



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**

Nomor : 39/G.TUN/2011/P.TUN.Mks.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan pemeriksaan acara biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-

**MUHAMMAD ARDY SAID**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Kompleks Perumahan BTP Blok M Nomor 212, RT.01/RW.02, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar ;

----- yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama :-

**MUSLIHIN RAIS, SH.,MH.,**

**DODIK AGUS WINARKO, S. H.,**

**MUHAMMAD SAIFULLAH, S. H.,**

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan A.P.Pettarani Ruko Business Centre III Blok B Nomor 12 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2011 sebagaimana terlampir didalam berkas perkara ini untuk yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**

;-

**M E L A W A N :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR** berkedudukan di Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andi Panggerang Pettarani Kota  
Makassar.;- ----- Dalam  
hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama :

-----  
**MUHALLIS,S.SiT.,MH.,** Jabatan Kepala Sub Seksi  
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota  
Makassar ;- -----

**DEWI SARTIKA, S.H.,** Jabatan Kepala Sub Seksi  
Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Makassar ; -----

**SARTIKA JANUARI INDAH, S.H.,** Staf Seksi Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Makassar;  
-----  
-----

**GHUFRON MUNIF, S.H.,** Staf Seksi Sengketa, Konflik  
dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kota Makassar ; ---

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor :  
273/SK.600.14- 73.71

/VIII/2011 tertanggal 22 Agustus 2011;  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**  
;-----  
-----

**PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, KANTOR  
CABANG**

**TAMALANREA** berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.12  
Ruko 3-4

Makassar.;- -----  
----- Dalam hal ini  
diwakili oleh kuasa hukumnya bernama :  
-----

**GUSMAN ARESHA, S.H.,** Jabatan Group Head Hukum  
Kantor Wilayah PT.Bank Rakyat Indonesia  
(Persero) Tbk. Makassar ; ---

**ANITA SUKARNO, S.H.,** Jabatan Junior Legal Officer



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3

Kantor Wilayah PT.Bank Rakyat Indonesia  
(Persero) Tbk, Makassar ; ---

**SEZAR PERDANA.A.**, Jabatan Account Officer PT.Bank  
Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang  
Makassar ; berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor  
: B.348- KC/ XIII/ADK/11/2011, bulan November  
2011, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara  
tersebut ;-----

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 11  
Juli 2011, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata  
Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor :  
39/G.TUN/2011/P.TUN.Mks, tanggal 13 Juli 2011 dan diperbaiki  
pada tanggal 05 September  
2011 ;-----

-----  
Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Makassar No.: 39/PEN.K/G.TUN/2011/PTUN.Mks, tanggal 18  
Juli 2011 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan  
memutus perkara tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan  
Tata Usaha Negara Makassar, Nomor :  
39/PEN.H/G.TUN/2011/P.TUN.Mks, tanggal 20 Juli 2011, tentang  
Pemeriksaan Persiapan ;  
-----

-----  
Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan  
Tata Usaha Negara Makassar, Nomor :  
39/PEN.H/G.TUN/2011/P.TUN.Mks, tanggal 05 September 2011,  
tentang hari sidang;  
-----

Telah membaca dan mempelajari surat- surat yang  
bersangkut paut dengan sengketa  
ini ;-----

#### 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

-----  
Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa  
dipersidangan ;

Telah mendengar keterangan saksi- saksi dari pihak  
Penggugat dipersidangan ;  
-----  
-----

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya  
tertanggal 11 Juli 2011, yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada  
tanggal 13 Juli 2011 dengan register Perkara Nomor :  
39/G.TUN/2011/P.TUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 05  
September 2011, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;  
-----

Obyek gugatan dalam perkara ini adalah Peralihan Hak /  
Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea 2004  
tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 00321/1999,  
tanggal 15 Maret 1999, letak di Kompleks Perumahan BTP Blok M  
Nomor : 212 RT.002/RW.002 Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan  
Tamalanrea, Kota Makassar dengan luas tanah 112 M<sup>2</sup> (seratus dua  
belas meter persegi), atas nama semula Muhammad Ardy Said  
sekarang telah berubah/beralih menjadi atas nama dr. Pasrah  
Kitta ; -----

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat  
akan di uraikan sebagai berikut :  
-----  
-----

Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah beserta bangunan  
diatasnya, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor :  
20852/Tamalanrea yang telah diterbitkan tanggal 27 Februari  
2004, Surat Ukur Nomor : 00321/1999, tanggal 15 Maret 1999,  
terletak di Kompleks perumahan BTP Blok M Nomor 212,  
Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5

adapun batas- batasnya sebagai  
berikut ;-----  
-----

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik H.  
Haruna ;-----

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik  
Rahim ;-----

Sebelah Barat berbatasan dengan  
jalanan ;-----  
-----

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah  
kosong ;-----  
-----

Bahwa bukti kepemilikan Penggugat atas tanah beserta bangunan  
diatasnya sebagaimana disebut pada point 1 diatas adalah  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea atas nama  
Muhammad Ardy Said dengan luas 112 M<sup>2</sup> (seratus dua belas  
meter  
persegi) ;-----  
-----

Bahwa pada tahun 2009 atas permintaan PT. Bank BNI Syariah  
Cabang Makassar telah dilakukan Lelang Umum oleh Pejabat  
Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang di Kota Makassar  
bersama PT. Balai Lelang Star Regional Makassar di Kota  
Makassar, dan obyek tersebut telah dijual pada tanggal 2  
Agustus 2009 kepada pemilik  
lain ;-----  
-----

Bahwa Penggugat pernah meminjam modal kerja kepada Koperasi  
Syariah BMT Al- Hijrah sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta  
rupiah), adapun jaminannya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor  
: 20852/Tamalanrea atas nama Muhammad Ardy Said yang berupa  
tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Kompleks  
Perumahan BTP Blok M Nomor 212 RT.02/RW 02, Kelurahan  
Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, ternyata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Koperasi Syariah BMT Al-Hijrah juga meminjam / mengambil kreditnya di PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar sebesar Rp.100.000.000. (seratus juta rupiah) dengan memasukkan asset Penggugat berupa tanah dan bangunan dijadikan agunan oleh pihak Koperasi Syariah BMT Al-Hijrah ke PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar. Oleh karena pihak PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar menilai bahwa Koperasi Syariah BMT Al-Hijrah telah Wanprestasi terhadap kredit tersebut sehingga diterbitkanlah surat somasi 1-3 maka dilakukan pelelangan terhadap asset yang menjadi jaminan oleh PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar dan pemenang lelangnya adalah sdr. Tamrin, tetapi setelah dilakukan konfirmasi kepada pihak Koperasi Syariah BMT Al-Hijrah ternyata hasil konfirmasi tersebut pihak Koperasi Syariah BMT Al-Hijrah menyatakan tidak wanprestasi melainkan hanya akal-akalan/tipu muslihat Bank ; - - - - -

Bahwa tindakan yang dilakukan oleh pihak Koperasi Syariah BMT Al-Hijrah, PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar, serta balai pelelangan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum oleh karena telah merugikan Penggugat berdasarkan tindakan tersebut Penggugat telah melakukan upaya hukum yaitu melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Makassar dan hasilnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 4 November 2010 di menangkan oleh Penggugat dalam perkara Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.Mks. Demikian pula proses banding di Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara Nomor : 77/Pdt/2011/PT.Mks tanggal 19 April 2011 telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut ; - - - - -

Bahwa Penggugat selama ini tidak pernah mengalihkan tanah dan bangunan tersebut tiba-tiba pihak Tergugat (Badan Pertanahan Kota Makassar) telah melakukan peralihan/balik nama atas nama dr. Pasrah Kitta terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor :





20852/Tamalanrea. Berdasarkan hasil pengecekan kami di Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar tanggal 14 Juni 2011 yang disampaikan oleh Ibu Ayu (Pegawai BPN) kepada kami. Yang lebih fatal lagi objek yang menjadi sengketa masih dalam proses perkara Perdata dalam Tingkat Banding Tergugat telah menerbitkan Peralihan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea kepada orang lain yang seakan-akan tidak mengetahui padahal Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar juga ikut sebagai Turut Tergugat yaitu Turut Tergugat V dalam perkara Nomor : 45/PdtG/2010/PN.Mks. ; - -

Bahwa jika mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan Penggugat telah memenuhi syarat berkenaan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan yakni terhitung sejak objek gugatan in casu sertipikat hak milik tersebut diketahui telah di balik nama pada tanggal 14 Juni 2011 ; - - - - -

Bahwa tindakan Tergugat melakukan peralihan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea atas nama dr. Pasrah Kitta jelas membuktikan bahwa tindakan Tergugat tersebut adalah tidak cermat / tidak teliti dan sewenang-wenang (Principle Of Willikeur), yaitu melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ; - - - - -

Bahwa Tergugat sebelum mengambil keputusan untuk melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik atas nama dr. Pasrah Kitta seharusnya bertindak cermat meneliti data fisik dan data yuridis atas tanah beserta bangunan diatasnya karena Penggugat selaku pemilik obyek selama ini Penggugat yang menguasai dan menempati obyek sengketa tersebut, oleh karena itu tindakan Tergugat jelas telah melanggar Pasal 57 ayat 1 juncto Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional juncto Undang-Undang Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan, Peraturan  
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran  
Tanah ; - - - - -

-

*Hal. 5 dari 39 hal. Put. No. 39/GTUN/2011/PTUN Mks.*

Bahwa Tergugat juga telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik yang bersifat substantial yaitu azas persamaan dalam mengambil keputusan (Principle of Equality), berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan batal atau tidak sah peralihan balik nama objek sengketa tersebut; - - - - -

Bahwa oleh karena tindakan Tergugat melakukan peralihan balik nama Sertipikat Hak Milik atas nama dr. Pasrah Kitta di lakukan tanpa sepengetahuan dari Penggugat, selaku pemilik tanah beserta bangunan diatasnya tersebut adalah perbuatan yang telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, azas Principle of Carefulnis (Azas Kecermatan), azas Ketelitian dalam bertindak, azas Principle of Equality. Oleh karena itu beralasan hukum jika Sertipikat (SHM) atas nama dr. Pasrah Kitta dengan luas tanah 112 M<sup>2</sup> (seratus dua belas meter persegi), yang diterbitkan Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tarn Usaha Negara ; - - - - -

Memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memintakan obyek sengketa dalam perkara ini ; - - - - -

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah diuraikan Penggugat tersebut diatas, maka dimohon pada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Cq. Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut berkenaan memutuskan

sebagai

*Hal. 1 dari 40 hal. Put. No. 39/GTUN/2011/PTUN Mks.*

berikut ; - - - - -

Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; - - - - -

Menyatakan tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9

Negara yaitu Peralihan Hak / Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 20852/ Tamalanrea 2004 tanggal 27 Februari 2004, Hal. 6 dari 39 hal. Put. No. 39/ GTUN 2011/ PTUN Mks. Surat Ukur Nomor : 00321/ 1999, tanggal 15 Maret 1999, letak di Kompleks Perumahan BTP Blok M Nomor 212 RT.002/RW.002 Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan luas tanah 112 M<sup>2</sup> (seratus dua belas meter persegi), atas nama semula Muhammad Ardy Said sekarang telah berubah menjadi atas nama dr. Pasrah Kitta. Hal ini telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 57 ayat 1, asas-asas umum pemerintahan yang baik, azas Principle of Carefulness (Azas Kecermatan), azas Ketelitian dalam bertindak, azas Principle of Equality ; - - - - -

Membatalkan dan menyatakan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan atau dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yaitu Peralihan Hak / Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea 2004 tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 00321/1999 tanggal 15 Maret 1999, letak di Kompleks Perumahan BTP Blok M Nomor 212 RT.002/RW.002 Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan luas tanah 112 M<sup>2</sup> (seratus dua belas meter persegi), atas nama semula Muhammad Ardy Said sekarang telah berubah menjadi atas nama dr. Pasrah Kitta ; - - - - -

Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan membatalkan Peralihan Hak / Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea 2004 tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 00321/1999, tanggal 15 Maret 1999, letak di Kompleks Perumahan BTP Blok M Nomor : 212 RT.002/RW 002 Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan luas tanah 112 M<sup>2</sup> (seratus dua belas meter persegi), atas nama semula Muhammad Ardy Said sekarang telah berubah menjadi atas nama dr. Pasrah Kitta ; - - - - -

#### 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

Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 19 September 2011, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

### **DALAM EKSEPSI :**

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 ;

Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (Verjaring) ;

Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut :----- Bahwa alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kel. Tamalanrea telah beralih ke atas nama Dokter Pasrah Kitta berdasarkan hasil pengecekan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 14 Juni 2011 adalah mengada-ada karena sertipikat tersebut telah beralih berdasarkan LELANG sejak tahun 2009, sehingga sangat jelas membuktikan gugatan Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Nomor 9 tahun 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 pada

10

#### 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)



angka 6 gugatannya tersebut tidak lebih dari suatu  
positum yang bertentangan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5  
Tahun 1986 juncto Nomor 9 Tahun 2004 dimana keputusan  
tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang  
berlaku dalam hukum  
pertanahan ; - - - - -

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

Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi  
Absolut); - - - - -

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 ; - - - - -

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung\_

Hal. 8 dari 39 hal. Put. No. 39/ GTUN/ 2011/ PTUN. Mks.

tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;

-----  
-----  
Bahwa dalam positum gugatan Penggugat angka 1 s/d 12 gugatannya yang pada intinya Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa yang telah bersertipikat dan tidak pernah mengalihkan adalah gugatan yang tidak berdasar oleh karena 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; -

Bahwa inti dari gugatan Penggugat in litis adalah adanya keberatan dengan adanya peralihan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah gugatan yang tidak berdasar secara Administrasi Negara oleh karena proses peralihan yang dilakukan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah berdasarkan Ketentuan yang berlaku, dan lagi yang digugat bukan prosedur penerbitan sertipikat a quo melainkan hanya peralihan sertipikat (derivative) yang didasarkan oleh Lelang oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Makassar selaku Instansi Pemerintah sehingga dipertanyakan apakah ini termasuk kompetensi Pengadilan

12

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



Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa dan memutus perkara a quo ;

-----  
-----

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 tidak gugatan tidak dapat diterima ;-----

-----

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) karena bukan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak jelas dan berdasar hukum oleh karena yang menjadi objek sengketa adalah sangat tidak jelas dimana jika melihat pada peraturan dimana sesuai Pasal 56 angka (1) jo. Pasal 53 angka (1) jo. Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 :-----

-----"adalah Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini :-----

-----

Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum Perdata " ;-----

-----

Hal mana perbuatan Tergugat adalah semata mencatatkan perbuatan hukum berupa peralihan sertifikat yang didasarkan peraturan perundangan yang berlaku (derivative), sementara proses penerbitan sertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awal adalah telah melalui prosedur peraturan yang berlaku;- -----

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 (Obscuur Libel), baik secara subyek maupun obyek gugatan dan juga dipertanyakan apakah gugatan a quo merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa dan memutus, jawabnya tidak, karena jelas adalah sengketa kepemilikan atas tanah yang telah bersertipikat tersebut bukan dasar penerbitan sertipikatnya. ;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan agar hakim in litis menolak gugatan Penggugat dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara ;-----

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Makassar secara kronologis dijelaskan sebagai berikut:- -----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 20877/Kel.Tamalanrea, tanggal 24 Agustus 2004, atas nama Haryana Said, Surat Ukur tanggal 15 Maret 1999, Nomor: 00321/1999, luas 112 M<sup>2</sup> (asal pemisahan dari HPL Nomor : 05/ Tamalanrea) ;-

Kemudian berdasarkan Keputusan Walikota Kepala Daerah Tk. II Makassar menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea, Surat Ukur Nomor : 01046/2004 tanggal 27





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 10 dari 39 hal Put. No. 39/PTUN/2011/PTUN.Mks.

Februari

2004 ; - - - - -

--

Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :  
37/WN/KBR/II/2004 oleh Widartiningsih, SH (PPAT) beralih  
ke atas nama Muh.Ardy Said ; - - - - -

Kemudian atas sertifikat tersebut di lelang berdasarkan  
Kutipan Risalah Lelang Nomor : 130/2009 tanggal 25 Juni  
2009 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang  
Negara Makassar (selaku Instansi Pemerintah) dan beralih  
ke atas nama  
TAMRIN ; - - - - -

Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 128/2009 tanggal 15  
September 2009 yang dibuat oleh Yenni Saleh, SH., M.Kn  
(PPAT) kemudian beralih ke atas nama Dokter Pasrah  
Kitta ; - - - - -

Berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota  
Makassar terhadap sertifikat a quo terdapat catatan Hak  
Tanggungan I berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor :  
7095/2009 (APHT PPAT Yenni Saleh, SH, M.Kn) ; - - - - -

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan  
Penggugat dalam gugatannya, dengan alasan sebagai  
berikut : - - - - -

Bahwa andaikan benar ada kepentingan Penggugat yang  
dirugikan atas penerbitan sertifikat in litis dan mengapa  
baru sekarang mempersoalkan-nya ? lalu apakah Penggugat  
dapat menunjukkan kepentingan Penggugat atas tanah yang  
terserap kedalam sertifikat in litis dengan menunjukkan  
penguasaan baik secara **feitelijk** maupun secara  
**jurisdische**? ; - - - - -

Bahwa penerbitan sertifikat in litis telah diproses  
berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di  
bidang Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) sub a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis sangat prosedural dan sah adanya ;-----

Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan sertipikat *in litis* maka terlebih dahulu Tergugat melakukan penelitian menyangkut data fisik dan data yuridis alas hak yang dijadikan dasar permohonannya dan setelah semua alas hak tersebut telah memenuhi syarat barulah Tergugat menerbitkan sertipikat dan melakukan peralihan sertipikat in litis, sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ;-----

Bahwa berdasarkan point-point tersebut diatas jelas menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat in litis telah sangat prosedural dan sah adanya dan tidak ada satu celah yang dapat membuktikan kalau penerbitan sertipikat-sertipikat in litis bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka bersama ini kami Kuasa Khusus Tergugat mohon kepada Ketua / Majelis Hakim berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :- -----

## M e n g a d i l i

Dalam Eksepsi :

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

--

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17

tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor :  
20852/Kel.Tamalanrea, tanggal 24 Agustus 2004, Surat Ukur  
tanggal 15 Maret 1999, Nomor : 00321/1999 (Surat Ukur  
Nomor : 01046/2004 tanggal 27 Februari 2004), luas 112 M,  
terakhir tercatat atas nama Dokter Pasrah  
kitta ;

Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul  
dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah  
memanggil pemegang SHM objek sengketa terakhir, tercatat atas  
nama Dr.Pasrah Kitta dan pada persidangan tanggal 26 September  
2011 yang bersangkutan Dr.Pasrah Kitta hadir dipersidangan dan  
menyerahkan surat pernyataan tertanggal 26 September 2011 ;

Menimbang, bahwa didalam perkara ini telah diajukan  
permohonan tertulis pada Persidangan tanggal 25 November 2011  
oleh PT.BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kantor Cabang  
Tamalanrea, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.12  
Ruko 3-4 Makassar melalui Kuasa Hukumnya bernama : GUSMAN  
ARESHA, S.H., ANITA SUKARNO, S.H., dan SEZAR PERDANA.A.,  
Kesemuanya Kewargangeraan Indonesia, pekerjaan Group Head  
Hukum Kantor Wilayah PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.  
Makassar, berkantor di Perintis Kemerdekaan Km.12 Ruko 3-4  
Makassar, yang pada pokoknya bermohon untuk masuk sebagai  
pihak Intervensi dalam perkara Nomor : 39/G.TUN/2011/PTUN.Mks,  
guna membela hak- haknya sebagai Pemegang Hak  
Tanggungan ;

Menimbang, bahwa permohonan tersebut telah ditanggapi  
oleh pihak Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat pada

#### 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

pokoknya menyatakan tidak keberatan atas permohonan PT.BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tamalanrea melalui kuasa hukumnya tersebut;

-----  
Menimbang, bahwa terhadap permohonan a quo Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela pada tanggal 05 Desember 2011, sesuai dengan ketentuan Pasal 83 dan penjelasan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mengabulkan permohonan pemohon untuk menjadi pihak dalam perkara dan mendudukkan pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

-----  
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya dipersidangan tanggal 13 Desember 2011, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

-----  
Bahwa antara Tergugat II Intervensi dengan seorang laki-laki bernama dr. Pasrah Kita telah dilakukan perjanjian pinjam uang/kredit untuk keperluan pembelian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk sebuah rumah yang berlokasi di Perumahan Bumi Tamalanrea Permai Blok M Nomor : 212/ Tamalanrea berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea (Objek Perkara) yang telah dipasang dengan Hak Tanggungan peringkat pertama berdasar Akta Surat Hutang dengan Jaminan Nomor : 99 tertanggal 15 September 2009 dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Notaris Yenni Saleh,SH,Mkn Notaris di Makassar. (Bukti TI-1, Akta Surat Hutang dengan Jaminan secara Notaril) ;-----

Bahwa uang dan kredit tersebut digunakan oleh dr.Pasrah Kita untuk membeli rumah tersebut diatas (objek perkara) dari seorang laki-laki bernama Tamrin, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 128/2009 yang dibuat oleh Notaris Yenni Saleh,SH,Mkn. selaku PPAT, dimana sebelumnya Tamrin membeli

18



rumah tersebut dari lelang agunan/jaminan kredit yang terbuka untuk umum karena rumah tersebut dijadikan jaminan kredit di PT. BNI (Persero) Tbk. berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 130/2009 tanggal 25 Juni 2009 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Makassar. Dengan demikian pemilik akhir dari objek perkara ini dimiliki oleh dr.Pasrah Kitta yang kemudian telah menjaminkannya sebagai agunan kredit KPRnya dengan telah dipasang dengan Hak Tanggungan I sebesar Rp.800.000.000,- (Bukti TI-2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 20887/Tamalanrea yang kemudian dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852- dari bukti ini didapat fakta hukum mengenai riwayat dari Objek perkara ini yang sebenarnya) ; - -----

Bahwa berdasarkan riwayat peralihan hak dan pembebanan dari objek perkara tersebut (SHM No.20852) dapat diketahui bahwa objek perkara dimaksud telah dijadikan jaminan kredit sejak tahun 2004 dengan dipasang Hak Tanggungan Nomor : 957/2004 untuk kepentingan Bank Mandiri dan kemudian menjadi jaminan kredit dari Bank Negara Indonesia tahun 2007 ; - -----

Bahwa merupakan suatu pertanyaan kenapa baru pada saat peralihan hak dari Tamrin kepada dr.Pasrah Kitta berdasarkan akta jual beli Notaril yang terjadi pada tahun 2009, Penggugat baru mempermasalahkan (dan juga sudah lebih 2 tahun sehingga sudah sangat kadaluarsa untuk menggugat suatu keputusan pejabat Tata Usaha Negara) ; - -----

Bahwa sehubungan dengan telah macetnya kredit dari dr. Pasrah Kitta tersebut (Debitur dan Penggugat Intervensi) maka sesuai dengan prosedur dan perjanjian kredit yang telah disepakati maka dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 6 dan Pasal 20 Undang- Undang Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor :  
153/2009 tanggal 14 Oktober 2009 ;----- ( Bukti TI- 3  
Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :  
7095/2009) ;-----

Bahwa lelang telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan  
Menteri Keuangan Nomor 93 Tahun 2010 tentang Tata Cara  
Lelang yang dimulai dengan Surat Pemberitahuan Jumlah  
Kewajiban dari dr.Pasrah Kitta, Surat Peringatan 1,2 dan 3  
serta Surat Permohonan Parate Eksekusi Hak Tanggungan kepada  
Kepala Kantor Pelayanan Negara dan  
Lelang ;-----

Bahwa dengan adanya gugatan dari Penggugat ini maka Kantor  
Lelang (KPKNL Makassar) menunda lelang sehingga sangat  
merugikan Tergugat II Intervensi untuk memperoleh kembali  
uang kredit yang juga berasal dari simpanan masyarakat dan  
penjualan lelang barang jaminan berupa objek perkara  
tersebut ;-

(Bukti TI- 4 dan Bukti TI-  
5) ;-----

Bahwa berdasar fakta-fakta dan bukti- bukti hukum tersebut  
diatas, Tergugat II Intervensi mempunyai kepentingan hukum  
sebagai pemegang Hak Tanggungan atas objek perkara untuk  
mengajukan gugatan intervensi dalam perkara a quo dan patut  
diterima sebagai pihak untuk membela kepentingan hukum  
Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor :  
39/G.TUN/2011/PTUN.MKS ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat II  
Intervensi mohon dengan hormat kehadapan Majelis Hakim yang  
mengadili perkara perkara a quo berkenan memutuskan dengan  
keputusan yang dapat dijalankan lebih  
dahulu :- -----

DALAM PROVISI :

Menyatakan Tergugat II Intervensi mempunyai kepentingan  
dalam perkara a quo dan menerima Tergugat II Intervensi

20





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 14 dari 39 Hal. Put. No. 39/ GTUN/ 2011/ PTUN. Ms.

sebagai pihak dalam perkara a quo ; - - - - -

DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ; - - - - -

Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang berkepentingan dalam perkara a quo dan harus dilindungi hak-haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan atas objek perkara ; - - - - -

Menyatakan bahwa tanah bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/ Tamalanrea yang telah diikat dengan Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat II Intervensi dinyatakan sah secara hukum ; - - - - -

Menghukum Penggugat untuk mentaati seluruh isi putusan dalam Jawaban Tergugat II Intervensi ; - - - - -

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;  
- - - - - Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aquo Et Bono) ; - - - - -

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 03 Oktober 2011 dan tanggal 15 Desember 2011 atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 20 Desember 2011, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Dupliknya dan tetap pada jawabannya semula ;  
- - - - -  
- - - - -

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-I sampai dengan P-XXI, yang rinciannya sebagai berikut ;

## 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

Bukti P-I : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 20877/Kel. Tamalanrea, tanggal 24 Agustus 2000, Surat Ukur tanggal 15 Maret 1999, Nomor : 00321/1999, luas 112 m2, atas nama PT.Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta (foto copy dari foto copy) ; -----

Bukti P-II : Foto copy Akad Pembiayaan al- Murabahah Nomor : 13-36-00002, tanggal 02 Agustus 2007 antara Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah Telkom dengan Muhammad Ardy Said dan Nuraeni sebagai Nasabah (sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P-III : Foto copy Perjanjian Fidusia Nomor : MAS/2007/270, tanggal 02 Agustus 2007 antara Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dengan Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah Telkom (sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P-IV : Foto copy Perjanjian Mudharabah Nomor : MAS/2007/ 270, tanggal 02 Agustus 2007 antara Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dengan Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah Telkom (sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P-V : Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 141/4/HT/ TMR/VIII/2007, tanggal 02 Agustus 2007 (Foto copy dari foto copy);

Bukti P-VI : Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 6713/2007, tanggal 6 November 2007 atas nama PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta (foto copy dari foto copy) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23

Hal. 15 dari 39 hal. Put. No. 39/GTUN/2011/PTUN.Mks.

Bukti P-VII : Foto copy Surat dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Makassar, tanggal 04 Desember 2008 Nomor : MAS/7/1253A/R, perihal : Teguran (Somasi) 2, yang ditujukan kepada Bapak H.Muh.Mansyur Manager Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah Telkom Jl.A.P.Pettarani No.4 Makassar, (foto copy dari foto copy) ;

Bukti P-VIII : Foto copy Surat dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Makassar, tanggal 06 Januari 2009 Nomor : MAS/7/00004/R, perihal : Teguran (Somasi) 3, yang ditujukan kepada Bapak H.Muh.Mansyur Manager Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah Telkom Jl.A.P.Pettarani No.4 Makassar, (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-IX : Foto copy Surat dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Makassar, tanggal 01 April 2009 Nomor : MAS/07/1461/A/R, perihal : Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Aset, yang ditujukan kepada Bapak H.Muh.Mansyur Manager Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah Telkom Jl.A.P.Pettarani No.4 Makassar (Mesjid Nurul Iman Telkom), (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-X : Foto copy Surat dari PT.Balai Lelang Star (Star Auction) Regional

#### 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

Makassar (Jawa Timur- KalSulAm Papua Area), tanggal  
19 Maret 2009 Nomor : 1056-A/SOM-SA/III/09,  
perihal : Pemanggilan Debitur dan Pemberitahuan  
Lelang, yang ditujukan kepada Bapak H.Muh.Mansyur  
Bumi Tamalanrea Permai Blok M No.212, Kecamatan  
Biringkanaya, Kelurahan Tamalanrea Makassar,  
(sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-XI : Foto copy Pinjaman : Saldo  
Breakdown, Rekening Nomor : 13220622-9, (sesuai  
dengan aslinya) ;

Bukti P-XII : Foto copy Surat dari Bank  
Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang  
Syariah Makassar, tanggal 16 Juni 2009 Nomor :  
MAS/07/1074/R, perihal : Pemberitahuan Lelang dan  
Pengosongan Aset, yang ditujukan kepada Bapak  
H.Muh.Mansyur Manager Koperasi Syariah BMT Al-  
Hijrah Telkom Jl.A.P.Pettarani No.4 Makassar  
(Mesjid Nurul Iman Telkom), (sesuai dengan  
aslinya) ; ---

Bukti P-XIII : Foto copy Surat dari Bank  
Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang  
Syariah Makassar, tanggal 23 Juni 2009 Nomor :  
MAS/07/1105/R, perihal : Pemberitahuan Lelang dan  
Pengosongan Aset, yang ditujukan kepada Bapak  
H.Muh.Mansyur Manager Koperasi Syariah BMT Al-  
Hijrah Telkom Jl. A. P. Pettarani No.4  
Makassar (Mesjid Nurul Iman Telkom), (sesuai  
dengan aslinya) ; ---

Bukti P-XIV : Foto copy Surat dari Bank  
Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang  
Syariah Makassar, tanggal 07 Juli 2009 Nomor :  
MAS/07/1150/R, perihal : Pemberitahuan Hasil  
Lelang, yang ditujukan kepada Bapak H.Muh. Mansyur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25

Manager Koperasi Syariah BMT Al-Hijrah Telkom  
Jl.A.P.Pettarani No.4 Makassar (Mesjid Nurul Iman  
Telkom), (sesuai dengan aslinya) ;

-----

Bukti P-XV : Foto copy Kutipan Risalah  
Lelang Nomor : 130/2009, tanggal 25 Juni 2009  
(foto copy dari foto copy) ;

-----

Bukti P-XVI : Foto copy Salinan Putusan  
Pengadilan Negeri Makassar Nomor :  
45/Pdt.G/2010/PN.Mks, tanggal 04 November 2010,  
dalam perkara antara Muhammad Ardy Said dengan  
Bank BNI Syariah Cabang Makassar (sesuai dengan  
salinan aslinya) ;

-----

Bukti P-XVII : Foto copy Salinan Putusan  
Pengadilan Tinggi Makassar Nomor :  
77/Pdt/2011/PN.Mks, tanggal 19 April 2011, dalam  
perkara antara Bank PT.BNI Syariah Cabang Makassar  
dengan Muhammad Ardy Said (sesuai dengan salinan  
aslinya) ;

-----

Bukti P-XVIII : Foto copy Print Out  
PT.Bank Negara Indonesia Cabang Syariah Makassar  
yang ditujukan kepada M. Mansyur, H QQ Kopsyah BMT  
Al-Hijrah (foto copy dari foto  
copy);

-----

Bukti P-XIX : Foto copy Salinan Putusan  
Pengadilan Negeri Makassar Nomor :  
200/PDT.G/2009/PN.Mks., tanggal 01 Februari 2010,  
antara M.Ardy Said selaku Penggugat melawan Bank  
BNI Syariah Cabang Makassar, PT.Balai Lelang Star  
Regional Makassar, Tamrin dan Koperasi Syariah BMT  
Al-Hijrah selaku Tergugat- I, II, III dan IV  
(sesuai dengan salinan aslinya) ;

-----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-XX : Foto copy Surat dari Bank  
Indonesia Makassar Nomor : 11/1/DPB1/TPB1-6/Mks,  
tanggal 15 September 2009, perihal Laporan  
Pengaduan dan Keberatan atas Pelelangan Jaminan  
yang ditujukan kepada PT.Bank Negara Indonesia  
(Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Makassar di  
Makassar (sesuai dengan aslinya) ; --

Bukti P-XXI : Foto copy Surat Tanda  
Penerimaan Laporan No.Pol.: STP/514/VIII/2009/SPK,  
tanggal 05 Agustus 2009, yang ditandatangani oleh  
Ka.Jaga RU "B" Polsekta Tamalanrea dan Pelapor  
(sesuai dengan aslinya) ;

Bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah  
dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai  
sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti P-  
I, P-V, P-VI, P-VII, P-XV dan P-XVIII berupa foto copy dari  
foto copy dan bukti P-XVI, P-XVII dan P-XIX berupa foto copy  
sesuai dengan salinannya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat,  
pihak Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan  
bernama : **Drs. H. GUNTUR HAMID** dan **MURSALIM MAJID DG. BETA** ;

Saksi pertama bernama : **Drs. H. GUNTUR HAMID**, dibawah sumpah  
menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa benar saksi tahu ada hutang Piutang antara Penggugat dan  
Koperasi; -----

Bahwa saksi tahu dari cerita Muh.Ardy Said ;

Bahwa Muh.Ardy Said meminjam uang sebesar Rp.100.000.000.-  
(seratus juta rupiah) kepada Koperasi Telkom dengan jaminan  
sertipikat rumah ; -----

Bahwa benar pada saat jadwal angsuran, Muh.Ardy Said menyeter  
; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27

Bahwa setorannya berupa daftar angsuran ;

Bahwa benar ada Kop Koperasi ;

Bahwa tidak ada teguran dari Koperasi ;

Bahwa saksi tidak tahu persis bulannya Muh.Ardy Said menunggak ;

Bahwa benar saksi tidak tahu bahwa ada pelelangan, karena saksi menjaminkan sertifikatnya di Koperasi ;

Bahwa saksi kenal Penggugat pada Tahun 2001 ;

Bahwa saksi dan Penggugat tidak berdekatan rumah ;

Bahwa saksi kenal Penggugat karena satu gedung kerja ;

Bahwa saksi tidak ada pinjaman ke Koperasi ;

Bahwa angsuran dibayar 3 kali ;

Bahwa biasanya 3 bulan sekali angsuran dibayar ;

Bahwa ada tembusan dari BNI Syariah tentang masalah Koperasi ;

Bahwa tindakan Muh.Ardy Said yaitu Konfirmasi ke Koperasi dan bertemu dengan Ketua Koperasi H.Muh. Mansyur di rumahnya ;

Bahwa yang dikatakan Ketua Koperasi yaitu bahwa saldo koperasi masih ada di Bank tetapi tidak di debet oleh pihak bank ;

Bahwa tidak ada petugas Bank ke rumah Pak Muh.Ardy Said, hanya

## 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

dari

Koperasi;

Bahwa Dr.Pasrah Kitta tidak pernah datang ke rumah Muh.Ardy Said ; -----

Bahwa jaminan pinjaman ke Koperasi adalah Sertipikat dan bangunan diatasnya ;

Bahwa Muh.Ardy Said pernah konfirmasi ke BNI Syariah ;

Bahwa saksi tidak tahu bahwa ada pengumuman lelang ;

Bahwa dijaminkan ke Koperasi sejak Bulan Agustus 2007 ;

Bahwa saksi tahu ada pelelangan setelah dilelang ;-----

Bahwa pelelangan diadakan kira- kira akhir 2008 ;-----

Bahwa saksi tahu bahwa sebelum ke Koperasi, Muh.Ardy Said menjaminkan tanahnya ke Bank ;

Bahwa saksi tahu bahwa ada kelebihan uang lelang ;

Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menerima ;

Bahwa Muh.Ardy Said menempati rumah dan tidak pernah meninggalkan rumahnya ;

Bahwa yang membangun rumah adalah Pak Ardy Said ;

Saksi ke-2 (dua) bernama : **MURSALIM MAJID DG. BETA**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa benar saksi pernah jadi saksi di Pengadilan Negeri dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 19 dari 39 Put. No. 39/ GTUN/ 2011/ PTUN. Mks.

perkara

perdata;

Bahwa saksi tahu bahwa ada masalah Muh.Ardy Said karena sering menemani ;

Bahwa masalahnya yaitu pinjam uang ke Koperasi dan sertipikat tanah dan rumah yang dijaminkan pada Koperasi ;

Bahwa saksi tidak tahu ada pelelangan dan setelah ada pelelangan baru ada tembusannya ;

Bahwa saksi kenal dengan Muh.Ardy Said sudah sepuluh tahunan dan merupakan teman bisnis/usaha ;

Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti- bukti pinjam meminjam Muh.Ardy Said ke Koperasi ;

Bahwa yang menempati rumah tersebut sekarang adalah Pak Muh.Ardy Said dan tidak pernah meninggalkan rumah tersebut sampai sekarang ;

Bahwa saksi tahu, Penggugat meminjam uang waktu penambahan modal dalam usahanya ;

Bahwa saksi tahu dari Penggugat bahwa sertipikat tersebut telah dilelang tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu ataupun pegawai bank tidak pernah datang kerumah Muh.Ardy Said ;

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-9, yang perinciannya sebagai berikut :

Bukti T-1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 20877/Kel. Tamalanrea, tanggal 24 Agustus 2000, Surat Ukur tanggal 15 Maret 1999, Nomor: 00321/1999, luas 112 m2, atas nama PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T-2 : Foto copy Surat Ukur tanggal 15 Maret 1999, Nomor: 00321/Tamalanrea/1999, luas 112 m2, (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T-3 : Foto copy Perjanjian Penyerahan Penggunaan Kapling Tanah Matang Nomor : 49, tanggal 22 Mei 2000, antara Tuan Drs.Mochammad Iqbal Lukman dengan Ny.Haryana Said (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T-4 : Foto copy Permohonan Pendaftaran Tanah Wakaf oleh Muhammad Ardy Said (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T-5 : Foto copy Permohonan Balik Nama oleh Aisyah Hilal selaku kuasa dari Muhammad Ardy Said (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T-6 : Foto copy Permohonan Roya oleh Tamrin, tanggal 6 Juli 2009 (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T-7 : Foto copy Permohonan Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal. 20 dari 39 hgl. Put. No. 39/GTUN/2011/PTUN.Mks.

31

Tanggungan oleh Firmansyah selaku kuasa dari Ahmad Risini, SE, PT.BNI Syariah (sesuai dengan aslinya);

Bukti T-8 : Foto copy Permohonan Balik Nama oleh Drs. Asis Ismail selaku kuasa dari Dr.Pasrah Kitta, tanggal 16 Oktober 2009 (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T-9 : Foto copy Permohonan Hak Tanggungan oleh Drs. Asis Ismail selaku kuasa dari Drs.I Wayan Puja Muliadi (PT.BRI) (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T.II- 1 sampai dengan T.II- 5e, yang perinciannya sebagai berikut : --

Bukti T.II- 1 : Foto copy Surat Hutang dengan Jaminan Nomor : 99, tanggal 15 September 2009, antara Tuan Drs.I Wayan Puja Muliadhi sebagai pihak PT.BRI Tbk/Debitur dengan Tuan Dokter Pasrah Kitta sebagai Debitur/Penjamin/Pemilik Jaminan (sesuai dengan aslinya) ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II- 2 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 20877/Kel. Tamalanrea, tanggal 24 Agustus 2000, Surat Ukur tanggal 15 Maret 1999, Nomor: 00321/1999, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T.II- 3 : Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 7095/2009 tanggal 30 November 2009 atas nama pemegang Hak Tanggungan PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T.II- 4a. : Foto copy Surat dari Kantor Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Makassar Tamalanrea, Nomor : B.125-KC/XIII/ADK/11/2009, tanggal 12 November 2009, perihal Pemberitahuan Kewajiban saudara yang ditujukan kepada Sdr.dr.Pasrah Kitta di Makassar (sesuai dengan foto copy) ;

Bukti T.II- 4b. : Foto copy Surat dari Kantor Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Makassar Tamalanrea, Nomor : B.147-KC/XIII/ADK/12/2009, tanggal 23 Desember 2009, perihal Surat Peringatan I yang ditujukan kepada Sdr.dr. Pasrah Kitta di Makassar (sesuai dengan foto copy) ;

Bukti T.II- 4c. : Foto copy Surat dari Kantor Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Makassar Tamalanrea, Nomor : B.03-KC/XIII/ADK/01/2010, tanggal 08 Januari 2010, perihal Surat Peringatan II yang ditujukan kepada Sdr.dr.Pasrah Kitta di Makassar (sesuai dengan





foto copy) ;

----- bal. 21 dari 39 bal. Put. No. 39/GUN/2011/PTUN.Mks. -----

Bukti T.II- 4d. : Foto copy Surat dari Kantor Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Makassar Tamalanrea, Nomor : B.58-KC/XIII/ADK/04/2010, tanggal 09 April 2010, perihal Surat Peringatan III yang ditujukan kepada Sdr.dr.Pasrah Kitta di Makassar (sesuai dengan foto copy) ;

Bukti T.II- 5a. : Foto copy Surat dari Kantor Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Makassar Tamalanrea, Nomor : B.07-KC/XIII/ADK/01/2011, tanggal 12 Januari 2011, perihal Permohonan Parate Eksekusi Hak Tanggungan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Makassar (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T.II- 5b. : Foto copy Surat dari Kantor Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Makassar Tamalanrea, Nomor : B.08-KC/XIII/ADK/01/2011, tanggal 12 Januari 2011, perihal Harga Limit Barang, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Makassar (sesuai dengan aslinya) ;

Bukti T.II- 5c. : Foto copy Surat dari Kantor Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Makassar Tamalanrea, Nomor : B.05-KC/XIII/ADK/01/2010, tanggal 15 Januari 2010, perihal Pembicaraan Penyelesaian Kewajiban Saudara, yang ditujukan kepada Sdr.dr.Pasrah Kitta di Makassar (sesuai dengan foto copy);



-----  
-----  
Bukti T.II- 5d. : Foto copy Surat dari  
Kantor Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero)  
Tbk Makassar Tamalanrea, Nomor : B.27-  
KC/XIII/ADK/02/2011, tanggal 04 Februari 2011,  
perihal Pemberitahuan Lelang, yang ditujukan  
kepada Sdr.dr.Pasrah Kitta di Makassar (sesuai  
dengan aslinya) ;  
-----

Bukti T.II- 5e. : Foto copy Pengumuman  
Lelang Kedua Nomor : B.019- XIII.KW/ADK/01/2011,  
tanggal 02 Februari 2011 dari Kantor Cabang  
PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Makassar  
Tamalanrea (sesuai dengan aslinya) ;  
-----

Bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah  
dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai  
sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti  
T.II- 4a, T.II- 4b, T.II- 4c, T.II- 4.d dan T.II- 5.c, berupa foto  
copy dari foto copy ;  
-----  
-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II  
Intervensi tidak me-ngajukan saksi- saksi dipersidangan dan  
sudah cukup dengan bukti suratnya; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan  
pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa di Kompleks  
Perumahan BTP Blok M No.212, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan  
Tamalanrea, Kota Makassar pada hari, Selasa, tanggal 08  
November  
2011 ; -----  
-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat  
II Intervensi mengajukan kesimpulan dipersidangan pada tanggal



27 Desember 2011, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;-----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan para pihak mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang bersangkutan dengan perkara in casu, untuk selengkapya adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan putusan a quo;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduk sengketa diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 20852/Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004 Surat Ukur Nomor : 01046/2004 tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTP Blok M Nomor 212 RT 002/RW 002, Kelurahan Tamalanrea Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar Luas 112 M<sup>2</sup> atas nama Dr.Pasrah Kitta ;-----

Menimbang, bahwa pada acara pemeriksaan persiapan Tergugat tidak pernah hadir, pada persidangan tertanggal 19 September 2011 dalam acara Jawaban, Tergugat telah memberikan jawabannya dan ada perubahan objek sengketa atas nama Dokter Pasrah Kitta dan berdasarkan buku tanah bukti (T- 1) terhadap sertipikat a quo terdapat catatan Hak Tanggungan I berdasarkan Hak Tanggungan No.: 7095/2009, atas nama PT.Bank Rakyat Indonesia, Tbk ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya pada tanggal 19 September 2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memuat adanya eksepsi sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya pada tanggal 12 Desember 2011 namun dalam jawaban pokok perkara Tergugat II Intervensi termuat adanya eksepsi tentang tenggang waktu ; - - - - -  
---

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat, didalam jawabannya tertanggal 19 September 2011 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :- - - - -

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah kadaluarsa (Verjaring) ; - - - - - Bahwa alasan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kel.Tamalanrea telah beralih ke Dr. Pasrah Kitta berdasarkan hasil pengecekan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 14 Juni 2011 adalah mengada-ada karena Sertipikat tersebut telah beralih berdasarkan lelang sejak tahun 2009 sehingga membuktikan bahwa gugatan Penggugat melanggar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dimana gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 hari ; - - - - -  
-----

Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut); - - - - - Bahwa apa yang didasarkan dalam positem gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; - - - - -  
-----

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan ; - - - - - Bahwa dalam posita gugatan yang intinya Penggugat mengklaim sebagai



pemilik atas tanah objek sengketa yang telah bersertipikat dan tidak pernah mengalihkannya adalah gugatan yang tidak berdasar karena dipertanyakan dasar apa Penggugat yang merasa berkepentingan atas objek sengketa sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan apa Penggugat terhadap sertipikat objectum litis tentunya tidak dibenarkan menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat hal mana dalam asas hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal Point de Interes, poin de Action”;- -----

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (Obscuur Libel) ;- -----Bahwa sesuai ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan sedapat mungkin disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan sehingga sangat jelas gugatan Penggugat Obscuur Libel baik secara subyek maupun objek gugatan; ----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi- eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat memberikan tanggapan melalui Repliknya masing-masing tanggal 3 Oktober 2011 dan tanggal 15 Desember 2011 dan tetap pada gugatannya ;- -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan Duplik dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya pada tanggal 22 Desember 2011 ;- -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi- eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut :- -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang termuat dalam pokok perkara yang menyatakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara ; - - -

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Yurisprudensi Nomor : 41/K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, Jo Yurisprudensi Nomor : 270/K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana disebut dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tersebut dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara ; - - - - -

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan terhadap Sertipikat Hak Milik Objek sengketa aquo, bahwa Sertipikat Hak Milik objek sengketa aquo tercatat atas nama Tergugat II Intervensi yaitu PT.Bank Rakyat Indonesia,Tbk dan tidak lagi tercatat atas nama Penggugat maka dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Penggugat bukanlah merupakan pihak yang dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan ketentuan mengenai penghitungan tenggang waktu dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara

38





tersebut; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 6 bahwa Penggugat telah mendalilkan mengetahui Peralihan/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 20852/Kelurahan Tamalanrea atas nama Dr Pasrah Kitta berdasarkan hasil pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 14 Juni 2011 sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea masih dalam proses perkara perdata tingkat Banding dan Tegugat menjadi pihak dalam perkara Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN MKS namun Tergugat telah menerbitkan Peralihan Sertipikat Hak Milik objek sengketa aquo ;-----

-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya dan menyatakan alasan tersebut mengada-ada karena Sertipikat objek sengketa a quo tersebut telah beralih berdasarkan lelang sejak tahun 2009 ;-----

-----

Menimbang, bahwa memperhatikan terhadap bukti P-15 bahwa Lelang dilaksanakan pada tanggal 25 Juni 2009 dan sebelum lelang dilaksanakan PT.BNI Syariah Cabang Makassar telah 3 kali mensomasi kepada Koperasi Syariah BMT Al Hijrah Telkom dan berdasarkan keterangan saksi Drs. H. Guntur Hamid bahwa Penggugat tidak diberitahu akan dilaksanakannya pelelangan dan tidak ada pemberitahuan pengumuman terlebih dahulu terhadap pelaksanaan Lelang ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-16 Berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.Mks bahwa pada tanggal 4 November 2010 Penggugat telah mengajukan gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Makassar terhadap BNI sebagai Tergugat I, Koperasi Syariah BMT Al-Hijrah sebagai Tergugat II, PT Balai Lelang sebagai Tergugat III, dan Thamrin sebagai Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV ;-----  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum diatas dan dengan mendasarkan <sup>Hal. 26 dari 39 hal, Put. No. 39/ GTUN/ 2011/ PTUN. Mks</sup> pada dalil gugatan Penggugat yang menyatakan mengetahui Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah dibaliknama menjadi atas nama Dr.Pasrah Kitta pada tanggal 14 Juni 2011 berdasarkan hasil pengecekan Penggugat di Kantor Pertanahan Kota Makassar dan terhadap dalil Penggugat tersebut tidak dapat dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengetahui adanya peralihan Sertipikat Hak Milik objek sengketa menjadi atas nama Dr Pasrah Kitta pada tanggal 14 Juni 2011 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengetahui adanya Peralihan Sertipikat Hak Milik Objek sengketa atas nama Dr.Pasrah Kitta pada tanggal 14 Juni 2011 dan gugatan Penggugat terdaftar pada Register Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 13 Juli 2011 maka oleh karenanya gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum karenanya terhadap eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;-

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua dari Tergugat tentang Kompetensi Absolut, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa dalam perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya. Oleh karena telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

40

#### 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)



Tata Usaha Negara yaitu merupakan penetapan tertulis yang bersifat konkrit yaitu Keputusan aquo dikeluarkan dalam bentuk tertulis oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara in casu Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat), Individual yaitu bahwa keputusan aquo ditujukan kepada PT. BRI TBK dan final bahwa keputusan aquo tersebut dapat dilaksanakan dengan tanpa memerlukan izin/ persetujuan dari atasan atau instansi lainnya yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah menyangkut prosedur penerbitan/peralihan objek sengketa dan dalam gugatan Penggugat pada posita/dasar gugatannya telah menunjuk pula mengenai prosedur peralihan/baliknama sertifikat objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan karenanya haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ketiga Tergugat tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 (Bukti T-1) Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Muhammad Ardy Said) tercatat sebagai pemilik kedua dari Sertipikat Hak Milik No.: 20852/Tamalanrea dengan demikian Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap prosedur peralihan sertipikat objek sengketa a quo tersebut karena yang menjadi inti dari gugatan Penggugat adalah peralihan hak/balik nama SHM No.20852/Kel. Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 atas nama Dr.Pasrah Kitta, sedangkan Penggugat mendalilkan tidak pernah mengadakan peralihan atas tanah dan bangunan ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak cukup beralasan dan karenanya haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat kabur, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pada Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ditentukan syarat yang harus dipenuhi oleh suatu gugatan :-----

Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;-----

Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat ;-----

Dasar gugatan dan hal yang dimintakan untuk diputus oleh Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Majelis Hakim sudah melaksanakan Pemeriksaan Persiapan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 dan terhadap gugatan tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 56 ayat 1 Undang-Undang

42

#### 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

43

Nomor 5 Tahun 1986 dan gugatan layak untuk disidangkan dalam sidang terbuka untuk umum ; - - - - -

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat kabur tersebut tidak beralasan hukum maka terhadap eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak ; - - - - -

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara ; - - - - -

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah : Peralihan Hak/ Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004 Surat Ukur Nomor : 01046/2004 tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTP Blok M Nomor 212 RT.002/RW.002, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 M<sup>2</sup> atas nama PT.Bank Rakyat Indonesia, Tbk (Vide Bukti TII-

2) ; - - - - -

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Peralihan/Balik Nama obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; - - - - -

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah kebenarannya oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawaban dan Duplik Tergugat II Intervensi, oleh karenanya menurut <sup>Hal. 29 dari 39 hal. Put. No. 39/GTUN/2011/PTUN.Mks.</sup> Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat wajib membuktikan kebenaran dalil- dalil gugatannya dan sebaliknya bagi Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkewajiban untuk membuktikan dalil- dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama, gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti- bukti dan keterangan saksi maupun kesimpulan, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah;" Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004 Surat Ukur Nomor : 01046/2004 tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTP Blok M Nomor 212 RT.002/RW.002 Kelurahan Tamalanrea Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Ardy Said ke atas nama Thamrin selanjutnya menjadi atas nama Dr. Pasrah Kitta dan selanjutnya terhadap Sertipikat Hak Milik objek sengketa dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I atas nama PT.BRI TBK apakah telah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku serta memenuhi Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik?";

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya, Penggugat telah menyampaikan bukti surat yang diberi tanda P-I sampai dengan P-XXI serta telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Mursalin Madjid Daeng Beta dan Drs. H. Guntur Hamid ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya





Tergugat menyampaikan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9 dan tidak mengajukan saksi sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan bukti surat yang diberi tanda T.II.Inv- 1 sampai dengan T.II.Inv- 5e dan tidak mengajukan

Hal. 30 dari 39 hal. Put. No. 39/ GTUN/ 2011/ PTUN. Ms.

saksi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Peralihan/Balik Nama Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti- bukti surat dan keterangan saksi- saksi yang diajukan dipersidangan terungkap fakta- fakta hukum sebagai berikut:- -----

Bahwa berdasarkan Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor : 13-36-00002 tanggal 2 Agustus 2007 Penggugat mengajukan fasilitas pembiayaan modal kerja kepada Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) dengan jaminan Tanah dan Bangunan Jalan BTP Blok M Nomor 212 Makassar (Vide Bukti P-II) ;-----

Bahwa berdasarkan Perjanjian Mudharabah Nomor : MAS/2007/270 tanggal 2 Agustus 2007 Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah telah melakukan perikatan akad kredit/pembiayaan kepada PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar sebesar Rp.100.000.000,- dengan memberikan agunan 1 unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852 / Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004 Surat Ukur Nomor : 01046/2004 tanggal 27 Februari 2004 Luas 112 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Ardy Said diikat Hak Tanggungan I sebesar Rp.100.000.000,- (Vide



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-IV) dan Pembiayaan yang diberikan kepada Koperasi BMT Al-Hijrah Telkom diikat Fidusia di bawah tangan senilai Rp.100.000.000 (Vide Bukti P-III) ;-----

Bahwa oleh karena Koperasi Syariah BMT Al-Hijrah telah Wanprestasi terhadap kredit tersebut kemudian PT. BNI Syariah Cabang Makassar memberikan surat somasi 1-3 dan selanjutnya memberikan surat pemanggilan Debitur dan Pemberitahuan Lelang (Vide Bukti P-VII, P-VIII, P-X);-----

Bahwa selanjutnya PT. BNI Syariah Cabang Makassar memberitahukan kepada Koperasi Syariah BMT AL-Hijrah perihal pemberitahuan lelang dan pengosongan aset melalui H.Muh.Mansyur sebagai Manager Koperasi Syariah BMT Al-Hijrah ; - -

Bahwa atas permintaan PT. BNI Syariah Cabang Makasar kemudian dilakukan Pelelangan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/ Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004 Surat Ukur Nomor : 01046/2004 tanggal 27 Februari 2004 luas 112 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Ardy Said dan berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 130/2009 tanggal 25 Juni 2009 telah ditetapkan sebagai pemenang lelang Sdr. Thamrin dan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004, terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Ardy Said selanjutnya dibalik nama menjadi atas nama Thamrin (Vide Bukti P-XV=T-1) ;-----

Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>,



atas nama Tamrin terjadi perubahan nama pemegang hak menjadi atas nama Dr. Pasrah Kitta berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 128/2009 tanggal 15 September 2009 (Vide Bukti T-8) ;-----  
-----  
-----

Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Dr.Pasrah Kitta dibebani Hak Tanggungan Nomor : 7095/2009 peringkat pertama APHT Nomor : 153/2009 tanggal 14 Oktober 2009 tercatat atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia, TBK (Vide BuktiII- 3) ;-----  
-----

Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Makasar dibawah register perkara Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.MKS yaitu antara Muhammad Ardi Said (Penggugat) melawan Bank BNI Syariah Cabang Makassar (Tergugat I), Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah (Tergugat II), Wasis Winarto,SE (Tergugat III), PT.Balai Lelang Star Regional Makassar (Tergugat IV), Kepala Kantor Pertanahan Makassar (Tergugat V) ; Tamrin selaku pembeli rumah permanen (Vide Bukti P-XVI) dan terhadap perkara tersebut telah diputus dan telah diajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Makassar dan telah diputus pada tanggal 19 April 2011 dengan Putusan Nomor : 77/Pdt/2011/PT.MKS (Vide Bukti P-XVII);-----  
-----

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Mursalim Majid Dg. Beta di bawah sumpah menerangkan bahwa saksi dan juga Penggugat pernah mengambil sama-sama meminjam Kredit Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah di jalan Veteran dan Penggugat menjaminkan sertipikat rumah Penggugat yang terletak di BTP Blok M Kelurahan Tamalanrea Makassar yang selanjutnya sertipikat tersebut dilelang oleh BNI Syariah karena Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami

kredit

macet ; - - - - -

Bahwa sebelum pelaksanaan lelang dilaksanakan Penggugat tidak pernah diberitahu kalau rumahnya akan di lelang ; - - - - -

Hal. 32 dari 39 hal. Put. No. 39/ GTUN/ 2011/ PTUN. Mks.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum diatas, Majelis Hakim akan memberikan analisis hukum sebagai berikut ; - - - - -

Menimbang, bahwa atas Permintaan dari PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar telah dilakukan pelelangan atas jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhamad Ardy Said berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : Mas/2007/270 tanggal 2 Agustus 2007 ; - - - - -

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Ardy Said (Penggugat) telah dijadikan jaminan kredit Penggugat kepada Koperasi Al- Hijrah Telkom berdasarkan Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor : 13- 36- 00002 tanggal 2 Agustus 2007 ; - - - - -

Menimbang, bahwa memperhatikan terhadap Perjanjian Mudharabah Nomor : MAS/2007/270 tanggal 2 Agustus 2007 Penggugat bukanlah sebagai pihak dalam perjanjian tersebut, melainkan perjanjian tersebut merupakan perikatan akad antara PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar sebagai pemberi pembiayaan dan Koperasi Syariah BMT Al- Hijrah sebagai penerima pembiayaan dengan agunan tercantum dalam perjanjian tersebut

48

#### 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

49

berupa 1 unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004 Surat Ukur Nomor : 01046/2004 tanggal 27 Februari 2004 luas 112 m<sup>2</sup> atas nama Muhammad Ardy Said diikat Hak Tanggungan I sebesar Rp.100.000.000,- (Vide Bukti P-IV) dan Pembiayaan yang diberikan kepada Koperasi BMT Al- Hijrah Telkom diikat Fidusia di bawah tangan senilai Rp.100.000.000,- ; - - - - -

Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti P-III yaitu Perjanjian Mudharabah Nomor : MAS/2007/270 tanggal 2 Agustus 2007 tersebut, dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidaklah terlibat/dilibatkan dalam perjanjian tersebut karena perjanjian Mudharabah tersebut merupakan pokok dalam pengambilan kredit oleh Koperasi Syariah Al- Hijrah pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar dengan menggunakan agunan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/ 2004, tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Ardy Said

(Penggugat) ; - - - - -  
- - - - -

Menimbang, bahwa kemudian atas permintaan dan PT.BNI Syariah Cabang Makassar telah dilaksanakan Lelang berdasarkan Perjanjian Mudharabah Nomor : MAS/2007/270 tanggal 2 Agustus 2007 atas sebidang tanah dan bangunan seluas 112 m<sup>2</sup> terletak di BTP Blok M Nomor 212 Kelurahan Tamalanrea Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852 atas nama Muhammad Ardy Said dan dinyatakan sebagai pemenang lelang saudara Tamrin ; - - - - -  
- - - - -

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 130/2009 tanggal 25 Juni 2009 selanjutnya Tergugat menerbitkan peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Ardy Said (Penggugat) kepada Thamrin ; - -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat pada tanggal 8 Nopember 2011 dilaksanakan di BTP Blok M Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat menempati objek sengketa beserta bangunan dan tidak pernah meninggalkan objek sengketa tersebut ; - -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Makasar dibawah register perkara Nomor : 45/Pdt.G/ 2010/PN.MKS dan mencermati bukti P-XVI yaitu salinan Putusan Perkara Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.MKS, bahwa perkara Nomor : 45/Pdt.G/2010/PN.MKS telah diputus pada tanggal 4 Nopember 2010 dengan amar putusan antara lain: "menyatakan balik nama yang telah dilakukan Tergugat V atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004 tidak sah; Menghukum Tergugat V untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004 tersebut atas nama Penggugat"; - -----

Menimbang, bahwa kemudian terhadap putusan tersebut telah diajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Makassar dan telah diputus pada tanggal 19 April 2011 dengan Putusan No.: 77/Pdt/2011/PT.MKS dengan amar putusan yang antara lain "Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 4 Nopember 2010 No.:45/Pdt.G/2010/PN.MKS yang dimohonkan banding tersebut.." dan terhadap Putusan Nomor : 77/Pdt/2011/PT.MKS tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap (Vide Bukti P-XVII) ; - -----





Menimbang, bahwa meskipun Perkara Nomor :  
Hal. 34 dari 39 hal. Put. No. 39/ GTUN/2011/ PTUN. Mks.  
45/Pdt.G/2010/PN.MKS belum mempunyai kekuatan hukum tetap,  
namun yang dipertimbangkan Majelis Hakim dalam sengketa ini  
adalah prosedur peralihan/balik nama Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 20852/Tamanlanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur  
No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks  
Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan  
Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>,  
atas nama Muhammad Ardy Said ke atas nama Tamrin yang  
diterbitkan Tergugat atas dasar Risalah Lelang Nomor :  
130/2009 tanggal 25 Juni 2009 ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pelaksanaan Lelang  
didasarkan pada Perjanjian Mudharabah Nomor : MAS/2007/270  
tanggal 2 Agustus 2007 atas sebidang tanah dan bangunan seluas  
112 m<sup>2</sup> terletak di BTP Blok M Nomor 212 Kelurahan Tamalanrea  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea  
tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27  
Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M  
Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan  
Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Ardy  
Said (Penggugat) dan Penggugat bukanlah sebagai pihak dalam  
perjanjian tersebut dan terhadap perkara ini telah diputus  
oleh Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 4 Nopember 2010  
dengan amar putusan antara lain : “menyatakan balik nama yang  
telah dilakukan Tergugat V atas Sertipikat Hak Milik Nomor :  
20852 Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004 tidak sah, Menghukum  
Tergugat V untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor :  
20852 Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004 tersebut atas nama  
Penggugat”, dan telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi  
Makassar maka dengan demikian bahwa terhadap Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari  
2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004  
terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212  
RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Tamrin haruslah dikembalikan menjadi \_\_\_\_\_ atas \_\_\_\_\_ nama \_\_\_\_\_

Penggugat ; - \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 106 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan menyebutkan bahwa Keputusan pembatalan hak atas tanah karena

cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan ; Juncto Pasal 107 menyebutkan bahwa cacat administratif sebagaimana dalam Pasal 106 ayat 1 adalah ; - \_\_\_\_\_

kesalahan

prosedur ; - \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan ; - \_\_\_\_\_

kesalahan subjek hak ; - \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

kesalahan objek hak ; - \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

kesalahan jenis hak ; - \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

kesalahan perhitungan luas ; - \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

terdapat tumpang tindih hak atas tanah ; - \_\_\_\_\_  
---

data jurudus atau data fisik tidak benar ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53

Hal. 35 dari 39 hal. Put. No. 39/GTUN/2011/PTUN.Mks.

atau ; - - - - -

kesalahan lainnya yang bersifat hukum  
administrasi ; - - - - -

artinya bahwa secara substansif ketentuan dimaksud mengatur secara limitatif bahwa terhadap khususnya huruf c yaitu adanya kesalahan peralihan/balik nama atas sertipikat terhadap nama pemegang sertipikat yang tidak berhak atas Sertipikat Hak Milik Objek sengketa adalah merupakan cacat hukum administratif dalam penerbitan peralihan/balik nama hak atas tanah sertipikat objek sengketa aquo ; - - - - -

Menimbang, bahwa oleh karena Risalah Lelang Nomor : 130/2009 tanggal 25 Juni 2009 sebagai dasar peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Ardy Said (Penggugat) kepada Thamrin, maka oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, dikembalikan ke atas nama Penggugat berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Peralihan Hak/ Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Ardy Said kepada Tamrin yang diterbitkan Tergugat telah dinilai sebagai keputusan yang bertentangan dengan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah

#### 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

Negara Dan Hak Pengelolaan oleh karenanya haruslah dinilai sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat substansial dan merugikan kepentingan

Penggugat;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan Tergugat tentang peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Kelurahan Tamalanrea tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur No.01046/2004, tanggal 27 Februari 2004 letak terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhamad Ardy Said kepada Tamrin telah dinyatakan batal maka terhadap keputusan peralihan/balik nama berikutnya yaitu peralihan hak/balik nama kepada atas nama Dr. Pasrah Kitta dan terakhir kepada atas nama PT.BRI, Tbk yang merupakan turunan atau derevatif dari keputusan yang menjadi obyek sengketa harus pula dinyatakan batal karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat Erga Omnes ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh alasan dan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam Penerbitan Peralihan/Balik nama Sertipikat Hak Milik Objek sengketa aquo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 3 yang menuntut agar Peralihan/Balik Nama Sertipikat Hak Milik objek sengketa aquo dibatalkan haruslah dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Majelis Hakim dengan berpedoman pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55

ketentuan Pasal 97 ayat 9 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Peralihan/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004 Surat Ukur Nomor : 00321/1999 tanggal 15 Maret 1999 terletak di Kompleks Perumahan BTP Blok M Nomor 212 RT.002/RW.2 Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, luas 112 M<sup>2</sup>, atas nama PT.Bank Rakyat Indonesia, Tbk;-

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107, maka terhadap bukti- bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;-

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka kepadanya akan dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan ;-

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;-

### DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya ; - - - - -

Menyatakan tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/ Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 00321/1999, tanggal 15 Maret 1999, terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Ardy Said ke atas nama Tamrin selanjutnya atas nama Dr.Pasrah Kitta, terakhir atas nama PT.BRI, Tbk telah melanggar Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;- - - - -

Membatalkan Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/ Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 00321/1999, tanggal 15 Maret 1999, terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Ardy Said ke atas nama Tamrin selanjutnya atas nama Dr.Pasrah Kitta, terakhir atas nama PT.BRI, Tbk.;; - - - - -

Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 20852/Tamalanrea, tanggal 27 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 00321/1999, tanggal 15 Maret 1999, terletak di Kompleks Perumahan BTN Blok M Nomor : 212 RT.002/RW.2, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Luas 112 m<sup>2</sup>, atas nama Muhammad Ardy Said ke atas nama Tamrin selanjutnya atas nama Dr.Pasrah Kitta, terakhir atas nama PT.BRI, Tbk.;; - - - - -

Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp.2.577.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh





tujuh  
rupiah) ;-----  
-----

Hal. 38 dari 39 hal. Put. No. 39/ GTUN/ 2011/ PTUN. Mks.

Demikian putusan ini diputuskan dalam Rapat  
Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara  
Makassar pada Hari **Jum'at**, tanggal **06 Januari 2012** oleh kami  
**H. SATIBI HIDAYAT UMAR, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis,  
**JULIAH SARAGIH, S.H.** dan **DESY WULANDARI, S.H.** masing- masing  
sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam  
Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal  
**10 Januari 2012** oleh Majelis Hakim  
tersebut di atas dengan dibantu oleh **ASGEM JAYA, S.H.** sebagai  
Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan  
dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat  
II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat ;  
-----  
-----

Hakim- Hakim Anggota,  
Ketua Majelis,

Hakim

meterai / ttd

ttd

1. **JULIAH SARAGIH, S.H.**  
**HIDAYAT UMAR, S.H.**

**H. SATIBI**

ttd

2. **DESY**  
Panitera Pengganti,

**WULANDARI,**

**S.H.**



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

ttd

**ASGEM JAYA, S.H.****Perincian biaya Perkara :**

1. Biaya Meterai .....	=	Rp. 12.000.-
2. Biaya Redaksi .....	=	Rp. 5.000.-
3. Biaya Panggilan sidang .....	=	Rp. 330.000.-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat...	=	Rp. 2.200.000.-
5. Biaya Administrasi .....	=	Rp. 30.000.-
<b>J u m l a h .....</b>	<b>=</b>	<b>Rp. 2.577.000,-</b>

(dua juta lima ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah).

Salinan Putusan ini sesuai dengan aslinya, dan diberikan kepada Penggugat (**MUHAMMAD ARDY SAID**) melalui Kuasa Hukumnya **DODIK AGUS WINARKO, S. H.**) pada Selasa, tanggal 21 Februari 2012.

**Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara**  
**M a k a s s a r,**

**YUSUF TAMIN, S.H.**  
**NIP. 19581115 198703 1 005**

**Nomor :** /Leg.SP/G.TUN/2012/P.TUN.Mks.

**Perincian Biaya Salinan Perkara Nomor :**  
**39/G.TUN/2011/P.TUN.Mks. :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59

1. **Biaya** meterai  
----- Rp.

6.000.-

2. **Biaya Penyerahan Turunan/Salinan Putusan** ----- Rp.  
12.000.-

3. **Biaya** Leges  
-----

Rp. 3.000.-

5. **Biaya Sampul dan**  
**Penjilidan** ----- Rp. 35.000.-

J u m l a h

Rp. 56.000.-

(li

ma puluh enam ribu rupiah).-

## 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)