



PUTUSAN
Nomor 295 K/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

KEPULAUAN SELAYAR, tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 5 Benteng Selayar, Kabupaten Kepulauan Selayar;

Dalam hal ini diwakili oleh Nany Jumawaty, S.H., M.H., jabatan Penata Pertanahan Muda, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 921/SKu-73.01.MP.02.02/VI/2021, tanggal 15 Juni 2021;

II. Drs. ANDI NURMAYA AROENG, kewarganegaraan

Indonesia, tempat tinggal di BTN Minasa Upa Blok C1 Nomor 15, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, pekerjaan Dosen;

Dalam hal ini diwakili oleh Nur Fadly Danial, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Nur Fadly Danial, S.H. & *Partner*, beralamat di Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2021;

Pemohon Kasasi I dan II;

Lawan

ELTY LIANA PALINOAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perumahan Permata Mutiara Blok F Nomor 21, Jalan Dg. Tata RT 005, RW 003, Kelurahan Bonto Duri, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Muh. Risvan Dahsyam, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 295 K/TUN/2022



Advokat pada kantor Advokat "Ida Hamidah & Partners",
beralamat di Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor 04/SKK.PDT/I/2021/IHP, tanggal 22 Januari 2021;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 00966/Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M², atas nama Andi Nurmaya Aroeng;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari registrasi buku tanah Kantor Pertanahan Kepulauan Selayar Sertipikat Hak milik Nomor 00966/Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M², atas nama Andi Nurmaya Aroeng;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara *a quo*;

Atau, apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan
Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Eksepsi Tergugat:
Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* (kompetensi *absolut*);
- Eksepsi Tergugat II Intervensi:
 1. Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan atau lewat waktu untuk diajukan;



2. Gugatan Penggugat *obscure libel* atau tidak jelas;
3. Gugatan Penggugat *error in objecto* atau salah objek;
4. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* terkait dengan kewenangan *absolut* pengadilan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.Mks., tanggal 17 November 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 1/B/2022/PTTUN.MKS, tanggal 7 Februari 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II pada tanggal 11 Februari 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 24 Februari 2022, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut masing-masing pada tanggal 9 Maret 2022 dan 7 Maret 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 9 Maret 2022 dan 7 Maret 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

- Petitum Pemohon Kasasi I:
 1. Menerima kasasi Pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Perkara Nomor 1/G/2022/PTTUN.Mks, tanggal 7 Februari 2022;

Mengadili sendiri:

- Dalam eksepsi:

1. Menerima seluruh eksepsi Pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

- Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

- Petitum Pemohon Kasasi II:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 12/G/2021/PTUN. Mks, tanggal 17 November 2021 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 1/B/2022/PTTUN Mks., tanggal 7 Februari 2022, yang dimohonkan Kasasi;

Mengadili sendiri:

- Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

- Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 295 K/TUN/2022

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

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;

2. Menyatakan sah dan mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor 00966/Desa Lowa, Luas 2896 M², Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 September 2017, tercatat atas nama Andi Nurmaya Aroeng;

3. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 21 Maret 2022, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pengugat memiliki sertipikat yang terbit lebih dahulu daripada sertipikat objek sengketa, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 00346 atas nama Penggugat *in litis* Elty Liana Palinoan diterbitkan yaitu pada tanggal 7 Desember 2011, sedangkan objek sengketa diterbitkan tahun 2017;
- Bahwa sertipikat tanah Penggugat tumpang tindih dengan sertipikat objek sengketa;
- Bahwa letak tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikat oleh Tergugat II Intervensi berbeda dengan letak tanah yang tercantum dalam sertipikat objek sengketa, karena alas hak berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah berada di Dusun Tongke-Tongke, sedangkan objek sengketa di Desa Lowa;
- Bahwa fisik tanah dikuasai oleh Penggugat, karena sejak tahun 2013 telah berdiri bangunan villa dan bangunan surya panel;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 295 K/TUN/2022

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

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, penerbitan sertifikat objek sengketa tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis, serta melanggar asas kecermatan, sehingga harus dibatalkan sebagaimana dipertimbangkan *Judex Facti*;
- Bahwa dalam hal Tergugat II Intervensi merasa dirugikan hak keperdataannya, dapat mengajukan gugatan ke Peradilan Umum yang berwenang;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya 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 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, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 295 K/TUN/2022

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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR** dan Pemohon Kasasi II **Drs. ANDI NURMAYA AROENG**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 20 Juni 2022, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

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



Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 480.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

SIMBAR KRISTIAN TO, S.H.
NIP. : 19620202 198612 1 001