tergugat;
- 7 Bahwa pada tanggal 18 Juli 2011, sepulang Penggugat dari luar kota, dan membaca secara seksama gugatan perdata yang dilampirkan pada Risalah Panggilan dari Pengadilan Negeri Makassar tersebut, akhirnya Penggugat mengetahui bahwa rumah percontohan dan tanahnya seluas ± 140 M² (kurang lebih seratus empat puluh meter persegi) yang telah ditempati dan dikuasainya secara turun temurun sejak tahun 1961 sampai sekarang, terserap seluruhnya pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 20669/Kelurahan Karampuang, seluas 440 M² (empat ratus empat puluh meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor : 0058/2004, tanggal 6 April 2004, yang terletak di Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, tercatat atas nama H.AMBO BETA, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 5 Januari 2005. Selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 14 Oktober 2011, oleh karena itu, tentunya pengajuan gugatan ini kiranya masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang disyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun



2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga amat wajar dan adil kiranya untuk diperiksa dalam peradilan ini;

8 Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20669/Kelurahan Karampuang oleh Tergugat tersebut diatas yang bersifat konkret, individual dan final, yang mana keputusan tersebut sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat, oleh karenanya diajukan sebagai obyek dalam perkara ini, sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

9 Bahwa tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20669/kelurahan karampuang, sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat sebagaimana yang diuraikan pada Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak dilandasi dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain yaitu Asas Kecermatan, Asas Ketelitian Dan Asas Profesionalitas serta bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada;

Pasal 17

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

2 Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

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

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- 2 Menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20669/ Kelurahan Karampuang, tanggal 5 Januari 2005, seluas 440 M² (empat ratus empat puluh meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor : 0058/2004, tanggal 6 April 2004, yang terletak di Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, tercatat atas nama H.Ambo Beta yang disengketakan telah melanggar Pasal 17 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak dilandasi Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Kecermatan, Azas Ketelitian Dan Azas Profesionalitas;
- 3 Membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 20669/ Kelurahan Karampuang, tanggal 5 Januari 2005, seluas 440 M² (empat ratus empat puluh meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor : 0058/2004, tanggal 6 April 2004, yang terletak di Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, tercatat atas nama H.Ambo Beta;
- 4 Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 20669/ Kelurahan Karampuang, tanggal 5 Januari 2005, seluas 440 M² (empat ratus empat puluh meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor : 0058/2004, tanggal 6 April 2004, yang terletak di Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, tercatat atas nama H.Ambo Beta;
- 5 Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat :

- 1 Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
- 2 Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (*Verjaring*):
 - 1 Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 20669/Karampuang tanggal 5 Januari 2005, luas 440 M², Surat Ukur Nomor : 005812004 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06 April 2004, atas nama H.Ambo Beta setelah melihat berkas perkara Nomor : 133/Pdt.G/2011/PN.Mks tanggal 15 Juli 2011 adalah hal yang mengada-ada oleh karena sertipikat *a quo* telah lahir sejak tahun 2005, sehingga sangat jelas membuktikan gugatan Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 Jo. Nomor 9/2004, dimana gugatan Penggugat telah lewat dari tenggang waktu 90 hari oleh karena tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga membuktikan dalil Penggugat tersebut tidak lebih dari suatu positum yang bertentangan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 Jo. Nomor 9/2004;

2 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3 Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (*Kompetensi Absolut*);

1 Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan *Kompetensi Absolut* Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

2 Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa “ Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;

3 Bahwa dalam positum gugatan Penggugat dalam gugatannya yang pada intinya Penggugat sebagai Pemilik atas tanah obyek sengketa adalah

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)



gugatan yang tidak berdasar oleh karena diketahui dipertanyakan dasar apa Penggugat yang merasa berkepentingan atas obyek sengketa tersebut, sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan apa Penggugat terhadap sertipikat *objektum litis* tentunya tidaklah dibenarkan untuk menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, hal mana jelas dalam Asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal '*point de interes, point de action*', yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya apa? Dan kapasitasnya apa? bagaimana dengan posisi Penggugat? apakah kepentingannya maupun kepemilikannya haruslah di uji terlebih dahulu secara keperdataan;

- 4 Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima;
- 4 Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) dan salah subyek dan obyek;
- 1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak jelas dan berdasar hukum oleh karena yang menjadi objek sengketa tidak jelas oleh karena Penggugat tidak tahu tanah yang diklaim miliknya adalah telah terbit Sertipikat obyek sengketa tersebut;
- 2 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat sehingga sangatlah jelas gugatan Penggugat sangat tidak jelas (*Obscur Libel*), baik secara subyek maupun obyek gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan agar Hakim *in litis* menolak gugatan Penggugat dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil sebagaimana yang diurai oleh Penggugat dalam gugatannya



kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas dan nyata mendukung dalil-dalil Tergugat II Intervensi;

2 Bahwa seyogyanya dan sudah pada tempatnya jika sekiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sebab:

a Bahwa antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi sedang terjadi sengketa perdata di Pengadilan Negeri dengan registrasi perkara Nomor : 138/Pdt.G/2011/PN. Mks. Artinya dan dimohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memberi keluasan lebih dahulu untuk membuktikan apakah hak atau alas hak yang dimiliki oleh Penggugat benar secara teori hukum dapat mengenyampingkan Sertipikat Hak Milik (obyek sengketa) yang dimiliki Tergugat II Intervensi;

b Bahwa alas hak yang dituliskan oleh Penggugat dalam gugatannya dan telah diajukan oleh Penggugat dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri sudah jelas dan terang menunjukkan bahwa sama sekali tidak ada yang menunjukkan bahwa bukti Penggugat menerima sebidang tanah dari Pemerintah Gowa (ini adalah dalil yang dibuat-buat) melainkan hanya sebuah surat penunjukan (yang kebenarannya masih sangat diragukan) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Gowa hanya sebuah surat untuk menempati rumah percontohan yang dibangun oleh pemerintah pada waktu itu. Jadi dan oleh karena itu menurut hemat Tergugat Intervensi gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih *premature* selain alas hak yang dimiliki tidak ada dalam teori hukum yang dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan (bukti hak) yang sah juga perkara ini masih sedang bergulir di Pengadilan Negeri Makassar yang agenda sidangnya masuk dalam tahap kesimpulan. Hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 terhadap kaidah hukum :“meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan



terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertipikat *a quo*”;

3 Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana yang dituliskan oleh Penggugat dalam gugatannya pada point 6 dan 7 tentang Tenggang Waktu adalah alasan yang dibuat-buat untuk menghindar dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Padahal fakta sesungguhnya bahwa perkara ini sebenarnya sudah Kadaluwarsa dengan alasan sebagai berikut:

a Bahwa jika risalah panggilan itu dijadikan dasar untuk menghindar dari kadaluwarsa terhadap kuasa hukum Penggugat sendiri itu dapatlah dibenarkan karena kemungkinan kuasa hukum baru mengetahui bahwa obyek sengketa itu ada pada saat menerima risalah panggilan dan setelah membaca gugatan dari Tergugat II Intervensi, tapi jika masalah kadaluwarsa ditimpahkan kepada Penggugat Materil berikut Ahli Warisnya Kasim, maka kadaluwarsa ini tepat dan benar telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

b Bahwa pada tanggal 30 Oktober 2009 sudah terjadi kesepakatan menjual tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Ahli Waris Kasim bersama dengan H. Ambo Beta (Tergugat II Intervensi). Bukti ini sudah diajukan di Pengadilan Negeri Makassar, mungkin Kuasa Hukum Penggugat tidak membaca atau tidak sempat membacanya, untuk itu pada kesempatan ini Tergugat II Intervensi menjelaskan secara singkat surat kesepakatan tersebut, bahwa antara Penggugat bersama dengan Ahli Waris lainnya secara bersama-sama dengan Tergugat II Intervensi dengan isi kesepakatan sebagai berikut:



- 1 Bahwa saya Istri dari almarhum Kasim anak dari almarhum Jumaing dan 6 (enam) orang anak yang masih hidup sampai saat ini sebagai ahli waris dari almarhum mertua dan Kakek kami yang bernama Jumaing;
- 2 Bahwa saat ini kami mempunyai rumah peninggalan (Almarhum) mertua kami dan kakek kami Jumaing sepakat kami 7 (bertujuh) untuk menjual rumah tersebut yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo depan Kantor Gubernur, tidak dengan tanahnya karena tanah tersebut adalah milik H. Ambo Beta namun tanah tersebut dijual beserta bangunan di atasnya;
- 3 Dimana tanah tersebut mempunyai Sertipikat Hak Milik atas nama H.Ambo Beta Penjualan rumah tersebut juga diketahui oleh H. Ambo Beta sebagai pemilik tanah tersebut;
- 4 Hasil dari penjualan tersebut akan dibagi 2 (dua) berapapun nilainya antara pemilik rumah dan tanah;

Dan surat ini yang diketahui oleh dan disaksikan oleh Ketua RW Kelurahan Karampuang menunjukkan khususnya pada point 3 menunjukkan bahwa Penggugat telah mengetahui dan mengakui bahwa tanah tersebut telah bersertipikat dan karenanya jika dalil-dalil pada point 7 di atas dikaitkan dengan surat pernyataan tersebut maka dapatlah disimpulkan bahwa itu hanya akal-akalan saja. Dan satu hal yang perlu ditambahkan bahwa konsep surat itu dibuat sendiri oleh ahli WARIS KASIM (Penggugat) yang selanjutnya diserahkan kepada Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 60/G.TUN/2011/P.TUN.Mks.tanggal 23 April 2012 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala kantor Pertanahan Kota Makassar), berupa Sertipikat Hak Milik No. 20669/Karampuang tanggal 5 Januari 2005, luas 440 M2, yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 0058/2004 tanggal 06 April 2004 yang terletak di kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar atas nama H. Ambo Beta melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat 1 beserta penjelasannya dan Pasal 17 ayat 2 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah Pasal 76 ayat 1 ;

3. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala kantor Pertanahan Kota Makassar), berupa Sertipikat Hak Milik No. 20669/Karampuang tanggal 5 Januari 2005, luas 440 M2, yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 0058/2004 tanggal 06 April 2004 yang terletak di kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar atas nama H. Ambo Beta ;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 20669/Karampuang tanggal 5 Januari 2005, luas 440 M2, yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 0058/2004 tanggal 06 April 2004 yang terletak di kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar atas nama H. Ambo Beta ;
5. Membebaskan Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 422.000,-(empat ratus dua puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 104/B.TUN/2012/PT.TUN. MKS, tanggal 17 September 2012 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tentang Kompetensi Absolut ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- 2 Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,-(Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 25 K/TUN/2013, Tanggal 21 Maret 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H A D I D J A H, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 25 K/TUN/2013, Tanggal 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2013 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, pada tanggal 17 Januari 2014, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada Tanggal 11 Juli 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 60/G.TUN/2011/P.TUN.Mks., permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada Tanggal 11 Juli 2014 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 14 Juli 2014, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada Tanggal 12 Agustus 2014 dan tanggal 8 Oktober 2014 ;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya 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 PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

JUDEX FACTI LALAI DAN KHILAF DALAM MEMPERTIMBANGKAN SEJARAH DAN RIWAYAT/ASAL-USUL SERTIFIKAT HAK MILIK No. 20699/KARAMPUANG ;

- a Bahwa Sertifikat Hak Milik No.20699/Karampuang atas nama H. Ambo beta (Tergugat II Intervensi) berasal dari Surat Pengunjukan Bupati/Kepala Daerah Tingkat II Gowa No. 36/1961 tanggal 9 Desember 1961. Dalam Surat Pengunjukan tersebut tercantum nama Djumain dan nama Ambo Beta (Tergugat II Intervensi) sebagai pihak yang diberi hak penguasaan tanah, hal ini telah diakui oleh Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi di dalam persidangan ;
- b Bahwa dalam luas tanah Surat Pengunjukan Bupati/Kepala Daerah Tingkat II Gowa No. 36/1961 tanggal 9 Desember 1961 tersebut di terangkan bahwa luas tanah yang pada waktu rumah percontohan dibangun oleh Pemerintah Gowa adalah seluas lebih kurang 48 M2 (empat puluh lima meter persegi) atau dengan ukuran 4 M x 12M dan berbentuk kopel, dengan kata lain setiap kepala keluarga

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)



- menempati rumah percontohan seluas 48 M2 atau 1 (satu) unit kopel luasnya 96 M2 (sembilan puluh enam meter persegi);
- c Bahwa berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, tanggal 16 September 1968 atas nama wajib iuran Djumain tanah yang dikuasai oleh Djumain adalah seluas 65 M2 (enam puluh lima meter persegi). Hal ini juga diakui oleh Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi di dalam persidangan ;
- d Bahwa selanjutnya berdasarkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 626/2004, tanggal 29 desember 2004 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Notulen Rapat Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Khusus Pengakuan Hak Nomor : 639/PPTA/PENG/2004, tanggal 29 Juli 2004 Panitia Tanah “A” Kantor Pertanahan Kota Makassar, terbukti kedua surat ini menegaskan bahwa status tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.20699/Karampuang adalah bekas tanah Milik Indonesia Persil Nomor 27 DI Kohir Nomor 488 CI yang kemudian dikonversi menjadi hak milik, namun berdasarkan Pengumuman Data fisik dan Data Yuridis Nomor ; 415, tanggal 28 Juni 2004 yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar justru menunjukkan bahwa tanah Persil Nomor 27 DI Kohir 488 CI berstatus Tanah Milik Adat sehingga adanya perbedaan asal-usul tanah dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.20699/Karampuang ;
- e Bahwa dengan demikian Sertifikat Hak Milik No.20699/Karampuang yang diterbitkan oleh Termohon Peninjauan Kembali secara jelas merupakan keputusan tata usaha negara yang melanggar asas kecermatan sebagai wujud asas-asas pemerintahan yang baik, sehingga merugikan kepentingan pihak ketiga yaitu Pemohon Peninjauan Kembali yang menurut hukum wajib mendapat perlindungan hukum, sehingga Sertifikat Hak Milik No.20699/Karampuang atas nama H. Ambo Beta (Termohon PK II Intervensi) harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI ;

JUDEX FACTI LALAI DAN KHILAF KARENA PUTUSANNYA DIDASARKAN KEPADA PERISTIWA YANG BELUM TERJADI

- a Bahwa pertimbangan hukum *Judex Lexi* pada halaman 18 mempertimbangkan bahwa “ untuk menerapkan kepentingan masing-masing pihak sengketa atas tanah perkara tersebut dan juga untuk menghindarkan terjadinya contradiksi atas Putusan Pengadilan dari lingkungan Peradilan yang berbeda, maka tepat gugatan tidak dapat diterima “ ;



- b Bahwa pertimbangan hukum tersebut huruf (a) tersebut di atas, adalah suatu kekhilafan yang sangat nyata, karena *Judex Juris* tidak dibenarkan mendasarkan putusannya kepada peristiwa-peristiwa hukum yang belum terjadi atau yang akan terjadi ;
- c Bahwa selain dari pada itu, walaupun nantinya ada terjadi kontradiksi putusan dari pengadilan yang berbeda, maka ada upaya hukum luar biasa yang dapat dilakukan oleh para pihak, yaitu Peninjauan Kembali sebagaimana diatur dalam Pasal 67 huruf (e) Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI yang menegaskan bahwa “Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan antara lain apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain “

JUDEX FACTI LALAI DAN KHILAF DALAM MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN

- a Bahwa Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi melalui kuasa Hukumnya dalam jawabannya di persidangan mengakui kebenaran Bukti P-1 berupa Surat Pengunjukan Bupati/Kepala Daerah Tingkat II Gowa No. 36/1961 tanggal 9 Desember 1961 dan Bukti P-2 berupa Surat Ketetapan Iuran pembangunan Daerah, tanggal 16 September 1968 atas nama wajib iuran Djumain ;
- b Bahwa pengakuan oleh Kuasa Hukum Termohon Peninjauan Kembali II Intervensi di depan persidangan adalah mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna ;
- c Bahwa Pasal 1925 KUHPerdata menegaskan bahwa “ Pengakuan yang dilakukan dimuka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu “
- d Bahwa pengakuan yang dilakukan oleh Kuasa Hukum Termohon PK II Intervensi secara tegas mengakui fakta yang dikemukakan oleh Pemohon PK berupa bukti P1 dan P-2 , maka surat bukti P-1 dan P-2 itu sah dan berharga untuk dijadikan pegangan untuk menentukan asal-usul tanah yang tercantum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertifikat Hak Milik No.20699/Karampuang. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3459 K/Pdt/1984 tanggal 31 Desember 1985 ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Juris* sudah tepat dan benar, karena tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud Pasal 67 huruf (f) 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : H A D I D J A H tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **H A D I D J A H** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 4 Maret 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H. Ketua Kamar Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 15 dari 15 halaman. Putusan Nomor 122 PK/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Fitriamina, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

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

ttd/.

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

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp.	5.000,00
3. Administrasi	Rp	2.493.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Panitera-Pengganti,

ttd/.

Fitriamina, S.H., M.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)

Nip. 220000754.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)