



PUTUSAN
Nomor 146 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA, dalam hal ini diwakili oleh H. NUR ALAM, S.E., M.Si., selaku Gubernur Sulawesi Tenggara, berkedudukan di Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara Kompleks Bumi Praja Anduonohu Kendari;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Kahar Haris, S.H., M.Si., 2. Yusrianto, S.H., M.Si., 3. I Nengah Suaryo, S.H., 4. Halip, S.H., 5. Markus Iman Sucipto, S.H., 6. Adly Yusuf Saepi, S.H., M.H., ;

kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara Kompleks Bumi Praja Anduonohu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/831 bertanggal 20 Februari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI TENGGARA, berkedudukan di Jalan Abu Nawas Nomor 17 Kota Kendari;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1). Amrullah, A.Ptnh., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara; 2). Leni Megawati Lamato, Pengadministrasi Umum Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Perkara Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara; dan 3). Gunawan, Pengadministrasi Umum Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Perkara Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, ketiganya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 290/SK-74/III/2015 bertanggal 19 Maret 2015;

II. PARA AHLI WARIS ALMARHUM USMAN, yaitu: 1. Samuria, S.Pdi, pekerjaan PNS, 2. Nursanti Dewi Usman, pekerjaan PNS,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nurmidah Seprianti, S.Pd. M.Pd, pekerjaan PNS, 4. Syamsudin Usman, S.T., pekerjaan PNS, 5. Julianti Ismasaki Usman, pekerjaan Swasta, 6. Wahyuni Usman, pekerjaan Pelajar, semuanya beralamat di Jalan Bunga Duri 2 Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Ibrahim, S.H. M.H., dan Moh. Adnan, S.H. M.H., keduanya Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Made Sabara II, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 8 April 2015;

III. SAMUEL SUWANDI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Villa Danau Biru, Kav. 18-20, RT/RW : 002/006, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Dr. M. Yusuf, S.H. M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan P. Tendean No. 29 C Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 22 Mei 2015;

IV. Drs. MADJID M. ABUBAKAR, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan La Ode Hadi No. 22 B, Kota Kendari, pekerjaan Pensiunan PNS,

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Dr. M. Yusuf, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan P. Tendean No. 29 C Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 29 Mei 2015;

Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA:

Bahwa Objek Sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara,

Halaman 2 dari 21 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2016

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

yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M² yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;

II. POSITA / FUNDAMENTUM PETENDI:

1. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 2, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

2. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Konkret;

Objek yang diatur dalam Objek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 Tanggal 20 Mei 2013 Tentang Pembatalan Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 91/Kemaraya Tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M² yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Individual;

Objek Sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara;

Final:

Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena Objek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Sertipikat hak milik atas tanah yang dahulu dikuasai oleh Penggugat;

Halaman 3 dari 21 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2016

Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Objek Sengketa *a quo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 : Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Penggugat mengirimkan Surat Gubernur Sultra Nomor: 181.1/36.25 tanggal 12 Januari 2014 kepada Tergugat dan susulannya Surat Nomor: 181.1/53 tanggal 7 Januari 2015 perihal Permohonan Salinan Keputusan yang pada pokoknya meminta salinan keputusan tersebut;
4. Bahwa Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa tersebut pada tanggal 15 Januari 2015 melalui Surat Tergugat (Kepala Kanwil BPN Prov. Sultra) Nomor: 37/19-74/I/2015 yang ditandatangani oleh Ir. Joko Heriyadi, MM;
5. Bahwa gugatan *a quo* diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari oleh Penggugat pada tanggal 11 Maret 2015. Oleh karenanya gugatan *a quo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh Penggugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. SEMA Nomor: 2 Tahun 1991 bagian V angka 3;
6. Bahwa Penggugat adalah subjek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya Objek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:
 - a) Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Pembatalan (Objek Sengketa) Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan melakukan aktifitas pembangunan di atas tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 91 Tahun 1989 tersebut;
 - b) Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat sah untuk mengajukan gugatan *a quo* kepada Tergugat yang telah mengeluarkan Objek Sengketa yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat, sesuai dengan asas "*Point*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d'intrest Point d'action" atau "Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat", serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. SEMA Nomor: 2 Tahun 1991 bagian V angka 3;

Fakta - Fakta Hukum;

7. Bahwa Penggugat menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 91 Tahun 1989 tanggal 01 April 1989 seluas 47.242 M² dengan batas-batasnya:
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Hamdaming sekarang Perumahan Kemaraya Regensi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dominggus sekarang Jalan Seroja;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara/laut sekarang Jalan By Pass/Edi Sabara;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Hotel Kamboja dan tanah masyarakat;
8. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah dengan cara:
 - Bahwa Kepala Dinas Perikanan Darat tahun 1970 merencanakan membuat tambak/empang percontohan dalam rangka untuk memenuhi bibit ikan, udang dan sebagainya di Provinsi Sulawesi Tenggara dengan cara membuka Tanah Negara/hutan di Kelurahan Kemaraya;
 - Bahwa Dinas Perikanan Darat melalui stafnya saat itu mulai membuka hutannya dan membuat tambak-tambak/empang lima petak dengan ukuran masing-masing satu petak kurang lebih 1 (satu) hektar, yang dimanfaatkan sebagai tambak dan tidak ada masyarakat yang keberatan atas tanah tersebut yang diolah sejak tahun 1970, sehingga pada tahun 1989 Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sultra mengajukan permohonan Sertipikat kepada Badan Pertanahan Nasional Kab. Kendari Prov. Sultra untuk diterbitkan sertipikatnya;
 - Bahwa atas dasar permohonan dan persyaratan yang berlaku maka Pemerintah Daerah Tingkat I mendapatkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 91 Tahun 1989 tanggal 1 April 1989 dengan luas 47.242 M² ;
9. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2008 saudara Usman mengajukan gugatan kepada Gubernur Sulawesi Tenggara (Tergugat) dengan surat gugatan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 28

Halaman 5 dari 21 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2016

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)



Agustus 2008 Nomor: 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. Inti gugatan tersebut bahwa Penggugat memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah seluas kurang lebih 15.000 M² (lima belas ribu meter persegi) dan objeknya diklaim masuk dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor: 91 Tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tk I Provinsi Sulawesi Tenggara (Tergugat), dalam proses persidangan Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Kendari dengan amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
 - Menyatakan, bahwa tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 581 Tahun 1982 atas nama USMAN (Penggugat), yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, luas 1.842 M² (seribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi), dengan batas-batasnya tersebut adalah hak milik Penggugat (bukti putusan terlampir);
10. Bahwa dapat kami tegaskan perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M² yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, adalah perbuatan yang melanggar hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sehingga Keputusan dimaksud harus dicabut dan dinyatakan dibatalkan serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Bahwa Tergugat (Kepala Kanwil BPN Provinsi Sultra) telah salah dalam menafsirkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 22 Mei 2009 dengan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor: 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M² yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, yang mana Putusan Pengadilan Negeri Kendari hanya mengabulkan sebagian dan menyatakan bahwa tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 581 Tahun 1982 atas nama Usman (Penggugat), yang terletak di Kel. Kemaraya, Kec. Kendari Barat. Kota Kendari, luas 1.842 M²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah hak milik Penggugat, namun Tergugat membatalkan secara keseluruhan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 91 Tahun 1989 milik Pemerintah Daerah Tk. I Prov. Sultra seluas 47. 242 M². Bahwa dengan tidak adanya kesesuaian antara Putusan Pengadilan dengan Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sultra (Tergugat), maka layak dan patut Keputusan Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan dinyatakan batal secara hukum;

12. Bahwa Pengugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Pakai Nomor: 91 Tahun 1989 tersebut, tidak pernah mengetahui atau mendapatkan pemberitahuan atas pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 91 Tahun 1989 dari Tergugat baik secara lisan maupun tertulis dalam bentuk surat sebagaimana diatur dalam Pasal 60 ayat 2 Peraturan Kepala BPN RI Nomor: 3 Tahun 2011;

Alasan-Alasan Gugatan;

Berdasarkan uraian di atas, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a), dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka alasan untuk dapat diajukan gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan surat dalam bentuk Surat Keputusan Pembatalan Hak Pakai untuk Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara *a quo* di atas telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

- I. Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;
 - a. Bahwa Pasal 57 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menyatakan "Dalam hal terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pelaksanaannya diperkirakan akan menimbulkan kasus pertanahan yang lebih luas atau menyangkut kepentingan Pemerintah, sebelum dilakukan tindakan pelaksanaan putusan pengadilan, dilakukan Gelar Eksternal atau Istimewa yang menghadirkan pihak-pihak dan/atau instansi terkait;
 - b. Bahwa Pasal 60 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menyatakan "Proses penanganan permohonan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan sertipikat hak atas tanah untuk melaksanakan putusan

Halaman 7 dari 21 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2016



pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan, yaitu:

- a. Penelitian berkas permohonan/usulan pembatalan;
- b. Penelitian dan pengolahan data putusan pengadilan;
- c. Pemeriksaan lapangan dalam hal diperlukan;
- d. Gelar Internal/Eksternal dan Gelar Mediasi;
- e. Gelar Istimewa dalam hal sangat diperlukan;
- f. Penyusunan Risalah Pengolahan Data; dan;
- g. Pembuatan keputusan penyelesaian kasus.;

Selanjutnya Pasal 60 ayat (2) Pejabat yang telah melaksanakan perbuatan hukum pertanahan dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan wajib segera melaporkan kepada Kepala BPN RI, dan memberitahukan kepada pemohon serta pihak lain yang terkait;

II. Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

a. Asas Kecermatan Formal (*zorgvuldige voorbereiding*);

Bahwa Badan/Pejabat TUN harus cermat pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan serta yang disebut Asas *Fair play* atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut. sehingga pada waktu mempersiapkan keputusan tersebut instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga;

b. Asas Larangan Penyalahgunaan Prosedur (*verbod van detournement de procedur*);

Bahwa Tergugat adalah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dikehendaki untuk tidak sewenang-wenang dalam menerapkan prosedur yang ada yaitu dengan mempertimbangkan semua fakta yang relevan demi kepentingan pihak-pihak tertentu;

c. Asas Kejujuran dan Keterbukaan (*fair play*);

Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan Asas Kejujuran dan Keterbukaan, karena Penggugat tidak diberitahu telah dikeluarkannya Objek Sengketa untuk Pemda Tk.I Pemprov. Sultra, dimana akhirnya Penggugat mengetahui bahwa sertifikat hak pakainya dibatalkan setelah Tergugat selaku Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sultra
membalas surat dari Penggugat;

d. Asas Akuntabilitas;

Bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Badan/Pejabat TUN harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;

e. Asas Profesionalitas;

Bahwa pada dasarnya sebagai Badan/Pejabat TUN seharusnya meneliti seluruh data-data yuridis dan fakta di lapangan secara profesional sesuai dengan keahliannya sebelum membatalkan sertifikat hak pakai Penggugat sehingga Tergugat melanggar kepentingan orang lain. Oleh karena itu berdasarkan atas peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik Tergugat telah melanggar dalam mengeluarkan Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sultra Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor: 91/Kemaraya Tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M² yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, maka layak dan patut untuk dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat keseluruhan;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor: 91/Kemaraya Tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M² yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 91/Kemaraya Tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M² yang terletak di

Halaman 9 dari 21 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2016

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

Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat

1. Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa yaitu Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Sultra Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya yang dikeluarkan oleh Tergugat sehingga kepentingannya merasa dirugikan, melakukan perbuatan melanggar hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan adalah tidak benar, Tergugat hanya melakukan tindakan administrasi dengan dasar melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Nomor: 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi., tanggal 22 Mei 2009, olehnya patut Gugatan Penggugat ditolak dan tidak dapat diterima;
2. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sultra Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 telah sesuai dengan Prosedur dan memenuhi ketentuan, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan telah melebihi batas waktu (daluarsa) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada saat dilaksanakan Rapat Dengar Pendapat pada tanggal 19 Mei 2014 bertempat di ruang Rapat Pimpinan (Lantai 1) Gedung Sekretariat DPRD Provinsi Sultra yang diselenggarakan oleh Komisi I DPR Provinsi Sulawesi Tenggara;
Dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut di atas Penggugat telah mengetahui terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* pada saat Dengar Pendapat pada tanggal 19 Mei 2014. Hal ini sejalan dengan Ketentuan SEMA RI NO.2 Tahun 1991 yang menyatakan bahwa " tenggang waktu 90 hari adalah dihitung secara kasuistis yakni sejak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim berkenan menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan Peradilan Tata Usaha Negara, menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1

1. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang mengatakan jika mengetahui secara jelas objek sengketa pada tanggal 15 Januari 2015, melainkan yang benar adalah Penggugat telah mengetahui secara pasti pada saat Rapat Dengar Pendapat di Kantor DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 19 Mei 2014 yang membahas tentang objek sengketa atas permintaan Penggugat. Bahwa berdasarkan poin satu di atas maka Gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan telah melanggar atau bertentangan dengan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ;
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing/kepentingan hukum sebab tentang kepemilikan atas objek tanah atau sertifikat yang di batalkan oleh Tergugat telah diuji secara hukum di Pengadilan Negeri Kendari dan telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi 1, mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan : " Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima";

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2

- Bahwa Penggugat dalam kedudukannya sebagai Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara yang diwakili oleh Gubernur Sulawesi Tenggara selaku Pejabat Tata Usaha Negara, tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan sebagai subjek hukum, berdasarkan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menjelaskan : "Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata

Halaman 11 dari 21 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2016



yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara";

Bahwa Objek Sengketa dikeluarkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam Perkara Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. antara Usman/Penggugat melawan Gubernur Sulawesi Tenggara/Tergugat, dengan demikian Objek Sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, berdasarkan Pasal 2 huruf e UU Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan ; Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini : e. "Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". ; Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

- Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 3

1. Bahwa Penggugat dalam kedudukannya sebagai Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara yang diwakili oleh Gubernur Sulawesi Tenggara selaku Pejabat Tata Usaha Negara, tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan sebagai subjek hukum, berdasarkan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menjelaskan : "Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Objek Sengketa dikeluarkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam Perkara Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. antara Usman/Penggugat melawan Gubernur Sulawesi Tenggara/Tergugat, dengan demikian Objek Sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan ; Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini : e. "Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ;
3. Bahwa oleh karena dalam perkara ini terdapat kewenangan absolut maka berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi 3 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

- Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 09/G/2015/PTUN.Kdi, tanggal 14 Juli 2015 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp316.000.00,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan dengan perbaikan amar putusan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 130/B/2015/PT.TUN.MKS, tanggal 16 November 2015, yang amarnya sebagai berikut;

- I. Menerima Permohonan Banding Penggugat/Pembanding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 09/G/2015/PTUN.Kdi. tanggal 14 Juli 2015 yang dimohon banding; dengan memperbaiki amar putusannya menjadi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 2/Terbanding dan Tergugat II Intervensi 3/Terbanding tentang objek sengketa termasuk dalam pengertian Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Dalam Pokok Sengketa :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat /Pembanding tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara sebesar Rp316.000, (tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 2 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/831 tanggal 20 Februari 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Desember 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/G/2015/PTUN.Kdi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut pada tanggal 22 Desember 2015;

Bahwa setelah itu, Termohon Kasasi I, II, III, IV yang masing-masing pada tanggal 23 Desember 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi III, IV diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari masing-masing pada tanggal 6 Januari 2016, sedangkan Termohon Kasasi I, II tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) sebagaimana dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;



ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

I. Alasan Kasasi Pertama

Pengadilan Tinggi Selaku Peradilan Banding Dalam Menjalankan Peradilannya Tidak Cukup Hanya Menyetujui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Selaku Peradilan Tingkat Pertama, Sebab Secara Hukum Dan Undang-Undang Hakim Banding Harus Memeriksa Secara Keseluruhan Baik Mengenai Fakta Maupun Menyangkut Hukumnya;

Bahwa dengan memperhatikan sepanjang putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar selaku Peradilan Banding, ternyata tidak nampak hal-hal yang manakah dipandang telah diperiksa ulang, tetapi serta merta hanya mencantumkan kata-kata/kalimat "Putusan dan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dan dijadikan dasar Pertimbangan Hukum oleh Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam memutus sengketa ini "

Kenyataannya Hakim Tingkat Pertama telah keliru menerapkan hukum dalam hal membuat pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini. Kekeliruan Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara ini dapat kita lihat pada pertimbangan hukumnya pada halaman 62 s/d 66 :

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah salah/keliru karena hanya mendasarkan pada ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, padahal Penggugat/Pembanding mempermasalahkan mengenai proses dan tahapan serta prosedur dikeluarkannya obyek sengketa yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa sepanjang fakta persidangan Tergugat/Terbanding tidak dapat membuktikan dengan jelas dan pasti tentang segala prosedur Pembatalan Sertifikat *a quo*, hal mana terlihat Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan bukti Pemberitahuan/penyampaian obyek sengketa kepada Penggugat/pembanding sehingga Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi tidak mengetahui jika Sertifikatnya telah dibatalkan;

Bahwa Penggugat/Pembanding sebagai Pemegang Sertifikat Hak Pakai No. 91 Tahun 1989 tidak pernah mengetahui atau mendapatkan pemberitahuan atas pembatalan Sertifikat tersebut baik secara tertulis maupun secara lisan;



Bahwa Sertifikat yang telah dibatalkan oleh Tergugat/terbanding sekarang Termohon Kasasi sampai saat ini masih dalam penguasaan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dan tidak pernah ditarik oleh Tergugat/Terbanding untuk dibatalkan, padahal seharusnya Sertifikat tersebut ditarik untuk dicoret dari buku tanah dan dibatalkan namun hal tersebut tidak dilaksanakan;

Berdasarkan uraian tersebut diatas terlihat jelas bahwa prosedur dan mekanisme Pembatalan sertifikat tidak dilaksanakan oleh Tergugat/Terbanding namun Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkannya, demikian pula Majelis Hakim Tinggi, namun secara serta merta hanya mengambil pertimbangan Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa oleh karena itu, dengan mengingat putusan PTUN Kendari dan PT TUN Makassar jelas dan tegas mengguncang kepastian hukum dan jelas ternyata bertentangan dengan ketentuan Pasal 28D ayat (1) UUD Negara RI tahun 1945, maka Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk mempertimbangkan secara seksama baik aspek *rechtsmatigheid* maupun *doelmatigheid* dalam mengadili perkara ini. Keadaan mana dengan mengingat ketidakcermatan pertimbangan sebagaimana dalam pertimbangan putusan PTUN Kendari dan PT TUN Makassar akan memberikan dampak bagi terlanggarnya hak-hak konstitusional pihak-pihak yang dirugikan;

II. Alasan Kasasi Kedua

Putusan Hakim Banding menguatkan Putusan Hakim Tingkat Pertama Adalah Keliru/Salah Menerapkan Hukum Khususnya Penerapan Asas-Asas Peradilan;

Bahwa dengan mempelajari secara seksama Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 130/B/2015/PT.TUN.MKS. Tanggal 16 November 2015 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 09/G/2015/PTUN.KDI Tanggal 14 Juli 2015, ternyata sama sekali tidak mempertimbangkan mengenai pelanggaran terhadap asas-asas peradilan dalam memeriksa dan memutus perkara sebagai berikut:

- Asas peradilan dilakukan dengan cepat, sederhana dan biaya ringan
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mempertimbangkan mengenai penerapan asas-asas peradilan yang tidak diterapkan oleh



Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 menegaskan “peradilan dilakukan dengan cepat, sederhana dan biaya ringan” akan tetapi pada kenyataannya tidaklah demikian. Majelis Hakim Tingkat Pertama justru memeriksa hingga pokok perkara dan memeriksa bukti-bukti, saksi-saksi bahkan meminta keterangan saksi ahli sehingga proses perkara berjalan dalam waktu yang sangat lama yakni mulai tanggal 11 Maret 2015 hingga tanggal 14 Juli 2015, padahal setelah melewati waktu yang panjang dan membutuhkan biaya yang besar, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan mengenai eksepsi para Tergugat dan memutuskan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa:
“dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak dapat diterima atau tidak berdasar, dalam hal (a) pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang pengadilan”
- Berdasarkan ketentuan Pasal tersebut, secara tegas menyatakan bahwa apabila pokok gugatan tidak termasuk dalam wewenang pengadilan maka Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan sehingga proses hukum tidak menghabiskan waktu yang panjang dan biaya yang besar. Kenyataannya ketentuan tersebut tidak dilaksanakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan memutus perkara ini, oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim Mahkamah Agung yang Mulia mempertimbangkan hal tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 130/B/2015/PT.TUN.MKS tersebut;

III. Pengadilan Tinggi Selaku Peradilan Banding Dalam Memutus Perkara A Quo Tidak Memperhatikan Dan Mempertimbangkan Fakta-Fakta Maupun Menyangkut Hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan memperhatikan sepanjang putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar selaku Peradilan Banding, ternyata tidak memeriksa dan mempertimbangkan mengenai obyek sengketa, padahal Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kesalahan dan kekeliruan dalam mempertimbangkan mengenai obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi dengan uraian sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 seluas 47.242 M2 yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa Putusan Pengadilan yang dijadikan dasar dikeluarkannya obyek sengketa adalah putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt. G/2008/PN.Kdi;
- Bahwa dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt. G/2008/PN.Kdi halaman 20 “menyatakan bahwa tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 581 Tahun 1982 atas nama Usman (Penggugat) yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, luas 1.842 M2.....dst, adalah hak milik Penggugat;
- Bahwa berdasarkan putusan tersebut luas tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 581 Tahun 1982 adalah 1.842 M2 sedangkan luas tanah milik Pemerintah Daerah TK I Sulawesi Tenggara berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No 91 Tahun 1989 adalah seluas 47. 242 M2;
- Bahwa Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi membatalkan Sertifikat Hak Pakai No. 91 Tahun 1989 secara keseluruhan yakni seluas 47. 242 M2;
- Bahwa dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidak melaksanakan seluruh mekanisme dan prosedur sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Halaman 18 dari 21 halaman. Putusan Nomor 146 K/TUN/2016

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

Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, tindakan Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi yang telah membatalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 91 Tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara telah bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan khususnya:

Pasal 57 ayat (2) yang berbunyi “ dalam hal terdapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pelaksanaannya diperkirakan akan menimbulkan kasus pertanahan yang lebih luas atau menyangkut kepentingan Pemerintah, sebelum dilakukan tindakan pelaksanaan putusan Pengadilan dilakukan gelar eksternal atau istimewa yang menghadirkan pihak-pihak dan/atau Instansi terkait”

Pasal 60 ayat (1) yang berbunyi “ proses penanganan permohonan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah untuk melaksanakan Putusan Pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan,yaitu :

- a. Penelitian berkas permohonan/usulan pembatalan;
- b. Penelitian dan pengolahan data putusan Pengadilan;
- c. Pemeriksaan lapangan dalam hal diperlukan;
- d. Gelar internal/eksternal dan gelar mediasi;
- e. Gelar istimewa dalam hal sangat diperlukan;
- f. Penyusunan risalah pengolahan data; dan
- g. Pembuatan keputusan penyelesaian kasus.

Pasal 60 ayat (2) berbunyi “ Pejabat yang telah melaksanakan perbuatan hukum pertanahan dalam rangka melaksanakan Putusan Pengadilan wajib segera melaporkan kepada Kepala BPN RI dan memberitahukan kepada Pemohon serta pihak lain yang terkait” kenyataannya Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi tidak pernah disampaikan kepada Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi, hal ini terbukti dalam persidangan dimana Tergugat tidak dapat membuktikan adanya bukti pengiriman obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dan Sertifikat asli yang dibatalkan sampai saat ini masih dalam penguasaan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi;



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan berdasarkan putusan Badan Peradilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 2 huruf e 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 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang 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: **PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 16 Mei 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Joko Agus Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

ttd/.

Is Sudaryono, S.H., M.H

ttd/.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko Agus Sugianto, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(H. ASHADI, S.H.)
NIP. 220000754.