



PUTUSAN

Nomor 539 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NI WAYAN NURATI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan A. Yani Lrg. Sahabat, Nomor 14, Kelurahan Mataiwoi, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, pekerjaan PNS;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Bustaman, S.H.;
2. Natanael Mite Timun, S.H.;
3. Mahardian, S.H.;

Ketiganya Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Bustaman, S.H. and Partners, beralamat di Jalan Dr. Moh. Hatta, Nomor 5A, Kelurahan Sanua, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Tergugat II Intervensi;

melawan:

Drs. ANDI TASMIN WAWO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin, Nomor 42, Kelurahan Puunggaloba, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, pekerjaan Pensiunan PNS;
Selanjutnya memberi kuasa kepada M. Amin Manguluang, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Manguluang & Partners, beralamat di Komplek BTN Kendari Indah Blok F/Nomor 08, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2016;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

d a n:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI, tempat kedudukan di Jalan H.E.A. Mokodompit, Nomor 9, Kota Kendari;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Aswan, S.SIT., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. Indriati Ningsih, S.Sos., Plt. Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya berkantor pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, di Jalan H.E.A. Mokodompit, Nomor 9, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 53/14.74.71/XI/2016, tanggal 23 November 2016;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Objek Sengketa;

Sertifikat Hak Milik Nomor 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Watubangga/2012 tanggal 21 Desember 2012, luas 7.888 m², atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd.;

Tenggang Waktu Diketahui;

Bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Watubangga/2012 tanggal 21 Desember 2012, Penggugat ketahui pada tanggal 27 September 2016 pada saat Penggugat menerima fotocopy Sertifikat tersebut yang diberikan oleh Ketua RT.002/RW.01, Kelurahan Batubangga bernama Nurdin akta di bawah tangan melalui adik iparnya bernama Abd. Rahman dan pada hari yang sama adik iparnya memberitahukan atau berikan fotocopy sertifikat objek sengketa tersebut;

Jadi dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Kepentingan Penggugat yang Dirugikan;

Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, karena Penggugat adalah pemilik atau menguasai sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan dan pengelolaan Atas Sebidang Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Watubangga Nomor 292.2/04/II/WTB/2012 tanggal 21 Februari 2012, atas terbitnya objek sengketa sebahagian tanah milik Penggugat masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor



01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Watubangga/2012 tanggal 21 Desember 2012, luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd. Hal ini merugikan kepentingan Penggugat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Gugatan Penggugat didasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Simbo, Kelurahan Batubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari luas 8.800 m² (delapan ribu delapan seratus meter persegi) dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Berbatas dengan I Wayan Sura/Sidi;
Sebelah Timur : Berbatas dengan Yacobus/A. Talib Basarah;
Sebelah Barat : berbatas dengan Matandung, B.Sc./Ir. Mince;
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ir. Muhgiyanto/A. Talib Basirah;
2. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2000 sebahagian tanah milik Penggugat yakni seluas 5.000 m² (50 m x 100 m), telah dijual kepada I Nyoman Sugiyatnya (almarhum), maka praktis sisa tanah milik Penggugat adalah seluas 3.800 m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi) sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Kepemilikan dan Pengolahan atas sebidang Tanah Nomor 592.2/04/II/WTB/2012 tanggal 21 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Batubangga. Dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Berbatas dengan I Nyoman Sugiyatna (Ni Wayan Nurati);
Sebelah Timur : Berbatas dengan A. Talib Basarah/Yacobus;
Sebelah Barat : berbatas dengan Ir. Mince;
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ir. Muhgiyanto/A. Talib Basirah;
3. Bahwa sepeninggal almarhum I Nyoman Sugiyatnya, istrinya bernama Ni Wayan Nurati, S.Pd., sekitar tahun 2011 mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Tergugat dengan berdasarkan pada alas hak berupa surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diketahui oleh Lurah Watubangga tanggal 29 Januari 2011;
4. Bahwa setelah Ni Wayan Nurati, S.Pd. mengajukan permohonan penerbitan sertipikat tanah yang terletak di Jalan Simbo, Kelurahan Batubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari kepada Tergugat, masih dalam proses penerbitan objek sengketa tersebut Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat tentang penangguhan sementara proses



dan penerbitan sertifikat tanah atas nama Ni Wayan Rurati, S.Pd. pada tanggal 13 Januari 2012, namun Tergugat tidak menanggapi atau mengklarifikasi atas aduan Penggugat;

5. Bahwa meskipun Penggugat telah mengajukan keberatan atas proses penerbitan objek sengketa namun Tergugat tidak menghiraukannya, bahkan Tergugat tidak pernah memanggil Penggugat untuk mengklarifikasi tentang hal itu namun kenyataannya Tergugat tetap menerbitkan objek sengketa tersebut;
6. Bahwa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 01059, Kelurahan Batubangga tanggal 03 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Batubangga/2012 tanggal 21 Desember 2012, luas 7.888 m², a.n. Ni Wayan Nurati, S.Pd., telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat yakni, sebahagian tanah yang milik Penggugat seluas 2.888 m² masuk dalam objek sengketa, praktis tersisa tanah milik Penggugat seluas 912 m², maka dengan demikian Penggugat dirugikan atas terbitnya objek sengketa karena tidak bisa digunakan sesuai dengan luasnya yaitu 3800 m², karena ukuran tanah yang diterbitkan berdasarkan Sertifikat tersebut melebihi atau mengambil sebahagian tanah milik Penggugat atau diklaim oleh Pemilik sertifikat yang menjadi objek dalam perkara *a quo*;
7. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat terdapat kesalahan prosedur pemberian hak milik yakni kesalahan data yuridis dan data fisik tanah yang meliputi dasar-dasar Penguasaan/alas haknya berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dibuat tanggal 29 Januari 2011, seharusnya menggunakan surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah atau jual beli, karena tanah yang dimohonkan adalah bersumber dari jual beli;
8. Bahwa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Terbitnya objek sengketa merupakan surat keputusan Tata Usaha Negara yang telah bertentangan dengan:
Pasal 9 (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Milik dan Pembatalan Hak atas tanah dan hak Pengelolaan disebutkan bahwa permohonan hak milik harus memuat hal-hal sebagai berikut:
Keterangan mengenai Pemohon:
Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik yang meliputi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Dasar Penguasaan/alas haknya dapat berupa surat pelepasan hak, akta jual beli, dan bukti-bukti pereolehan tanah lainnya;
- b. Letak batas dan luasnya;
- c. Jenis tanah (pertanian atau non pertanian);
- d. Rencana Penggunaan tanah;
- e. Status tanah Pemohon (tanah hak atau tanah Negara);
- f. Jumlah bidang tanah;

Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Prosedur Penerbitan Sertifikat dan Pembatalannya sebagai berikut:

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 fisik atau data yuridis tidak benar atau;

Kesalahan lainnya bersifat hukum administrasi;

Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (1):

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan dan pembuktian dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

9. Bahwa tindakan Tergugat atas terbitnya objek sengketa juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB):

Asas Kecarmatan dan Asas Ketelitian: Bahwa karena keputusan Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01059 Kelurahan Batubangga tanggal 03 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Batubangga/2012 tanggal 21 Desember 2012, luas 7.888 m², a.n. Ni Wayan Nurati, S.Pd. Sebahagian tanah milik Penggugat yakni seluas 2.888



m² masuk dalam sertifikat *a quo*, adalah merupakan tindakan tidak teliti dan tidak cermat dalam menerbitkan suatu keputusan;

Asas Keterbukaan: Bahwa pada tanggal 13 Januari 2012 Penggugat telah mengajukan protes atau keberatan kepada Tergugat namun Tergugat tidak menanggapi atau membuka diri untuk mengkompirmasi apakah hak Penggugat telah dirugikan untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif, namun tetap tergugat menerbitkan objek sengketa dengan tidak memperhatikan perlindungan atas hak asasi Penggugat sebagai pemilik tanah;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Watubangga/2013 tanggal 21 Desember 2012 dengan luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd.;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Watubangga/2012 tanggal 21 Desember 2012, luas 7.888 m², atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd.;
4. Membebaskan biaya Perkara kepada Tergugat;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat membantah segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam hal ini Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang diperoleh berdasarkan surat keterangan Kepemilikan dan Pengelolaan atas bidang tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Watubangga Nomor 292.2/04/II/WTB/2012, tanggal 21 Februari 2012;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa sebagaimana dalil Pengugat pada hal. 3, dan 2 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan hanya trik/Bohong dan alasan saja yang dibuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga gugatan Penggugat dapat terlepas dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya Pengugat secara hukum senyatanya Penggugat sudah sejak lama tahu pada tanggal 27 September 2016 pada saat Tergugat menerima fotokopy Sertifikat yang diberikan oleh Ketua RT.002/RW.01, Kelurahan Watubangga bernama Nurdin Akta di bawah tangan melalui adik iparnya bernama Abd. Rahman., dan mengetahui nomor sertiikat terbukti Penggugat pernah mengirim surat ke BPN Kota Kendari, yang meminta Permohonan Keberatan diterbitkannya Sertifikat tersebut, dalam pokok perkara Gugatan saat ini di Pengadilan Tata Usaha Negara, namun BPN Kota Kendari saat itu menjelaskan tidak dapat memenuhi permintaan Penggugat, oleh karena gugatan Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat maka sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak;

4. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa yang berdasarkan surat keterangan Kepemilikan dan Pengelolaan atas bidang tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Watubangga Nomor 292.2/04/II/WTB/2012 tanggal 21 Februari 2012, secara hukum terhadap gugatan yang diatas objek yang sama diakui sebagian tanah kepemilikan oleh Penggugat sesungguhnya gugatan Penggugat ini lebih mengarah pada sengketa keperdataan merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahannya pemilik sesungguhnya atas tanah yang menjadi objek sengketa, dengan kenyataan yang demikian haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas membantah dan menolak segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam jawabannya;

Tentang Tenggang Waktu Diketahui:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan jika baru mengetahui objek gugatan dalam perkara ini nanti pada tanggal 27 November 2016 adalah sebuah kebohongan karena saat Tergugat II Intervensi mengajukan proses pensertipikatan, Penggugat telah mengetahui dan mengakui bahwa dia telah mengirimkan surat Penangguhan Sementara Penerbitan Sertifikat tertanggal 13 Januari 2012 yang mana surat ini dengan tegas membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui bahwa Tergugat telah menjalankan proses pensertifikatan atas tanah Tergugat II Intervensi yang dimohonkan pensertifikatannya, yang artinya pula bahwa jika Tergugat tidak menggubris surat dari Penggugat tersebut karena tidak menemukan adanya kesalahan dalam prosedur dan dokumen yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi maka seharusnya Penggugat juga dapat mengetahui bahwa Tergugat akan terus melanjutkan proses pensertipikatan tersebut sampai dengan selesai, maka secara akal sehat bahwa Penggugat patutlah dianggap telah mengetahui akan adanya objek sengketa jauh sebelumnya atau telah melewati batas waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Tentang Kepentingan Pengugat yang Dirugikan:

3. Bahwa dalil Penggugat tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan adalah juga merupakan dalil yang tidak berdasar karena tanah yang ditunjuk dalam surat yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Tergugat II Intervensi dan bukan milik Penggugat karena sesungguhnya Penggugat telah melepaskan Haknya atas lokasi tanah tersebut kepada Suami Tergugat II Intervensi melalui jual beli yang sah dan prosedural untuk itu maka Penggugat sudah tidak memiliki hak apapun lagi terhadap lokasi tanah tersebut sehingga Penggugat tidak dapat mengklaim memiliki kepentingan yang dirugikan dari terbitnya Objek Perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 34/G/2016/PTUN.KDI tanggal 8 Maret 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Tidak Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat;

Halaman 8 dari 21 halaman. Putusan Nomor 539 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Watubangga/2012, tanggal 21 Desember 2012, luas 7.888 m², atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd.;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Watubangga/2012 tanggal 21 Desember 2012, luas 7.888 m², atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd.;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.775.000,00 (dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat II Intervensi, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 105/B/2017/PT.TUN.MKS tanggal 2 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 31 Agustus 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 105/B/2017/PT.TUN.MKS jo. 34/G/2016/PTUN.KDI yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 22 September 2017;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 22 September 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 27 September 2017;

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



ALASAN KASASI

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

Tentang Majelis Hakim yang salah menerapkan Hukum atau melanggar hukum yang berlaku. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dengan mengambil alih dari pertimbangan Majelis Tingkat Pertama tanpa memberikan pertimbangan hukum yang lebih spesifik tentang kenapa Majelis Hakim Tingkat banding mengambil alih pertimbangan Pengadilan tingkat pertama tersebut;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena dengan bulat-bulat mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari sedangkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut sehingga dapat dikatakan bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*. Sehingga Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan ("*ontvoldoende gemotiveerd*") harus dibatalkan;

Dalam Eksepsi:

A. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam perkara *a quo* telah memberikan pertimbangan yang salah dan keliru tentang Gugatan Daluwarsa (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara halaman 29 alinea 3);

"Menimbang bahwa karena Penggugat bukanlah orang yang ditunjuk secara langsung untuk penerbitan objek sengketa, maka perhitungan tenggang waktu 90 hari sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah secara kasuistis, dan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat kadaluarsa tidaklah beralasan hukum dan patutlah untuk tidak diterima";

Tanggapan:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari di atas yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha



Negara Makassar adalah sangat tidak cermat dan keliru, bahwa merujuk pada fakta persidangan terlihat dengan jelas jika Penggugat dalam menguatkan dalil gugatannya mengajukan bukti P-9 yakni berupa surat keberatan dari Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat atas proses penerbitan sertipikat. Bahwa Bukti Surat P-9 Penggugat tersebut memperlihatkan jika Penggugat telah mempunyai atau memiliki pengetahuan yang cukup atas adanya proses pensertipikatan yang dilakukan oleh Tergugat. yang artinya pula bahwa jika Tergugat tidak menggubris surat dari Penggugat tersebut karena tidak menemukan adanya kesalahan dalam prosedur dan dokumen yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi untuk penerbitan sertifikat maka seharusnya Penggugat juga dapat mengetahui bahwa Tergugat akan terus melanjutkan proses Pensertifikatan terasebut sampai dengan selesai, maka secara akal sehat bahwa Penggugat patutlah dianggap telah mengetahui akan adanya objek sengketa jauh sebelumnya atau telah melewati batas waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

- B. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam perkara *a quo* telah memberikan pertimbangan yang salah dan keliru tentang kompetensi Absolut (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara halaman 30 alinea 6);

“... bahwa Penggugat terlepas dari sengketa kepemilikan dengan Tergugat II Intervensi berdasarkan *vide* bukti T.II.Intv-10 (hal Gugataan PMH, tanggal 7 November 2016) dan masih berjalan. Akan tetpi Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis* Pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Kendari untuk menyelesaikan sebagaimana dengan dalil Penggugat sendiri dalam gugatannya yang mempertanyakan aspek legalitas penerbitan objek sengketa *a quo*, ...;

Tanggapan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim di atas sangat kurang cermat dan keliru dalam menilai dalil gugatan Penggugat bahwa eksepsi atau keberatan yang diajukan Tergugat tentang kompetensi adalah benar dan berdasar hukum, bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat merasa dirugikan akibat terbitnya objek gugatan karena sebagian dari objek gugatan seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$ adalah milik Penggugat dan tidak pernah di alihkan oleh Penggugat kepada Tergugat II Intervensi;

Bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut dapat terlihat jika sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat adalah karena adanya permasalahan klaim kepemilikan atas bidang tanah yang mana oleh Tergugat II Intervensi dengan bukti yang dimiliki dan menjadi fakta hukum dalam persidangan *a quo* mengakui bahwa tanah keseluruhan yang dibeli oleh Almahrum I Nyoman Sugiadnya (Suami Tergugat II Intervensi) adalah seluas $\pm 8.000 \text{ m}^2$ namun setelah dikurangi dengan jalan dan dilakukan pengukuran oleh Tergugat didapati luasan tanah seperti yang tertera dalam Sertifikat Nomor 01059, Kelurahan Watubangga atas nama Tergugat II Intervensi. Bahwa hal ini juga dikuatkan dengan saksi-saksi yang dihadirkan dalam persidangan yang mengakui adanya jual beli tanah antara Penggugat dan I Nyoman Sugiadnya sesuai dengan bukti T. II. Intrv – 2, 3, 4 dan 5, sedangkan oleh Penggugat merasa tidak pernah menjual sebagian lahan miliknya yakni seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$ sehingga sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak sesuai dengan fakta sebenarnya;

Bahwa dari adanya sengketa kepemilikan ini maka sudah sangat tepat jika perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima karena seharusnya perkara ini diselesaikan dalam ruanglingkup peradilan perdata agar mengetahui apakah benar ada peralihan atau jual beli tanah dari Penggugat kepada I Nyoman Sugiadnya seluas $\pm 8.000 \text{ m}^2$ atau tidak. Karena jika benar Penggugat telah mengalihkan seluruh tanah miliknya kepada I Nyoman Sugiadnya maka Penggugat telah kehilangan hak untuk mengajukan gugatan karena telah melepaskan haknya secara suka rela melalui jual beli kepada I Nyoman Sugiadnya (Suami Tergugat II Intervensi) sebagaimana yang telah dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi dalam persidangan perkara *a quo*;

Bahwa dengan adanya sengketa kepemilikan tersebut maka sudah sangat tepat jika perkara ini haruslah ditolak karena memiliki aspek keperdataan yang harus dibuktikan terlebih dahulu;

Halaman 12 dari 21 halaman. Putusan Nomor 539 K/TUN/2017

Disclaimer

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



C. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam perkara *a quo* telah memberikan pertimbangan yang salah dan keliru tentang kepentingan Penggugat yang dirugikan (halaman 32 alinea 4);

“... bahwa berdasarkan bukti P-3 (surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah oleh Penggugat, tertanggal 13 Februari 2012) yang disandingkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 3 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Watubangga/2012 tanggal 21 Desember 2012, luas 7.888 m² atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd. (*vide* Bukti P-1=T-12=T.Intv-1) serta pemeriksaan setempat tanggal 18 Januari 2017 membuktikan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa *a quo*;

(Halaman 32 alinea 5) “... bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat dengan merujuk pada pendapat Indroharto bahwa sebagaimana dijelaskan di atas, Penggugat telah memenuhi syarat minimal untuk mengajukan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat, maka dalam mengajukan gugatan *a quo* Penggugat telah memenuhi asas *poin d’interest poin d’action*, ...;

Tanggapan:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim di atas sangat tidak cermat dan keliru dalam mengartikan asas *poin d’interest poin d’action* atau ‘tiada gugatan tanpa kepentingan hukum’. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa yang sebagian lokasinya adalah milik Penggugat namun dalam fakta persidangan jelas terlihat bahwa Penggugat sudah tidak memiliki hak lagi atas lokasi tanah tersebut karena telah dilepaskan secara sah dan patut melalui jual beli kepada I Nyoman Sugiadi (suami Tergugat II Intervensi) sesuai dengan bukti surat T. II. Intrv – 2, 3, 4 dan 5 yang dikuatkan dengan keterangan dari saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II Intervensi dan Penggugat sendiri yakni saksi Nadi dan Saksi Jabir yang mengakui bahwa Bukti T. II. Intrv – 4 dan 5 adalah benar dan mereka mengakui pula jika tandatangan dalam bukti surat tersebut adalah benar tandatangan mereka



sendiri yang mana saat menandatangani bukti T. II. Intrv- 4 dan 5 tersebut dibawa sendiri oleh Penggugat kepada para saksi;

Bahwa fakta hukum ini menegaskan jika benar Penggugat telah melepaskan haknya secara patut melalui jual beli kepada I Nyoman Sugiadnya sehingga juga menegaskan bahwa Penggugat juga sudah tidak memiliki kepentingan hukum apapun lagi di atas tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat maka dengan demikian *asaspoin d'interest poin d'action* atau 'tidak gugatan tanpa kepentingan hukum' menjadi jelas dan terang bahwa Penggugat sudah kehilangan hak untuk mengajukan gugatan karena tidak memiliki kepentingan hukum apapun untuk membatalkan sertifikat *a quo* karena telah melepaskan seluruh haknya kepada I Nyoman Sugiadnya (sumai Tergugat II Intervensi) melalui jual beli yang sah dan diakui oleh saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat sendiri yakni saksi Nadi dan saksi Jabir;

DALAM POKOK PERKARA:

- D. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam perkara *a quo* telah memberikan pertimbangan yang salah dan keliru terhadap keterangan saksi Nadi dan saksi Jabir (halaman 36 alinea 2);

"... berdasarkanketerangan Saksi Jabir dan saksi Nadi S yang masing-masing menjabat sebagai Kepala Rukun Warga dan Kepala Rukun Tetangga pada waktu penerbitan objek sengketa *a quo* tersebut menyatakan pada pokoknya mereka tidak pernah melihat papan pengumuman maupun sejenisnya yang ditempatkan di atas tanah objek sengketa *a quo* maupun Kantor Kelurahan Watubangga";

Tanggapan:

Bahwa salasatu pertimbangan Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusan pada perkara *a quo* adalah keterangan dari saksi Jabir dan saksi Nadi S yang mengakui tidak pernah melihat adanya pengumuman yang dipasang baik dilokasi tanah maupun di kelurahan. Bahwa keterangan kedua saksi Penggugat tersebut adalah bertentangan dengan fakta hukum adanya bukti surat T-2 dari Tergugat yakni Bukti Pengumuman data fisik dan data yuridis Nomor 553/300.5/VII/2013 a.n. Ni Wayan Nurati, S.Pd. tertanggal 20 Juli 2013 yang telah terpasang pada Kantor Kelurahan Watubangga. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti ini dengan tegas membantah keterangan para saksi dari Tergugat dan juga membuktikan secara terang dan jelas akan terlaksannya kewajiban dari Tergugat dalam melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa keterangan saksi Jabir dan saksi Nadi S adalah sangat subjektif dan terkesan berpihak kepada Penggugat, bahkan dalam keterangannya banyak memberikan keterangan yang saling tumpang tindih dan saling bertentangan satu sama lain. Bahwa dalam keterangannya didepan sidang para saksi mengakui tidak pernah melihat pengumuman dilokasi tanah dan di Kantor Kelurahan namun ketika dikejar oleh kuasa hukum Tergugat II Intervensi apakah saksi mengetahui bagaimana bentuk surat pengumuman yang dimaksud dengan tegas para saksi mengaku tidak mengetahuinya. Jadi bagaimana mungkin para saksi bisa mengatakan jika surat pengumuman data fisik dan data yuridis dari Tergugat jika bentuk fisik dari surat tersebut tidak pernah diketahui oleh para saksi;

Selain itu para saksi Penggugat tersebut mengakui bertandatangan dalam bukti surat kepemilikan atas nama Penggugat namun dilain pihak ternyata para saksi Juga mengakui jika bukti surat kepemilikan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (*vide* bukti surat T.II.Intv-4 dan 5) dan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat (*vide* bukti surat T-9) adalah benar tanda tangan para saksi dan terhadap bukti surat T.II.Intv-4 dan 5 para saksi mengakui bahwa surat tersebut saksi tandatangan saat dibawa kepada para saksi oleh Penggugat sendiri. Bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut hal ini membuktikan jika para saksi menandatangani surat keterangan kepemilikan tanah terhadap objek yang sama sebanyak dua kali dengan subjek kepemilikan yang berbeda, bukankah ini membuktikan bahwa para saksi adalah juga bagian dari sumber masalah yang seharusnya sebagai seorang pejabat administrasi di tingkat RT dan RW dapat menerapkan asas kehati-hatian sehingga tidak bertandatangan dalam surat kepemilikan atau surat keterangan tanah dua kali terhadap satu objek dengan dua kepemilikan yang berbeda. Bukankah kita harus melindungi pihak pertama yang memperoleh surat kepemilikan secara patut dan sesuai prosedur hukum? Sehingga terjaminnya hak Tergugat II Intervensi yang secara sah dan dengan itikad baik memperoleh tanah milik Penggugat yang telah Penggugat alihkan melalui jual beli kepada I Nyoman Sugiadnya (suami Tergugat II Intervensi);

Halaman 15 dari 21 halaman. Putusan Nomor 539 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap saksi Nadi S. Terbukti dalam fakta persidangan jika saksi terakhir menjabat sebagai ketua RT.02 di lokasi tanah sengketa adalah pada tahun 2010 hal mana fakta hukum ini bertentangan dengan bukti surat penggugat yakni bukti P-2 yakni bukti Surat Pernyataan dasar dan totalitas kepemilikan/pengolahan atas sebidang tanah tentang luas tanah awalnya 8.800 m² yang dijual 5.000 m² dan sisanya yang dikuasai oleh Penggugat 3.800 m² tertanggal 20 September 2004 dimana dalam surat tersebut saksi sudah tidak lagi menjabat sebagai ketua RT.02 melainkan telah digantikan oleh Saksi Nurdin yang mana dalam keterangannya dipersidangan saksi Nurdin juga mengakui jika ia menjadi RT.02 menggantikan saksi Nadi sejak tahun 2010 sampai sekarang. Bahwa fakta ini menunjukkan adanya kebohongan yang coba dibangun oleh Penggugat secara sistematis untuk membenarkan dalil gugatannya dan parahnya Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini malah membenarkan semua kejanggalan dan kebohongan yang dibuat oleh Penggugat dan saksi-saksi serta bukti-bukti surat yang diajukannya dalam persidangan perkara *a quo* dan tidak mempertimbangkan satupun bukti-bukti dan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut maka seharusnya Majelis hakim dapat mempertimbangkan jika kesaksian para saksi Penggugat tersebut tentang tidak adanya pengumuman adalah sebuah kebohongan dan bertentangan dengan fakta hukum adanya bukti surat T-2 dari Tergugat yakni Bukti Pengumuman data fisik dan data yuridis Nomor 553/300.5/VII/2013 a.n. Ni Wayan Nurati, S.Pd. tertanggal 20 Juli 2013 yang telah terpasang pada Kantor Kelurahan Watubangga;

- E. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam perkara *a quo* telah memberikan pertimbangan yang salah dan keliru tentang Pertimbangan Majelis Hakim (halaman 36 alinea 4);

"... kemudian *vide* bukti P-9 tersebut diterima oleh Tergugat tertanggal 16 Januari 2012, maka Tergugat dianggap tahu terkait adanya permohonan penangguhan surat tersebut yang seharusnya Tergugat tidak serta merta menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 3 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Watubangga/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Desember 2012, luas 7.888 m² atas nama Ni Wayan Nuratin, S.Pd." (halaman 37 alinea 1) "... bahwa Majelis Hakim menyimpulkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 3 September 2013, Surat Ukur Nomor 297/Watubangga/2012 tanggal 21 Desember 2012, luas 7.888 m² atas nama Ni Wayan Nuratin, S.Pd. telah bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena telah adanya pencegahan dari Penggugat sebelum diterbitkannya objek sengketa *a quo* dengan demikian maka patutlah gugatan Penggugat untuk dikabulkan";

Tanggapan:

Bahwa terhadap bukti surat P-9 berupa Surat tanggal 13 Januari 2012, dibuat oleh Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat perihal permohonan penangguhan sementara proses penerbitan sertifikat tanah a.n. Ni Wayan Nurati yang mana dalam surat tersebut terdapat stempel dari BPN dan diberi tanggal yang seolah-olah dimaksudkan sebagai tanda terima resmi dari BPN Kendari atas surat tersebut, bahwa terhadap bukti surat tersebut dengan tegas Tergugat II Intervensi menolaknya karena secara Standar Operasional Prosedural (SOP) yang berlaku dalam BPN Kota Kendari tidak ada tanda terima yang diberikan berupa stempel basah pada surat sehingga Tergugat II Intervensi meragukan kebenaran dari bukti surat P-9 Penggugat tersebut karena tidak dapat divalidasi apakah bukti surat tersebut benar dikirim dan diterima oleh Tergugat pada tanggal tersebut dan apakah tanda terima yang terdapat dalam bukti surat tersebut adalah wajar karena setahu Tergugat II Intervensi BPN Kota Kendari tidak pernah memberikan tanda terima seperti yang terdapat dalam bukti surat Penggugat tersebut untuk itu Penggugat berkeberatan dan meminta Majelis Hakim Tingkat Banding untuk tidak mempertimbangkan bukti surat Penggugat tersebut karna kuat dugaan adalah tanda terima rekayasa dari Penggugat sebagaimana pada bukti surat P-2 Penggugat yang merekayasa surat pernyataan totaliter yang seolah-olah dibuat pada tahun 2004 padahal patut diduga dibuat pada tahun-tahun dimana Saksi Nurdin menjabat sebagai ketua RT namun hanya karena ingin menguasai kembali tanah miliknya yang telah dijual kepada I Wayan Sigiadnya maka Penggugat merekayasa untuk membuat surat tersebut;

Bahwa terhadap bukti tersebut maka Tergugat II Intervensi meminta agar Majelis Hakim dapat mengesampingkannya karena Penggugat telah melepaskan haknya terhadap tanah dalam sertifikat *a quo* melalui jual beli

Halaman 17 dari 21 halaman. Putusan Nomor 539 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sah kepada I Wayan Sugiadnya berdasarkan bukti T.II. Intv – 2, 3, 4 dan 5 yang mana bukti-bukti surat tersebut telah dikuatkan oleh keterangan saksi Penggugat yakni saksi Jabir dan Nadi S yang mengakui bahwa tandatangan pada bukti surat T.II.Intv-4 dan 5 adalah benar tandatangan para saksi yang mana yang membawa surat tersebut untuk saksi tandatangani adalah Penggugat sendiri. Dengan fakta hukum ini maka telah terang dan jelas jika Penggugat telah melepaskan haknya secara sukarela melalui jual beli kepada I Wayan Sugiadnya/suami Tergugat II Intervensi dan untuk itu maka Penggugat sudah tidak memiliki hak lagi atas lokasi tanah tersebut dan tidak dapat pula untuk berkeberatan dan mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* karena tidak ada kepentingan hukumnya yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa;

- F. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, karena Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam perkara *a quo* telah memberikan pertimbangan yang salah dan keliru tentang Pertimbangan Majelis Hakim (halaman 37 alinea 2);

"... Majelis Hakim telah mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil para pihak dan dalam rangka mencapai keyakinan hukum, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan ...";

Tanggapan:

Bahwa dalam kontruksi pertimbangan pembuktian Majelis Hakim telah melakukan pertimbangan yang tidak berdasar dan tidak memperhatikan fakta persidangan dan terkesan hanya membuktikan dalil gugatan Penggugat tanpa mempertimbangkan dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi serta bukti-bukti surat dan saksi saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II Intervensi serta kesesuaian antara bukti surat dan keterangan saksi-saksi didalam persidangan yang mendukung dalil-dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi hal ini terlihat dengan tidak adanya pertimbangan Majelis Hakim terhadap bukti surat T. II. Intv -2, 3, 4 dan 5 serta bukti surat T-9 yang merupakan bukti konkret yang diakui dan dibenarkan oleh saksi-saksi



Penggugat sebagai sebuah fakta hukum yang menegaskan adanya pembelian tanah seluas \pm 8.000 M2 milik Penggugat kepada I Nyoman Sugiadnya yang tidak lain adalah suami dari Tergugat II Intervensi. Bahwa dengan terbuktinya peralihan tanah Penggugat secara sah kepada Tergugat maka Penggugat sudah tidak memiliki hak apapun lagi diatas tanah tersebut dan untuk itu Penggugat juga tidak dapat lagi berkeberatan terhadap proses pensertifikatan yang dilakukan oleh Tergugat atas permintaan Tergugat II Intervensi;

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya dalil-dalil bantahan dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi maka hal ini membuktikan bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan meutus perkara *a quo* pada tingkat I telah salah dan keliru dalam memberi pertimbangan dan menjatuhkan putusan terhadap perkara *a quo*;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok permasalahan di dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan dan penyelesaian sengketa perkara ini digantungkan kepada siapa pemilik sebenarnya tanah yang diterbitkan objek sengketa. Penyelesaiannya melalui peradilan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: NI WAYAN NURATI;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 105/B/2017/PT.TUN.MKS, tanggal 2 Agustus 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 34/G/2016/PTUN.KDI, tanggal 8 Maret 2017 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NI WAYAN NURATI** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 105/B/2017/PT.TUN.MKS, tanggal 2 Agustus 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 34/G/2016/PTUN.KDI, tanggal 8 Maret 2017;

MENGADILI SENDIRI,

Menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 5 Desember 2017 oleh Dr. H. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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



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

Panitera Pengganti,
ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya – biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001