



PUTUSAN
Nomor 164 K/TUN/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA

MAKASSAR, berkedudukan di Jalan A.P.Pettarani Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. MUH. AGUSTAN, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. MUHALLIS, S.Sit., M.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. DEWI SARTIKA, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. SARTIKA JANUARSIH INDAH, S.H., Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. GHUFRON MUNIF, SH, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
6. FATIMAH NADIR, S.H., Jabatan staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Kesemuanya adalah kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani Makassar, berdasarkan

Hal. 1 dari 5 hal. Put. Nomor ... K/Pdt/...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal Nomor 75/SK.600.
14-73.71/III/2011 tertanggal 7 Maret 2011;

II. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI**

SULAWESI SELATAN, berkedudukan di Jalan
Cenderawasih Nomor 438 Makassar, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada:

1. NURLAELA WIDAYATI, S.H., Jabatan Kepala
Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah, Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Sulawesi Selatan;
2. ASIH LESTARI, S.H., Jabatan Staf Seksi
Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan, Kantor Pertanahan Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;
3. NANY JUMAWATY, S.H., Jabatan Staf Seksi
Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan,
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sulawesi Selatan;
4. DEBRI ADRIANSYAH, S.H., Jabatan Staf Seksi
Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan,
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sulawesi Selatan;

Kesemuanya adalah kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Sulawesi Selatan, berkedudukan di Jalan
Cenderawasih Nomor 438 Makassar, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor 264/600-72/III/2011
tanggal 24 Februari 2011, yang disempurnakan
dalam surat kuasa tanggal 2 Maret 2011;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. **Dr. HASAN ANOEZ**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 34, Kelurahan Sawerigading, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Prof. Dr. H.M. LAICA MARZUKI, S.H. kewarga-negaraan Indonesia, pekerjaan Partner pada Kantor Constitution Centre ADNAN BUYUNG NASUTION (*CONCERN* ABN), berkantor di SMP I Nomor 56, Kebayoran Baru, Makassar Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/
Tergugat I, Tergugat II – Tergugat II Intervensi;

melawan:

PETER DAVID (PIETER DAVID PHIE), kewarga-negaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Rajawali I Nomor 119/15 Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. SEMUEL. B. PAEMBONAN, S.H., M.H.;
2. SANGGARJANTO, S.H.;
3. YOHANIS BUDI TM, S.H.;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara berkantor pada Kantor *Law Office*, SEMUEL B. PAEMBONAN, S.H., M.H., berkedudukan di Kompleks Perumahan Hamzy Blok T2/11 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Januari 2011;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

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 Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat I, II

Hal. 3 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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

- Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Kelurahan Sawerigading tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9-1-1963 luas 860 m² atas nama Dokter Hasan Anoez yang diterbitkan oleh Tergugat I;
 - b. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 yang diterbitkan oleh Tergugat II;

2. Bahwa Penggugat Peter David adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar (dahulu) Kotamadya Ujung Pandang (sekarang) Kota Makassar berdasarkan sertipikat penerbitan kedua tanggal 13 Mei 1993 Hak Milik Nomor 7/Desa Mangkura, sesuai Gambar Situasi tanggal 9 Januari 1963 Nomor 03/1963 atas nama Peter David;

Pasal 53 ayat (2) Sub a dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan bahwa salah satu dasar pengajuan (*Toestiggrond*) yang dapat digunakan oleh seseorang atau badan hukum Perdata untuk menggugat Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di hadapan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara adalah manakala keputusan (*becshikking*) yang dikeluarkan itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

3.

Bahwa Penggugat Peter David adalah pemilik yang ke-6 (enam) atas tanah dan bangunan rumah di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar, yang diperoleh dari Yetty Fanny, pemilik yang ke-5 (lima) atas tanah dan bangunan rumah di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar berdasarkan Akta Hibah dari PPAT Nomor 604/H/XII/1989 tanggal 4 Desember 1989. Dan Yetty Fanny memperoleh hak atas tanah dan bangunan rumah di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar dari Rudy Gosal pemilik yang ke-4 (empat) berdasarkan Akta Jual Beli dari PPAT Nomor 481/XII/1998 tanggal 29 Desember 1998. Rudy Gosal memperoleh hak atas tanah dan bangunan rumah di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar dari Go Giok Eng (Elly Go) pemilik yang ke-3 (tiga) atas tanah dan bangunan rumah di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar berdasarkan Akta Hibah dari PPAT Nomor 173/UP/1969 tanggal 19 April 1969. Dan Go Giok Eng (Elly Go) memperoleh hak atas tanah dan bangunan rumah di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar dari Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) pemilik yang ke-2 (dua) berdasarkan Akta Jual Beli dari PPAT Nomor 17/1963



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Januari 1963. Selanjutnya Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) memperoleh hak atas tanah dan bangunan rumah di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar dari perempuan Phoa Seng Nio pemilik yang pertama berdasarkan Akta Notaris menyangkut pemisahan Harta Benda tanggal 30 Desember 1948 Nomor 60. Dan atas nama hukum akta pemilikan (*Eigendom*) salinan pertama Akta 18 Oktober 1949 Nomor 378 tentang persil *Eigendom Nomor Verpoining* 1551 dinyatakan sebagai pemilik baru adalah Tjoa Soei Ho (Herman Thjoa) dari Kepala Kadaster Kota Makassar. Bahwa tanah bekas *Eigendom Nomor Verpoining* 1551 atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) sesuai akta tanggal 18-10-1949 Nomor 378 yang telah dikonversi berdasarkan Pasal 9 PMA 2/1960. *Eigendom Nomor Verpoining* 1551 dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Kampung Mangkura, sesuai Surat Ukur tanggal 09-1-1963 Nomor 03/1963 (bekas surat ukur tanggal 31 Mei 1898 Nomor 8) atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa). Bahwa tanah dan bangunan rumah di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar atas nama perempuan Phoa Seng Nio didasarkan Akta Pengadilan tanggal 28 November 1912 Nomor 177 dibuat di hadapan yang berhak di Makassar;

Peralihan-peralihan pemindahan hak tersebut di atas telah sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintahan Nomor 10 Tahun 1961 yang berbunyi : “ Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Menteri Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat) ketentuan juga berupa pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 264 Tahun 1997 yang berbunyi : “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku“;

Dalam Minut Akta menyangkut pencatatan pemenuhan kewajiban untuk melampirkan status kewarganegaraan Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) sehubungan dengan proses konversi, telah membuktikan bahwa yang bersangkutan Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) adalah berkewarganegaraan Indonesia tunggal, yang telah datang menghadap KKPT sesuai dengan pencatatan pada Kantor Pendaftaran Tanah Makassar tanggal 17 Januari 1961 Register Nomor 118/M sehingga Konversi yang didasarkan Pasal 19

Hal. 5 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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

PMA Nomor 2/1960 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Kampung Mangkura, Surat Ukur tanggal 9-1-1963 atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) telah sesuai dengan prosedur ketentuan yang berlaku ;

Bahwa Keputusan Tergugat I menerbitkan/memberikan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Kelurahan Sawerigading tanggal 23-7-1997 dan Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9-1-1963 luas 860 m² atas nama Dokter Hasan Anoez, adalah tindakan yang melanggar undang-undang sebab tanah dan bangunan di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Kelurahan Sawerigading tersebut, adalah tanah hak milik Penggugat yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 7 Desa Mangkura tanggal 13 Mei 1993. Dan Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9-1-1963 yang diberikan kepada Dokter Hasan Anoez adalah Surat Ukur milik Penggugat Peter David yang secara hukum telah melekat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Desa Mangkura yang disebut dalam Gambar Situasi tanggal 9-1-1963 Nomor 3/1963. Keputusan Tergugat I ini telah melanggar Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) tentang wewenang negara untuk memberikan suatu hak atas tanah dan hak-hak lainnya tidak boleh diberikan di atas tanah hak. Tanah yang dapat diberikan kepada suatu subyek hukum hanyalah tanah-tanah bebas, yaitu tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak oleh perseorangan atau masyarakat hukum adat. Tindakan Tergugat I adalah tindakan yang keliru, karena telah memberikan Sertipikat Hak Milik kepada orang yang tidak berhak, berdasarkan fakta keberadaan Dokter Hasan Anoez pada saat itu ditempat milik Penggugat adalah sebagai penghuni yang beritikad buruk sebagaimana yang dimaksud oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 tentang laporan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya; Tindakan Tergugat I juga melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah bagian II yaitu bahwa pendaftaran pemindahan hak, pemberian hak baru, penggadaian hak, pemberian hak tanggungan dan pewarisan, dan bagian B, mengenai tanah-tanah yang sudah dibukukan, menurut Pasal 22 ayat (1) dinyatakan bahwa tanah yang

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)



sudah dibukukan, maka pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 jika :

- a. Permintaan itu tidak disertai dengan sertipikat tanah yang bersangkutan;
- b. Tanah yang menjadi objek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;
- c. Tidak disertai surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya;

Juga bertentangan dengan Pasal 4 ayat (1) yaitu wewenang negara untuk memberikan suatu hak atas tanah kepada suatu subjek hukum wewenang ini dibatasi oleh dalam pemberian hak atas tanah dan hak-hak lainnya tidak boleh melanggar hak perseorangan atas tanah dan hak masyarakat hukum adat atas tanah ulayatnya;

Pasal 11 Instruksi Presiden Nomor 9 tahun 1973 tentang pelaksanaan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda yang ada di atasnya, Pasal 2 ayat (1) bahwa penguasa di dalam menggunakan hak-hak keperdataannya menurut pandangan modern harus senantiasa tunduk pembatasan-pembatasan berdasarkan atas Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan larangan terhadap kesewenangan (larangan terhadap pertimbangan yang tidak masuk di akal untuk suatu kepentingan) dalam hal ini dengan putusan;

4. Bahwa Keputusan Tergugat II menerbitkan Surat Keputusan Nomor 520.1/961/453/53.01/97 tanggal 8-7-1997 tentang pemberian hak milik kepada Dokter Hasan Anoez inilah yang dijadikan dasar Tergugat I untuk menerbitkan/memberikan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Kelurahan Sawerigading tanggal 23 Juli 1997 kepada Dokter Hasan Anoez;

Surat Keputusan Tergugat II tanggal 8-7-1997 adalah keliru karena telah mempertimbangkan hal-hal yang tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ada, hal yang sama juga terdapat pada diktum memutuskan diantaranya adalah sebagai berikut :

- Tanah sah milik Penggugat bersertipikat Hak Milik Nomor 7/Desa Mangkura tanggal 13 Mei 1993 sesuai Gambar Situasi tanggal 9-1-1963 Nomor 3/1963 yang diterbitkan

Hal. 7 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I berdasarkan Peraturan dan Undang-Undang Pokok Agraria. Pencatatan/penerbitan sertifikat Penggugat ini diketahui oleh Tergugat II bahkan Tergugat II yang meminta kepada Tergugat I untuk melaksanakan pencatatan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 7/ Mangkura keatas nama Peter David, sesuai dengan surat Tergugat II tanggal 21 April 1993 Nomor 570-131-53 yang ditujukan kepada Tergugat I;

- Putusan Tata Usaha Negara Nomor 46/G.TUN/1995/ P.TUN, tanggal 22 Juli 1996 adalah membatalkan kepemilikan yang telah gugur sejak tanggal 22 Januari 1963 akibat jual beli atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Kampung Mangkura tanggal 10-1-1963, tetapi dalam Surat Keputusan Tergugat II ini menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang telah membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7 atas nama Peter David;

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1997 menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963 Nomor 3 seluas 860 m² atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa), kepemilikan yang telah Kadaluarsa penyebabnya adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 779/1995 tanggal 19-10-1995 yang dipakai sebagai dasar, alat bukti utama untuk menggugat dan memohon pembatalannya oleh Dokter Hasan Anoez pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang adalah berisikan data kepemilikan yang telah direkayasa yaitu pada saat penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 779/1995 tanggal 19-10-1995 pemilik yang sebenarnya adalah Penggugat, dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tersebut direkayasa bahwa masih milik Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) oleh karena keterangan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 779/1995 tidak benar, berakibatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963 Nomor 3 seluas 860

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

m² atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa). Kepemilikan tersebut telah daluwarsa. Putusan tersebut membatalkan bekas pemilik pada tahun 1949 sampai dengan tanggal 22-1-1963 (sebagai pemilik yang kedua). Tetapi oleh Tergugat II dalam surat keputusan tanggal 8-7-1997 memanipulasi bahwa yang dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1997 adalah Sertipikat Nomor 7 atas nama Peter David dalam hal ini Penggugat ;

Dasar-dasar yang dijadikan pertimbangan adalah hal-hal yang bertentangan dengan fakta-fakta yang ada maka diktum memutuskan akan keliru ;

Surat Keputusan Tergugat II ini bertentangan dengan dasar fakta yang teguh, bagian dari asas pemberian alasan ini mengandung arti bahwa kelompok faktor yang menjadi titik tolak dari ketetapan harus benar, bila ternyata bahwa fakta-fakta pokok berbeda dari apa yang dikemukakan atau diterima oleh badan Pemerintah, maka dasar fakta yang teguh dari alasan-alasan tidak ada, perlu dicatat bahwa dalam hal ini biasanya terdapat cacat dalam Kecermatan;

Asas kecermatan mengandung arti bahwa, suatu keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat. Badan Pemerintahan dalam mempersiapkan dan mengambil ketetapan dapat dengan berbagai cara melanggar asas ini;

Asas Kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan, meneliti fakta yang relevan di dalam pertimbangannya, bila fakta-fakta penting kurang diteliti itu berarti tidak cermat, kalau pemerintah secara keliru tidak memperhitungkan kepentingan pihak ketiga itu berarti tidak cermat;

Universal yaitu kepastian hukum dan keadilan seperti yang diungkapkan oleh ajaran Dickey, bahwa setiap tindakan pemerintahan didasarkan pada peraturan yang jelas sebagai inti dari pemerintah oleh hukum bukan oleh orang-orang;

Penetapan fakta-fakta yang relevan suatu keputusan yang baik membutuhkan suatu persiapan yang cermat, organ yang bersangkutan harus mengetahui benar fakta-fakta yang relevan dan kepentingan-kepentingan yang harus dipertimbangkan. Pertimbangan-pertimbangan hukum suatu

Hal. 9 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



keputusan yang bermotivasi baik mengandung uraian dari interpretasi peraturan perundang-undangan yang cocok yang ditangani badan penguasa itu. Keputusan yang dinamakan diktum itu mengandung keputusan-keputusan yang sesungguhnya yang berkisar atas segala-galanya, keseluruhan dari hak-hak dan kewajiban yang lahir dari keputusan itu;

Sertipikat penerbitan kedua tanggal 13 Mei 1993, Gambar Situasi tanggal 9-1-1963 Nomor 3/1963 atas nama Penggugat adalah bukti hak. Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), bahwa hak milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh orang dengan tanpa melupakan bahwa setiap hak itu mempunyai fungsi sosial. Surat Keputusan Tergugat II Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ini bertentangan dengan Asas Pemberian alasan yaitu, suatu keputusan dapat didukung oleh alasan-alasan yang dijadikan dasarnya, dapat dibedakan tiga sub varian:

1. Syarat suatu ketetapan harus diberi alasan;
2. Ketetapan harus memiliki dasar fakta yang teguh;
3. Pemberian alasan harus cukup dapat didukung;

Artinya dari Pemerintah diharapkan suatu penyusunan yang rasional, jadi pemerintah senantiasa harus memberi alasan mengapa ia tidak mengambil suatu ketetapan tertentu, yang berkepentingan berhak mengetahui alasan-alasan itu, Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan telah melanggar asas dasar fakta yang teguh bagian dari asas pemberian alasan ini mengandung arti bahwa kelompok fakta yang menjadi titik tolak dari ketetapan harus benar bila ternyata bahwa fakta-fakta pokok berbeda dari apa yang dikemukakan atau diterima oleh badan pemerintah, maka dasar fakta yang teguh dari alasan-alasan tidak ada perlu dicatat bahwa hal ini biasanya juga terdapat cacat dalam kecermatan. Surat izin berdasarkan *Ordonansi Gangguan Staatblad* Nomor 226 tahun 1926 “ : Suatu keputusan yang menguntungkan yang berkaitan dengan suatu tindakan yang berjalan satu kali, kecuali sebagai sanksi dalam hal pemegang izin itu dapat dipersalahkan (*Verwijtbaar*) memberi informasi



yang tidak benar dalam permohonan izinnya, juga suatu keputusan yang berjalan lama prinsipnya dapat ditarik sebagai sanksi“;

Penetapan fakta-fakta yang relevan. Suatu keputusan yang baik membutuhkan suatu persiapan yang cermat, organ yang bersangkutan harus mengetahui benar fakta-fakta yang relevan dan kepentingan-kepentingan yang harus dipertimbangkan;

Pertimbangan-pertimbangan hukum suatu keputusan yang bermotivasi baik mengandung uraian dari interpretasi peraturan undang-undang yang cocok yang ditangani badan penguasa itu;

Motivasi dalam arti sempit. Motivasi itu memberikan pertimbangan-pertimbangan konkret tentang mengapa pertimbangan-pertimbangan hukum yang bersangkutan dan penentuan fakta-fakta telah mengarah ke keputusan itu;

5. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2010 Penggugat mengirim Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar i.c. Tergugat I untuk menanyakan data kepemilikan yang tercatat dalam buku tanah atas nama siapa, hal ini untuk dicocokkan dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 779/1995 tanggal 19 Oktober 1995 dan sertifikat hak milik atas nama Penggugat;

Dan surat tersebut telah dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar *in casu* Tergugat I melalui suratnya tertanggal 19 Januari 2011 Nomor 118/600.14.73.71/1/2011 yang pada intinya antara lain menyatakan bahwa di atas tanah hak milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading sesuai yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3/1963 tanggal 9 Januari 1963 luas 860 m² atas nama Dokter Hasan Anoez. Dan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Desa Mangkura yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963 atas nama Penggugat Peter David telah dimatikan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8-7-1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97. Bahwa pada saat Penggugat menerima surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar *in casu* Tergugat I baru pada saat itulah Penggugat mengetahui kalau tanah dan bangunan rumah miliknya telah dimatikan oleh Tergugat II, dan oleh Tergugat I telah

Hal. 11 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Kelurahan Sawerigading tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur tanggal 9-1-1963 Nomor 3 atas nama Dokter Hasan Anoez. Sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk menggugat;

Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Desa Mangkura tanggal 13 Mei 1993, yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 9-1-1963 Nomor 3/1962 atas nama Penggugat Peter David luas 860 m² dicatat/diterbitkan oleh Tergugat I atas permintaan Tergugat II, eksistensinya adalah hasil produk yang secara Instansial dari suatu sistem berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum Pertanahan. Jika melihat susunan Peraturan Perundang-undangan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004, yang dimaksud dengan peraturan-peraturan yang lebih tinggi (lebih tinggi dari UUPA) adalah Undang-Undang Dasar 1945. Dengan demikian kewenangan pemegang hak atas tanah untuk menggunakan tanahnya dibatasi oleh ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Undang-Undang Pokok Agraria, dan Undang-Undang Dasar 1945. Di Indonesia hak-hak perorangan atas tanah di akui dan dilindungi sebagaimana diatur dalam :

1. Undang-Undang Dasar 1945, pengakuan dan perlindungan hak-hak khususnya hak milik perorangan atas suatu benda termasuk tanah, diatur dalam Pasal 28 H ayat (4) yang berbunyi sebagai berikut : “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”;
2. Pengakuan dan perlindungan hak milik perorangan atas suatu benda termasuk tanah juga diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang “Hak Asasi Manusia” yang berbunyi sebagai berikut;
 - 1) Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, bangsa dan masyarakat dengan cara melanggar hukum;
 - 2) Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum;
 - 3) Hak milik mempunyai fungsi sosial;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Asasi Manusia merupakan hak dasar yang secara kodrati melekat pada diri manusia, bersifat universal dan langgeng, oleh karena itu harus dilindungi, dihormati, dipertahankan dan tidak boleh diabaikan, dikurangi atau dirampas oleh siapapun. Ini berarti bahwa setiap orang mengemban kewajiban untuk mengakui dan menghormati hak asasi orang lain. Kewajiban ini juga berlaku bagi negara dan pemerintah untuk menghormati, mengakui, melindungi, membela dan menjamin hak asasi manusia rakyatnya tanpa adanya diskriminasi;

Keputusan Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas telah merugikan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan tersebut, sehingga Penggugat mengajukan gugatan, berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 antara lain menyatakan bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan;

Keputusan Tergugat II mematikan/mencabut atau membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Desa Mangkura tanggal 13 Mei 1993 sesuai Gambar Situasi tanggal 9-1-1963 Nomor 3/1963 luas 860 m² milik Penggugat adalah bertentangan dengan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), diantaranya menyatakan bahwa wewenang negara untuk memberikan hak atas tanah dan hak-hak lainnya tidak boleh melanggar hak-hak perorangan tidak boleh diberikan di atas tanah hak;

Tergugat II telah bertindak melebihi wewenang yang ada padanya yaitu untuk kepentingan perseorangan Dokter Hasan Anoez yang mengajukan surat permohonan hak milik atas tanah dan bangunan milik Penggugat, hanya dengan dasar surat permohonan Dokter Hasan Anoez, Tergugat II mematikan atau mencabut/membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Desa Mangkura tanggal 13 Mei 1993 sesuai Gambar Situasi tanggal 9-1-1963 Nomor 3/1963 luas 860 m² atas nama Peter David/Penggugat lalu memberikan Sertipikat Hak milik Nomor 2/Sawerigading tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur tanggal 9-1-1963 luas 860 m² atas nama Dokter Hasan Anoez. Tindakan Tergugat II adalah melanggar hukum,

Hal. 13 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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)



bertentangan dengan Undang-Undang Mahkamah Agung Pasal 31 ayat (2) Mahkamah Agung menyatakan tidak sah Peraturan Perundang-undangan di bawah undang-undang atas alasan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau pembentukannya tidak memenuhi ketentuan yang berlaku. Juga tindakan Tergugat II bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang “Pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya” Pasal 1 Undang-Undang tersebut mengatur tentang instansi pemerintah yang berwenang melakukan pencabutan hak, yang berbunyi sebagai berikut : “Untuk kepentingan Umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan yang memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Menteri yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya” Artinya wewenang untuk pencabutan hak ada pada “Presiden” bukan wewenang Kanwil untuk kepentingan perorangan. Sertipikat adalah surat yang dikeluarkan pemerintah atas Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dan Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 melindungi kepemilikan sertipikat;

Menurut hukum acara Perdata dalam Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 BW yang terjemahannya menyatakan setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. Menurut pasal tersebut, barang siapa mengaku punya hak atau mengemukakan peristiwa untuk menguatkan haknya maupun membantah hak orang lain, harus membuktikan haknya atau peristiwa tersebut. Oleh karena itu seharusnya negara yang membuktikan bahwa tanah itu miliknya dan buka pihak lain (rakyat) yang harus membuktikan bahwa tanah itu miliknya;

6. Bahwa tindakan Tergugat I menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/ Sawerigading (dahulu dikenal) desa Mangkura tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9-1-1963 luas 860 m² atas nama Dokter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasan Anoez di atas tanah milik Penggugat adalah jelas-jelas bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

Peraturan Menteri Agraria Nomor 23 Tahun 1997 Pasal 126 dan melanggar Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria tentang wewenang negara untuk memberikan suatu hak atas tanah dan hak-hak lainnya tidak boleh diberikan di atas tanah hak, tanah yang dapat diberikan terhadap suatu subjek hukum hanyalah tanah bebas. Tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak oleh perseorangan atau masyarakat hukum adat dan juga bertentangan dengan Pasal 22 ayat (1) ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka pejabat menolak permintaan untuk mencabut akta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 19 jika;

- a. Permintaan itu tidak disertai dengan sertipikat tanah yang bersangkutan;
 - b. Tanah yang menjadi objek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;
 - c. Tidak disertai surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran;
7. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II menerbitkan/memberikan hak di atas tanah dan bangunan rumah milik Penggugat adalah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Asas Ketelitian dan Asas Kecermatan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

Hal. 15 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Kelurahan Sawerigading tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9-1-1963 luas 860 m² atas nama Dokter Hasan Anoez;
- b. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997;
3. Mewajibkan Tergugat I untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 2/ Kelurahan Sawerigading tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9-1- 1963 luas 860 m² atas nama Dokter Hasan Anoez dan mencoret dari daftar buku tanah Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. Mewajibkan Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997;
5. Menghukum kepada Tergugat I dan II untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT I:

1. Bahwa Tergugat I menyatakan menolak seluruh positem gugatan dan petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat I serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I;
2. Bahwa Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa (*Verjaring*) :
 - 2.1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut;
 - 2.2. Bahwa alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau di atas tanahnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 02/Kelurahan Sawerigading atas nama Dr. Hasan Anoez, setelah mendapat surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 19 Januari 2011 merupakan trik Penggugat untuk terlepas dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 Tahun

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)



2004, sebab sertifikat *in litis* telah terbit sejak 23 Juli 1997, sehingga dalil tersebut tidak lebih dari suatu positem yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada;

2.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh) 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 Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat Salah Dalam Mengajukan Gugatan;

3.1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positem 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 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

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

3.3. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat *Diskualificatoir*, oleh karena Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat Surat Keputusan *in litis*, karena

Hal. 17 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



tidak jelas kepentingan apa Penggugat terhadap sertipikat a quo, karena perlu dijelaskan bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum maupun hubungan hukum dengan tanah yang diterbitkan sertipikat Hak Milik Nomor 02/Kelurahan Sawerigading oleh karena Penggugat selaku pemegang Hak Milik Nomor 7/Mangkura telah dibatalkan haknya dan kemudian di atas hak Penggugat telah juga diterbitkan Hak Milik Nomor 02/Kelurahan Sawerigading atas nama Dr. Hasan Anoez, hal ini tentunya melanggar Asas Peradilan TUN yakni Asas "*Point de interest point de action*", sehingga dipertanyakan Penggugat ada kepentingan atas *objektum litis*;

Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas, dimohon agar Hakim *in litis* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan Tergugat II;
2. Keputusan Tergugat II berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tentang pemberian hak milik atas nama Dr. Hasan Anoez, dimana dengan jelas keputusan dimaksud tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara karena dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 2 angka 5 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu:
 - a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang (sekarang Makassar) tanggal 24-4-1996 Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN Uj.Pdg telah mengakibatkan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura dan status tanah kembali sebagai tanah negara sehingga dengan batalnya bukti kepemilikan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa;



- b. Putusan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Ujung Pandang (sekarang Makassar) Nomor 31/Pts/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg antara Peter David sebagai Penggugat dan Dr. Hasan Anoez sebagai Tergugat, amarnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan alasan Dr. Hasan Anoez menguasai secara fisik tanah objek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK.I Sulawesi Selatan tanggal 25 Oktober 1983 Nomor 733/K/1983 dan Surat Keputusan Walikotamadya KDH.TK.II Ujung Pandang tanggal 6 Maret 1978 Nomor 58/S.Kep/ D/IX/1978; Berdasarkan alasan dan eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat II dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Bahwa mengenai perkara telah mempunyai hukum mutlak atau telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat lagi diajukan ke Pengadilan (*exepctie van gewijksde zaak*);
2. Bahwa perkara *a quo* telah mendapatkan putusan mutlak atau telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 22 April 1996 Nomor 46/G.TUN/1995/P.TUN Ujung Pandang (sekarang Makassar) telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Putusan Kasasi Nomor 686 K/PDT/1998 telah mempunyai kekuatan hukum tetap, bahkan telah dilakukan upaya hukum luar biasa pada Peninjauan Kembali (PK) di bawah Nomor 87 PK/PDT/2002 dan diputus pada tanggal 14 Agustus 2003 dan Penggugat telah mengajukan pula gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara di bawah Nomor 10/G.TUN/1993/P.TUN Ujung Pandang dan pernah diajukan pembuktian dalam perkara Perdata Nomor 31/PTS-PDT/1996/PN.Ujung Pandang sebagaimana yang dimaksud Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 102 K/SIP/1973 apabila dalam perkara baru ternyata subyek hukum para pihak yang sama objek yang sama sudah diputus lebih dahulu sehingga perkara yang diajukan oleh Penggugat telah *nebis in idem*. Vide Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 02 Tahun 2002 tanggal 30 Januari

Hal. 19 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem* (gugatan telah lewat waktu);

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa alasan Penggugat seakan akan baru mengetahui sertifikat *in litis* setelah jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 19 Januari 2011 Nomor 118/600.14.73.71/1/2011 olehnya itu surat tersebut mengada-ada untuk terlepas dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebab sertifikat *in litis* terbit sejak tahun 1997 yang berarti sudah kurang lebih 14 Tahun yang lalu, sehingga dalil tersebut tidak lebih dari suatu positum yang tidak berdasar hukum, yang mana kami pertegas Penggugat telah mengetahui keberadaan sertifikat *in litis* sejak Putusan Kasasi tanggal 21 Oktober 1999 Nomor 686 K/PDT/1998 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) tanggal 16 April 2004 Nomor 87 PK/PDT/2002 dan dikuatkan oleh Laporan Polisi No. LP.SP PGL/849/VII/2010/Drt.Ditreskim hasil temuan penyidik pada BPN Kota Makassar oknum yang telah diperiksa tentu memberikan keterangan bahwa objek sengketa telah bersertipikat selain hal tersebut diperlihatkan warkah atau buku tanah yang ada pada BPN Kota Makassar, sehingga kepada Penggugat dapat mengetahui tanah dan bangunan objek sengketa di jalan Bontolempangan Nomor 49 telah bersertipikat Hak Milik Nomor 2 Tahun 1987 atas nama Dr. Hasan Anoez, berdasarkan ketentuan Pasal 32 menyatakan sertifikat telah lewat waktu lima tahun tidak dapat lagi digugat, apalagi Putusan Kasasi Nomor 686 telah mempunyai kekuatan hukum maupun Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 46/G.TUN/1995/P.TUN.U.Pdg telah pula mempunyai kekuatan hukum tetap;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, jelas menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat *in litis* sangat prosedural dan sah adanya dan tidak ada satu celah yang dapat membuktikan kalau penerbitan sertifikat *in litis* yang bertentangan dengan undang-undang yang berlaku;
- Bahwa penerbitan sertifikat *in litis* telah dipenuhi dengan syarat-syarat formal dan diproses berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, di bidang Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Ketelitian dan Asas Kecermatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009. Oleh karena itu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan dan penerbitan sertifikat *in litis* sangat prosedural dan sah adanya;
- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru, karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positem gugatan adalah merupakan kompetensi absolut lembaga peradilan umum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 mengatakan :
“Bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan ke pengadilan umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata tidak mempunyai kepentingan (Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 terakhir diubah Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);

Hal. 21 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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 Eksepsi Diskualifikasi Person, setelah dibaca dan dicermati secara keseluruhan dalil gugatan Penggugat mulai poin-perpoin dan posita sampai kepada petitum, maka kesimpulan hukum terbukti Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan hukum terhadap objek tanah/bangunan rumah Sertipikat Hak Milik Nomor 2/ Sawerigading, Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 seluas 860 m² terletak di jalan Bontolempangan Nomor 49 Makassar sebagaimana yang diatur pelaksanaannya oleh Badan Pertanahan Nasional yang diamanatkan pada Pasal 37 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maka menurut hukum Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat bukan person *stnsdi in judicio* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ini atau *no interest no action*, karenanya gugatan Penggugat adalah diskualifikasi *in person*;

ANALISA YURIDIS DALAM EKSEPSI:

- Eksepsi Kewenangan Absolut, bahwa menyimak materi gugatan Penggugat maka secara yuridis sengketa ini adalah menyangkut kepemilikan atas lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi Sertipikat Hak Milik Nomor 2/ Sawerigading, Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 seluas 860 m², maka demikian secara yuridis seharusnya Penggugat terlebih dahulu membuktikan hak kepemilikannya *a quo* atas lokasi tanah milik Tergugat Intervensi melalui gugatan Perdata ke Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Makassar untuk membuktikan hak kepemilikannya, dengan kata lain sengketa ini merupakan kompetensi *absolut* Peradilan Umum yang tidak menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili/ memberikan keputusan kepemilikan sebagaimana yang dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan pada pokoknya walaupun sengketa ini terjadi sebagai akibat dari Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara,

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

tetapi karena dalam perkara tersebut sudah menyangkut pembuktian hak kepemilikan alas hak tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum;

2. Eksepsi Kualitas gugatan sebagaimana eksepsi tersebut di atas Penggugat belum dapat membuktikan hak kepemilikannya atas lokasi tanah sengketa milik Tergugat Intervensi melalui pembuktian hak ke Pengadilan Umum, oleh karena itu maka secara yuridis Penggugat belum memiliki hak untuk mengajukan gugatan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading, Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 seluas 860 m² milik sah Tergugat Intervensi *in casu* Dr. Hasan Anoez maka sengketa hak milik tersebut di atas milik Tergugat II Intervensi beberapa kali diperkarakan baik di Pengadilan Negeri Makassar maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan nomor register perkara sebagai berikut;

- Nomor 10/G.TUN/1993/P.TUN.U.Pdg sekarang Makassar;
- Nomor 46/G.TUN/1995/P.TUN Mks;
- Nomor 31/PTS.PDT.G/1996/PN.U.Pdg sekarang Makassar;
- Putusan Banding Nomor 157/PDT/1997.PT.U.Pdg;
- Putusan Kasasi Nomor 686 K/PDT/1998;
- Putusan Peninjauan Kembali Nomor 87 PK/PDT/2002;

3. Eksepsi Daluwarsa, bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (*verjaring*) oleh karena objek sengketa dalam perkara ini *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading, Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 seluas 860 m² milik Dr. Hasan Anoez dimana Penggugat telah mengetahui penerbitan sertipikat *in litis* sejak Putusan Kasasi tanggal 21 Oktober 1999 Nomor 686 K/PDT/1998 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) tanggal 16 April 2004 Nomor 87 PK/PDT/2002 dikuatkan diketahui Penggugat terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading atas nama Dr. Hasan Anoez adanya Laporan Polisi Nomor SP.PGL/849/VII/2010/Drt.Reskrim;

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersdebut di atas, maka Tergugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia

Hal. 23 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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

berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dimohonkan agar hakim *in litis* menolak gugatan Penggugat dan/atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusannya Nomor 09/G/TUN/20110/PTUN.Mks, tanggal 19 Mei 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat;
- Menyatakan Batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Kelurahan Sawerigading, tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9 Januari 1963 Luas 860 m² atas nama Dr. Hasan Anoez;
 2. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97, Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dr. Hasan Anoez, tanggal 8 Juli 1997;
- Mewajibkan kepada Tergugat I dan Tergugat II yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan untuk Mencabut:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Kelurahan Sawerigading, tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9 Januari 1963 Luas 860 m² atas nama Dr. Hasan Anoez;
 2. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97, Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dr. Hasan Anoez, tanggal 8 Juli 1997;

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 Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.324.500,- (dua juta tiga ratus dua puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusan Nomor 103/B.TUN/2011/PTTUN.Mks, tanggal 15 Desember 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 5 Januari 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 7 Maret 2011, 2 Maret 2011 dan 10 Maret 2011 & 16 Januari 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 13 Januari 2012, 12 Januari 2012 dan 11 Januari 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 103/B.TUN/2011/PTTUN.Mks *juncto* Nomor 09/G.TUN/2011/ PTUN.Mks, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 25 Januari 2012 dan 19 Januari 2012;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat yang masing-masing pada tanggal 26 Januari 2012 dan 19 Januari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi diajukan jawaban memori kasasi oleh Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 8 Februari 2012 dan 31 Januari 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat II Intervensi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan

Hal. 25 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I, II dan III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

ALASAN PEMOHON KASASI I:

1. Bahwa pertimbangan Hakim Tinggi yang sependapat dengan Pertimbangan Hakim Tingkat pertama adalah sah-sah saja sepanjang pertimbangan tersebut dilakukan dengan objektif, namun dalam putusan *in litis* sangat jelas pertimbangan hukumnya penuh dengan rekayasa-rekayasa dan subjektif, karena sudah sangat jelas Penggugat sekarang para Termohon Kasasi telah mengetahui keberadaan sertifikat *in litis* sejak dari dulu, hal mana diketahui bahwa Penggugat sekarang adalah Penggugat pada Perkara Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN.Uj.Pdg *juncto* Nomor 42/BDG.TUN/ 1998/PT.TUN. U.PDG jo. Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* Nomor 38 PK/TUN/2002 yang intinya Penggugat dalam perkara *a quo* sudah lama sekali mengetahui keberadaan dan penerbitan sertifikat yang menjadi perkara *in litis* yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 2/ Kelurahan Sawerigading, tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur Nomor 3, tanggal 9 Januari 1963, luas 860 m² atas nama Dr. Hasan Anoez yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97, Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dr. Hasan Anoez, tanggal 8 Juli 1997 hal mana diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik 1/Kelurahan Sawerigading yang menjadi obyek perkara *in litis* adalah sama dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Kelurahan Sawerigading (vide bukti Tergugat : Buku Tanah) sehingga sangat jelas bahwa gugatan Penggugat sudah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004;
2. Bahwa Hakim salah menerapkan peraturan, karena sangat jelas gugatan Penggugat/Termohon Kasasi adalah telah salah, karena sudah terang apa yang menjadi substansi gugatannya dalam perkara *a quo* adalah

Disclaimer

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



menyangkut gugatan kepemilikan/perdata yang menjadi kompetensi absolut peradilan umum, karena walaupun Penggugat mendalilkan gugatannya menyangkut pembatalan suatu surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, namun dalam kenyataannya sejak pemeriksaan tingkat pertama sampai tingkat banding, tidak satupun dalil maupun bukti serta keterangan saksi yang menunjukkan telah terjadinya kesalahan prosedur penerbitan sertipikat *in litis*, justru sebaliknya bukti maupun saksi yang diajukan para Penggugat semuanya menunjukkan hal-hal bersifat perdata, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah menyangkut kepemilikan, hal ini jelas sekali disebutkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi : “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata”;

3. Bahwa pertimbangan hukum Hakim *in litis* tersebut tidak secara komprehensif mempertimbangkan keseluruhan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan (*onvoldoende gemotiveerd*), sebagaimana diketahui alat bukti yang diajukan selama dalam persidangan berlangsung adalah saling berhubungan antara satu dengan lainnya dan merupakan rangkaian hukum yang menunjukkan keabsahan prosedural penerbitan sertipikat *in litis*, hal demikian sudah digariskan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 1383 K/Sip/1971 tanggal 23 Pebruari 1973 karenanya bukti tersebut tidak dipertimbangkan secara menyeluruh dalam perkara ini justru hanya dipertimbangkan secara sepenggal-sepenggal oleh Hakim yang menangannya, hal ini jelas merupakan kesalahan menerapkan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 butir b;
4. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan peraturan dengan tidak mempertimbangkan asas Penggugat tidak mempunyai kepentingan “*point de interest*” dalam mengajukan Sertipikat *objektum litis* sebagai objek gugatan sehingga ia tidak berkualitas sebagai Penggugat dengan alasan

Hal. 27 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI diartikan sebagai kepentingan individu yang harus dilindungi oleh hukum yang memenuhi unsur-unsur:

- a. Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri;
- b. Kepentingan Penggugat bersifat pribadi;
- c. Kepentingan tersebut harus bersifat langsung;
- d. Kepentingan tersebut secara objektif tertentu sifatnya;

Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 08-07-1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 yang sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Kelurahan Sawerigading, tanggal 23 Juli 1997, Surat Ukur Nomor 3, tanggal 9 Januari 1963, luas 860 m² atas nama Dr. Hasan Anoez, sangat jelas sudah tidak ada lagi kepentingan Sdr. Peter David (Penggugat *in litis*), oleh karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 46/G.TUN/1995/P.TUN.Mks tanggal 22 April 1996 (telah berkekuatan hukum tetap) yang kemudian diajukan peninjauan kembali pada Mahkamah Agung sesuai dengan Reg. Perk. Nomor 146 PK/TUN, intinya telah membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura, Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963, Nomor 3, luas 860 m² atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) yang terakhir tercatat atas nama Peter David;

ALASAN PEMOHON KASASI II:

- I. Memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tentang :
 1. Dengan dibatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Bontolempangan atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) dalam perkara Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.Uj.Pdg status tanahnya menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah tetap berstatus tanah hak milik dan tidak dapat menjadi tanah Negara;
 2. Dengan pengertian Sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah dan alas/*title* hak atas tanah merupakan dua pengertian yang berbeda dan tidak dapat disamakan pengertiannya, sehingga dengan demikian dibatalkannya sertipikat hak milik Nomor 7/Bontolempangan atas nama

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)



Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) ataupun Sertipikat Hak Milik Nomor 7/ Bontolempangan atas nama Peter David (penerbitan Sertipikat kedua) sebagai bukti hak, tidak dapat secara otomatis menghilangkan/ membatalkan title/alas hak atas tanah tersebut yang berupa akta otentik baik berupa jual beli maupun hibah yang dimiliki oleh Go Giok Eng (Elly Go) sejak tanggal 22 Januari 1963 ataupun yang terakhir akta hibah yang dimiliki oleh Peter David;

3. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 dalam bagian memutuskan, konsideran Menetapkan Kedua : "Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang di Ujung Pandang untuk menghapus dari daftar Buku Tanah Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam dictum pertama (atas nama peter david) dan mencatatnya kembali sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara", dinilai tidak berpedoman pada pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/ G.TUN/1995/PTUN.Uj.Pdg karena seharusnya memberikan instruksi terhadap pembatalan dan pencoretan dari daftar buku tanah Hak Milik atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) bukan atas nama Peter David sehingga dinilai bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tidak memperhatikan perundang-undangan yang berlaku pada saat proses penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan alasan:

1. Peraturan yang digunakan oleh Majelis Hakim pada angka 3 di atas yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditetapkan tanggal 8 Juli 1997 dan sesuai ketentuan penutup baru berlaku 3 (tiga) bulan sejak ditetapkannya peraturan tersebut, sehingga tidak tepat untuk menguji keputusan

Hal. 29 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Tergugat II berdasarkan peraturan tersebut karena belum berlaku pada saat proses penerbitan keputusan Tergugat II ;

2. Berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/G.TUN/1995/PTUN.Uj.Pdg, amarnya membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa), Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963 Nomor 3 seluas 860 m² , terbukti bahwa pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura, Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963 Nomor 3 seluas 860 m² bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 karena Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) tidak dapat membuktikan memilih sebagai Warga Negara Indonesia dan yang berwenang untuk menyatakan seorang keturunan Cina mempunyai kewarganegaraan tunggal bukanlah Kantor Pendaftaran Tanah, tetapi oleh Pengadilan Negeri setempat dimana orang yang bersangkutan berdomisili sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1959 dan Pasal IV Peraturan Penutup dari Undang- Undang Nomor 62 Tahun 1958;
3. Selanjutnya sesuai Pasal 9 dan Pasal 21 ayat (3) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu bagi mereka pemegang hak *eigendom* tetapi tidak memenuhi syarat kepemilikan hak atas tanah (bukan WNI), dalam jangka waktu satu tahun semenjak 24 September 1960 diharuskan untuk segera melepaskan haknya, bila lewat waktu yang telah ditentukan maka tanah dengan status hak *eigendom* tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara. Sehingga bila ada WNI yang memperoleh hak atas tanah baik melalui jual beli, hibah warisan atau perkawinan secara langsung dari warga negara asing dan peralihan terjadi setelah lebih dari satu tahun lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maka



peralihan hak atas tanah tersebut batal demi hukum, karena tanah yang dialihkan tersebut adalah tanah negara;

4. Hak atas tanah dengan status "hak *Eigendom*" yang dimiliki WNI tunggal (bukan dwi kewarganegaraan), setelah lahir Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960, maka tanah tersebut berganti status menjadi Hak Milik dengan syarat dalam jangka waktu 6 bulan sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 mengajukan permohonan untuk dilakukan konversi menjadi Hak Milik. Bila lewat waktu yang telah ditentukan maka hak atas tanah dengan status "hak *eigendom*" tersebut dianggap menjadi hak atas tanah dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 tahun (dapat diperpanjang dengan syarat mengajukan permohonan pemberian hak baru) sesuai Ketentuan-ketentuan Konversi dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan sejalan dengan Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979, yang menyatakan bahwa HGB asal konversi hak Barat jangka waktunya berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980. Pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan maka hak atas tanah dengan status "hak *Eigendom*" tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;
5. Selanjutnya terhadap Tanah Negara bekas konversi hak-hak barat ("hak *Eigendom*") sesuai dengan Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dalam Pasal 13 ayat (1) diprioritaskan kepada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakan secara sah tanah tersebut dan proses pemberian haknya sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973;
6. Berdasarkan uraian pada angka 2 dan 3 di atas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97

Hal. 31 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



yang menegaskan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 7/ Bontolempangan atas nama Peter David menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 9 dan Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 karena terbukti hibah yang dilakukan oleh Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) kepada Go Giok Eng (Elly Go) baru tanggal 22 Januari 1963 dan terakhir beralih kepada Peter David artinya tidak memenuhi jangka waktu sebagaimana disyaratkan dalam peraturan tersebut yaitu paling lama satu tahun terhitung tanggal 24 September 1960 s/d 24 September 1961 Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) harus melepaskan haknya, sehingga peralihan tersebut batal demi hukum karena yang dialihkan adalah Tanah Negara dan melanggar asas *nemos pro iuris* yaitu seseorang tidak boleh mengalihkan hak atas tanah melebihi daripada hak yang dimilikinya;

7. Berdasarkan uraian pada angka 4 dan 5 di atas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 yang : "Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang di Ujung Pandang untuk menghapus dari daftar Buku Tanah Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam diktum pertama (atas nama Peter David) dan mencatatnya kembali sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara" merupakan suatu instruksi yang sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena seharusnya tanah tersebut bukan diberikan dengan Hak Milik tetapi seharusnya dengan Hak Guna Bangunan dan sesuai dengan Ketentuan-ketentuan Konversi dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Jangka waktu untuk HGB yang dimaksud di atas sejalan dengan Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 sudah berakhir sejak tanggal 24 September 1980 dan tanahnya menjadi tanah



yang dikuasai langsung oleh Negara dan bekas pemegang haknya tidak memenuhi syarat prioritas untuk diberikan hak baru karena terbukti tidak menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut secara nyata;

8. Selanjutnya bangunan yang berada di atas tanah tersebut dijadikan oleh pemerintah sebagai rumah *requirasi* berdasarkan STB. Nomor 21 Tahun 1946 dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 dinyatakan bahwa rumah tersebut dikategorikan sebagai rumah yang ber-SIP (Surat Izin Penghunian) yang penguasaannya diatur oleh Kepala Daerah dan terhadap rumah tersebut dikuasai oleh Sdr. Hasan Anoez dan anggota keluarganya sesuai Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang tanggal 6-3-1978 Nomor 58/S.Kep/D/IX/1978 dan Surat Izin Penghunian Nomor 007/KUP/SIP/82 tanggal 1 Desember 1982. Berdasarkan permohonan Hasan Anoez untuk dilakukan pembangunan baru di atas tanah tersebut, maka rumah tersebut dihapuskan sebagai rumah *requirasi* karena sudah lapuk sesuai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Nomor 733/K/1983 tanggal 25 Oktober 1983;
9. Berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang tanggal 6-3-1978 Nomor 58/S.Kep/D/IX/1978 dan Surat Izin Penghunian No. 007/KUP/SIP/82 tanggal 1 Desember 1982 serta Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Nomor 733/K/1983 tanggal 25 Oktober 1983 merupakan bukti formil bahwa Sdr. Hasan Anoez menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut secara nyata, maka Sdr. Hasan Anoez memperoleh kesempatan untuk bermohon sesuai dengan Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979. Selanjutnya atas permohonan Hasan Anoez tanggal 15 Juli 1986 diproses

Hal. 33 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, dan penguasaan dan pemanfaatan tanah tersebut secara nyata oleh Sdr. Hasan Anoez telah diuji secara materiil berdasarkan *Konstatering Rapport* Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang Nomor 113/Pert/Konst/KMUP/1996 tanggal 19 Juli 1996, maka memenuhi syarat untuk diberikan hak milik dan berdasarkan kewenangan administrasi sesuai ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 diterbitkanlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97;

10. Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97, yang intinya menegaskan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Bontolempangan atas nama Peter David menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang di Ujung Pandang untuk menghapus dari daftar Buku Tanah Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum Pertama (atas nama Peter David) dan mencatatnya kembali sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara serta memberikan hak milik kepada Sdr. Hasan Anoez telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku pada saat proses penerbitan surat keputusan tersebut;

- II. Memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tentang:

1. Memperhatikan salinan Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 11 Maret 1996 Nomor 31/Pts-Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg yang dijadikan salah satu dasar pertimbangan Tergugat II dalam mengambil Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi

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)



Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97, tidak terdapat dalam pertimbangan hukum maupun amar yang memutuskan kepada siapa Hak Kepemilikan terhadap bidang tanah ataupun bangunan yang berdiri di atasnya artinya bahwa tindakan Tergugat II melebihi apa yang diputuskan dalam Perkara Perdata dimaksud;

2. Memperhatikan tanggal proses perkara perdata yaitu Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 11 Maret 1996 Nomor 31/Pts-Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg, Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan tanggal 12 Juni 1997 Nomor 157/Pdt/1997/PT.Uj.Pdg, Putusan Kasasi MARL tanggal 21 Oktober 1999 Nomor 686 K/Pdt/1998, Putusan Peninjauan Kembali tanggal 14 Agustus 2003 Nomor 87 PK/Pdt/2002 serta terhadap obyek sengketa telah diletakkan Sita Jaminan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor 31/B.A/Pdt.G/1996/PN. Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1996 dan baru diangkat Sita Jaminan pada tanggal 21 Oktober 1999 pada tingkat Kasasi berdasarkan Putusan Nomor 686 K/Pdt/1998 dan memperhatikan lebih lanjut Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 artinya bahwa Tergugat II dalam menerbitkan Surat Keputusan di saat masih bersengketa dan belum berkekuatan hukum tetap serta dalam Sita Jaminan, sehingga bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 jo Pasal 104 dan Pasal 124 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, yang mensyaratkan bahwa terhadap pemberian hak, penghapusan hak dan pembatalan hak karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut tidak memperhatikan perundang-undangan yang berlaku pada saat proses penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan alasan:

Hal. 35 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 mulai berlaku sejak ditetapkan yaitu tanggal 24 Oktober 1999 artinya peraturan tersebut belum berlaku saat proses dan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 sehingga tidak tepat menguji keputusan tersebut berdasarkan peraturan yang belum berlaku pada saat terbitnya surat keputusan Tergugat II tersebut;
2. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 11 Maret 1996 Nomor 31/Pts-Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg, amarnya menolak gugatan Penggugat (Peter David) untuk seluruhnya dan Memerintahkan agar Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1996 Nomor 31//B.A/Pdt.G/1996/PN. Ujung Pandang, amar putusan tersebut bersifat *Constitutif* yaitu bersifat menentukan apakah bukti kepemilikan Penggugat (Peter David) sah atau tidak dan terbukti dalam pertimbangan putusan pada halaman 24 dinyatakan bukti kepemilikan Penggugat (Peter David) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura adalah tidak berdasar alas hak dan batal demi hukum dan pada halaman 28 dinyatakan pihak Tergugat I (Hasan Anoez) telah dapat membuktikan tanah obyek sengketa adalah tanah milik Negara yang telah dimohonkan penguasaannya/pemilikannya kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan, sehingga tanah dan bangunan rumah di Jalan Botolempangan Nomor 49 Ujung Pandang tersebut dibebaskan requirasinya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Nomor 733/X/1983 tanggal 25 Oktober 1983;
3. Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 disyaratkan bukti formal penguasaan pemohon atas tanah negara dan terbukti bahwa Pemohon (Hasan Anoez) menguasai dan memanfaatkan secara nyata tanah negara bekas hak *eigendom* dengan bukti Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang tanggal 6-3-1978 Nomor 58/S.Kep/D/IX/1978 dan Surat Izin Penghunian Nomor 007/KUP/SIP/82 tanggal 1 Desember 1982 serta Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan

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

Nomor 733/K/1983 tanggal 25 Oktober 1983, maka Sdr. Hasan Anoez memperoleh kesempatan untuk bermohon sesuai dengan Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 dan secara materiil penguasaan dan pemanfaatan secara nyata tanah negara bekas hak *eigendom* telah diuji sesuai *Konstatering Rapport* Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang Nomor 113/Pert/Konst/KMUP/1996 tanggal 19 Juli 1996;

4. Sedangkan mengenai putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 11 Maret 1996 Nomor 31/Pts-Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg yang belum berkekuatan hukum tetap pada saat diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 sesuai ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 dalam Pasal 4 bukanlah syarat formal dalam proses penerbitan surat keputusan pemberian hak atas tanah dan dalam Pasal 7 ditentukan apabila semua keterangan yang diperlukan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan yang bersangkutan, sedang wewenang untuk memutus ada pada Gubernur Kepala Daerah, maka Kepala Direktorat Agraria Provinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan segera mengeluarkan surat keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon itu. Terbukti bahwa pada saat proses penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tidak terdapat keberatan dari pihak Peter David maupun pihak lainnya serta tidak terdapat pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Ujung Pandang mengenai diletakkannya kembali Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1996 Nomor 31//B.A/Pdt.G/1996/PN. Ujung Pandang berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan tanggal 12 Juni 1997 Nomor 157/Pdt/1997/PT.Uj.Pdg sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 30 ayat (2) "Orang yang berkepentingan berhak meminta agar diadakan pencatatan tentang sita, perwalian, pengampunan dan beban-beban lainnya dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan serta

Hal. 37 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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

sertifikatnya, dengan menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk pencatatan itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah”;

III. Memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tentang :

1. Apakah hak keperdataan berupa title/alas hak kepemilikan Peter David atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura (semula bertulis Botolempangan) tersebut juga terhapus/hilang dengan adanya putusan Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.U.Pdg ataupun putusan lainnya;
2. Dengan pengertian Sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah dan alas/title hak atas tanah merupakan dua pengertian yang berbeda dan tidak dapat disamakan pengertiannya, sehingga dengan demikian dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Botolempangan atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) ataupun Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Botolempangan atas nama Peter David (penerbitan Sertipikat kedua) sebagai bukti hak, tidak dapat secara otomatis menghilangkan/membatalkan title/alas hak atas tanah tersebut yang berupa akta otentik baik berupa jual beli maupun hibah yang dimiliki oleh Go Giok Eng (Elly Go) sejak tanggal 22 Januari 1963 ataupun yang terakhir akta hibah yang dimiliki oleh Peter David adalah alas hak yang sah;

Pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut tidak memperhatikan dan bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, dengan alasan :

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading atas nama Dokter Hasan Anoez (dahulu Hak Milik Nomor 1 diganti dan dicoret akibat dari adanya kesalahan penulisan nomor hak dalam tata usaha pendaftaran tanah sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 1961) pernah digugat oleh Peter David dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan

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

sebagai Tergugat II di Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang dan telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 20 Mei 1998 Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN.U.Pdg, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang tanggal 1 Oktober 1998 Nomor 42/BDG.TUN/ 1998/PT.TUN.U.Pdg, Putusan Kasasi MARI tanggal 22 Mei 2001 Nomor 112 K/TUN/1999 dan Putusan Peninjauan Kembali MARI tanggal 27 Januari 2006 Nomor 38 PK/TUN/2002, amarnya intinya **“menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”**, dengan pertimbangan putusan gugatan Penggugat (Peter David) belum dapat dipertimbangkan karena masih terdapat perkara perdata yang belum berkekuatan hukum tetap;

2. Selanjutnya berdasarkan putusan perkara perdata yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 11 Maret 1996 Nomor 31/Pts-Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg, Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan tanggal 12 Juni 1997 Nomor 157/Pdt/1997/PT.Uj.Pdg, Putusan Kasasi MARI tanggal 21 Oktober 1999 Nomor 686 K/Pdt/1998. Putusan Peninjauan Kembali tanggal 14 Agustus 2003 Nomor 87 PK/Pdt/2002, amarnya intinya menolak gugatan Penggugat (Peter David) untuk **seluruhnya**, dalam pertimbangan Majelis Hakim Kasasi MARI berdasarkan Putusan Kasasi MARI tanggal 21 Oktober 1999 Nomor 686 K/Pdt/1998 pada halaman 14 intinya berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/G.TUN/1995/PTUN.Uj.Pdg yang telah berkekuatan hukum tetap, Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura, Surat Ukur tanggal 9 Januari 1964 Nomor 3 seluas 860 m² atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) dinyatakan batal dengan demikian semua peralihan hak atas persil sengketa (tanah berikut bangunan di atasnya) yang bersumber pada Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) tersebut, dimana pada akhirnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura atas nama Peter David dengan sendirinya batal pula;
3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas membuktikan bahwa Pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara

Hal. 39 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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)



Nomor 09/G.TUN/2011/PTUN.Mks *juncto* Nomor 103/B.TUN/2011/PT.TUN.Mks tidak memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku sehingga menghasilkan putusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu dalam pertimbangannya mempertimbangkan masalah hak keperdataan yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Jelas menunjukkan bahwa pertimbangan tersebut sangat bertentangan dengan amar dan pertimbangan putusan perkara perdata yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 11 Maret 1996 Nomor 31/Pts-Pdt.G/ 1996/PN. Uj.Pdg, Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan tanggal 12 Juni 1997 Nomor 157/Pdt/1997/PT.Uj.Pdg, Putusan Kasasi MARI tanggal 21 Oktober 1999 Nomor 686 K/Pdt/1998, Putusan Peninjauan Kembali tanggal 14 Agustus 2003 Nomor 87 PK/Pdt/2002 sebagaimana kami uraikan pada angka 2 di atas. Akibatnya Pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara Nomor 09/G.TUN/2011/PTUN.Mks *juncto* Nomor 103/B.TUN/2011/PT.TUN.Mks bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 *juncto* Nomor 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum;

ALASAN PEMOHON KASASI III:

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Banding pada halaman 11 bagian eksepsi angka 1 alinea 1 yang berbunyi:

“Bahwa mengenai dalil Penggugat yang mengetahui surat keputusan objek sengketa dari Tergugat I pada tanggal 19 Januari 2011 dapat dibuktikan dengan bukti P.30, sedangkan dari bukti-bukti lainnya tidak dapat membuktikan adanya waktu lain di luar fakta yang terungkap dengan bukti P-30 tersebut, sehingga gugatan yang didaftarkan pada tanggal 25 Januari 2011 belum lewat waktu“;

Atas putusan banding tersebut, Majelis Hakim Banding salah dan keliru telah memberikan pertimbangan hukum dengan menguatkan putusan tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama, sebab sangatlah jelas Penggugat telah lewat waktu, dimana Penggugat telah mengajukan gugatan sebelumnya yakni berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002, dari kurun waktu Perkara Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar tertanggal 16 Mei 1998, dan juga Peter David telah pula mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Makassar Nomor 31/PTS.Pdt-G/1996/PN.U.Pdg *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 686 K/Pdt/1998 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 87 PK/Pdt/2002 maka Penggugat telah mengetahui penerbitan sertifikat kurang lebih 13 tahun, karena baik dalam perkara Nomor 08/G.TUN/ 1998/PTUN. Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002 maupun putusan Nomor 31/PTS.Pdt-G/1996/PN.U.Pdg *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 686 K/Pdt/1998 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor PK/Pdt/2002, Peter David selaku Penggugat, dimana Peter David menggugat objek yang sama yakni sertifikat tanggal 23 Juli 1997 Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Kelurahan Sawerigading Surat Ukur Nomor 3/1963 tanggal 9 Januari 1963 dengan luas 860 m² atas nama Dr. Hasan Anoez dan telah berubah Nomor menjadi sertifikat Nomor 2 berdasarkan pada surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 15/300.7-73.71/I/2012 tertanggal 3 Januari 2012 (vide surat tersebut terlampir dalam memori kasasi) dan subyek yang sama pula yakni Kepala Kantor Pertanahan Kodya Ujung Pandang sekarang Makassar sebagai Tergugat I, serta Kapala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Tergugat II, sama pula dengan perkara yang diajukan sekarang di Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 09/G.TUN/2011/PTUN. Makassar yang didaftarkan oleh Penggugat tertanggal 25 Januari 2011 dengan objek yang sama serta subjek yang sama pula yang diajukan oleh Peter David dalam perkara tersebut di atas, sehingga

Hal. 41 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



sangatlah salah dan keliru serta sangatlah naif Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan tingkat pertama dengan mempertimbangkan bukti P-30, karena Penggugat telah mengetahui keberadaan sertifikat milik Tergugat II Intervensi/ Termohon Kasasi sejak tahun 1998 (vide putusan Nomor 08/G-TUN/1998/PTUN.U.Pdg), sehingga sangatlah jelas Penggugat/ Termohon Kasasi telah melanggar Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986, akan tetapi Majelis Hakim Banding tidak cermat dan tidak teliti mengambil kesimpulan dalam pertimbangannya;

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Banding pada halaman 12 bagian eksepsi angka 3 yang berbunyi:

“Bahwa pendaftaran kedua Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura atas nama Peter David (bukti P.20) tidak pernah dibatalkan dan keberadaanya tidak pernah dibantah oleh Tergugat I dan pula Penggugat belum pernah mempertahankan haknya sebagai pemegang sertipikat tersebut dalam perkara Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.U.Pdg, sehingga Penggugat adalah pihak yang masih mempunyai hubungan hukum dan masih ada hak untuk mempertahankan kepentingannya”;

Bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim Banding tersebut di atas sangatlah salah dan keliru dalam pertimbangannya, sebab dalam putusan Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar, Majelis Hakim yang menangani perkara Nomor 08/G-TUN/1998/PTUN. Makassar telah mempertimbangkan alat bukti Peter David dimana dalam pertimbangan hukum perkara Nomor 08/G-TUN/1998/PTUN.U.Pdg pada halaman 26 alinea kedua yang berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa dari bukti T.I., II.2 terbukti bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 7/ Mangkura, Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963 Nomor 3 atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) telah dinyatakan batal oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G-TUN/1995/U.Pdg putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap”;

Bahwa atas dasar salah satu pertimbangan hukum di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 08/G-TUN/1998/ PTUN.U.Pdg dengan memutus perkara tersebut dengan amarnya berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 43.000,-;

Akan tetapi Peter David tidak puas dengan putusan Nomor 08/G-TUN.1998/PTUN.U.Pdg, sehingga mengajukan banding dimana putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/ 1998/PT.TUN yang amarnya "Menyatakan gugatan Penggugat-Pembanding tidak dapat diterima, akan tetapi Peter David juga tidak puas dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, sehingga mengajukan kasasi akan tetapi kasasinya juga ditolak yang mana amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 berbunyi menyatakan "Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Peter David tersebut" dengan ditolaknya permohonan kasasinya, Peter David mengajukan peninjauan kembali atas putusan Mahkamah Agung RI akan tetapi Majelis permohonan Peninjauan Kembali juga ditolak oleh Mahkamah Agung dengan putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002 yang amar putusannya berbunyi:

MENGADILI:

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Peter David tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,-;

Atas putusan tersebut sebelumnya berdasarkan fakta yang terungkap yakni putusan Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002, ternyata sertifikat Nomor 7/Mangkura telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut. Olehnya itu atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat

Hal. 43 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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

Banding, ternyata Majelis Hakim Banding tidak membaca isi putusan yang telah dijadikan bukti oleh Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi dalam permohonan bandingnya dan tidak pula mencermati bukti-bukti Penggugat/Termohon Banding dimana Penggugat/Termohon Banding hanya mengajukan fotokopi sertifikat Nomor 7/Mangkura tanpa memperlihatkan aslinya, sehingga sangatlah keliru telah menguatkan putusan Pengadilan Tingkat pertama, karena segala kekurangan dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah dipenuhi serta telah pula dilengkapi, akan tetapi Majelis Hakim Banding tidak mempertimbangkan satupun bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi dalam pertimbangan hukumnya, yakni:

1. Sertifikat Nomor 7/Mangkura telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dengan putusan Nomor 46/G-TUN/1995/PTUN.U.Pdg *juncto* Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg. TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/ 2002;
2. Penggugat/Termohon Kasasi hanya mengajukan fotokopi sertifikat Nomor 7/Mangkura tanpa memperlihatkan asli sertifikat dimaksud sehingga sertifikat yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian;
3. Gugatan Penggugat lewat waktu (Peter David) karena Peter David telah mengajukan gugatan sebelumnya yakni berdasarkan putusan Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002;

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 12 bagian eksepsi angka yang berbunyi:

“Bahwa dengan memperhatikan bukti T.1.3 = T.2.3, T. II Intv. 2 dan T. II Intev. 3, 4, 5 dan 6 serta dikaitkan dengan pendapat Indroharto, S.H. penerbitan obyekturn litis kedua telah melebihi dan menyimpang dari dictum putusan No. 46/G.TUN/1995/PTUN.U.Pdg, sehingga Keputusan Tata Usaha

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 tersebut bukan dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan padan peradilan seperti dimaksud Pasal 2 angka 5 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004“;

Bahwa Majelis Hakim Banding salah menafsirkan Pasal 2 angka 5 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 karena sangatlah jelas putusan Nomor 46/G-TUN/1995/PTUN.U.Pdg adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan dikeluarkan atas hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan kalau memang bukti T. II Int. 2, 3, 4, 5 dan 6, keputusan Tata Usaha Negara bukan dikeluarkan atas hasil pemeriksaan pada peradilan seperti yang dimaksud Pasal 2 angka 5 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai mana pertimbangan Majelis Hakim Banding, maka Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi patut mempertanyakan Putusan Pengadilan khususnya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.Mks tanggal 22 April 1996, diberi tanda T. II. Int. 2, putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 31/Pdt-G/1996/PN.U. Pdg yang diberi tanda T. II. Int- 3, Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 157/Pdt-G/1997/PT.U.Pdg diberi tanda T.II. Int-4, Putusan Kasasi Nomor 686 K/Pdt-G/1998 yang diberi tanda T. II. Int. 5 dan Putusan Perkara Peninjauan kembali Nomor 87/PK/Pdt-G/2002 yang diberi tanda T. II. Int 6, olehnya itu sangatlah tidak masuk akal Intervensi yakni bukti T. II. 2, 3, 4, 5 dan 6 bukan merupakan keputusan tata usaha Negara sebagaimana Pasal 2 angka 5 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dimana yang mengadili dan memeriksa serta memutus perkara adalah Hakim yang juga di bawah naungan Mahkamah Agung, sehingga sangatlah salah jika Majelis Hakim Banding mempertimbangkan Pasal 2 angka 5 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tidak mempertimbangkan bukti Tergugat II Intervensi yang telah diajukan baik di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar maupun tingkat banding, yang mana Peter David telah lewat waktu dalam mengajukan gugatannya;

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Banding pada halaman 12 bagian eksepsi angka 5 serta alinea 1 yang berbunyi:

Hal. 45 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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 subjek hukum dan objek hukum dalam sengketa *in litis* berbeda dengan subjek hukum dan objek hukum dalam perkara Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.U.Pdg, sehingga tidak ada *nebis in idem*";

"Bahwa setelah mempelajari materi-materi keberatan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi/Pembanding dalam memori banding/tambahan memori banding di atas, Majelis berpendapat bahwa materi tersebut bersifat pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga tidak perlu diulang lagi dalam putusan ini dan dapat diambil alih sebagai pertimbangan Majelis ; Bahwa walaupun demikian khusus mengenai pertimbangan tantang *nebis in idem* dapat ditambahkan bahwa penambahan bukti T. II Intev. 17, 18, 19 dan 20 tidak dapat membuktikan adanya *nebis in idem* dalam perkara *in litis* karena subjek hukum maupun objek hukum perkara-perkara tersebut adalah berbeda";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding salah dan keliru menguatkan putusan tingkat pertama, sebab perkara tersebut telah diajukan sebelumnya oleh Peter David yakni putusan Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002, dari kurun waktu Perkara Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar tertanggal 16 Mei 1998, dan juga Peter David telah pula mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Makassar Nomor 31/PTS.Pdt-G/1996/PN.U.Pdg *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 686 K/Pdt/1998 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 87 PK/Pdt/2002 maka Penggugat telah mengetahui penerbitan sertifikat kurang lebih 13 tahun, dan yang mengajukan adalah Peter David selaku Penggugat, dimana Peter David menggugat objek yang sama yakni sertifikat tanggal 23 Juli 1997 SHM Nomor 1/Kelurahan Sawerigading Surat Ukur Nomor 3/1963 tanggal 9 Januari 1963 dengan luas 860 m² atas nama Dr. Hasan Anoez dan telah berubah Nomor menjadi sertifikat Nomor 2 berdasarkan pada surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 15/300.7-73.71/I/2012 tertanggal 3 Januari 2012 (vide surat tersebut terlampir dalam

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

memori kasasi) dan subjek yang sama pula yakni Kepala Kantor Pertanahan Kodya Ujung Pandang sekarang Makassar sebagai Tergugat I, serta Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Tergugat II, sama pula dengan perkara yang diajukan sekarang yakni di Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 09/G.TUN/2011/PTUN. Makassar yang telah didaftar oleh Penggugat tertanggal 25 Januari 2011, yang mana objek dan subjek yang sama pula yang diajukan oleh Peter David dalam perkara tersebut di atas yakni perkara Nomor 09/G-TUN/2011/PTUN. Makassar, sehingga Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi mempertanyakan dimana letak perbedaan subjek dan objek perkara tersebut, karena Majelis Hakim Banding hanya menunjuk putusan Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.U.Pdg tetapi tidak menjelaskan secara rinci dalam pertimbangannya, padahal berdasarkan fakta yang ada yakni Putusan Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN.Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002 yang mana sangat jelas Peter David sebagai Penggugat, dan Kepala Kantor Pertanahan Kodya Ujung Pandang sekarang Makassar sebagai Tergugat I, serta Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Sulaewsi Selatan sebagai Tergugat II, sehingga keliru pertimbangan Majelis Hakim Banding pada halaman 12 poin 5 tersebut tidak *nebis in idem*, karena Peter David telah menggugat sebelumnya;

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 15 bagian pokok perkara alinea kedua yang berbunyi :

"Bahwa mengenai status kewarganegaraan Herman Tjoa (Tjoa Soei Ho), apakah sebagai warga Negara Indonesia atau bukan warga Negara asing masih perlu pembuktian lebih lanjut karena dalam akta otentik bukti P. 6 disebutkan Herman Tjoa (Tjoa Soei Ho) berstatus sebagai warga Negara Indonesia, demikian pula dalam bukti P. 8 maupun P. 25 ; Bahwa walaupun demikian seandainya benar Herman Tjoa berstatus warga Negara asing, tetapi tetap mempunyai hak keperdataan untuk mengalihkan/menjual benda miliknya, yang dalam kasus ini adalah hak milik atas tanah sertifikat Nomor

Hal. 47 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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

7/Botolempangan yang terletak di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar“;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama salah dan keliru dalam pertimbangan tersebut di atas, sebab dalam putusan Nomor 46/G-TUN/1995/PTUN.U.Pdg telah dipertimbangkan status warga Negara Herman Tjoa (Tjoa Soei Ho) sebagaimana dalam pertimbangannya pada halaman 41 dan 42 angka 3 berbunyi:

“Bahwa memperlihatkan bukti T-2 tentang uraian permasalahan pada angka 2 disebutkan bahwa berdasarkan Pasal 9 PMA Nomor 2 Tahun 1960 tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 1551 dikonversi menjadi hak milik sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura, namun setelah memperhatikan minut akta ternyata pencatatan pemenuhan kewajiban untuk melaporkan status kewarganegaraannya sehubungan dengan proses konversi terbukti yang bersangkutan mempunyai kewarganegaraan tunggal sesuai dengan pencatatan pada kantor pendaftaran tanah Makassar tanggal 17 Januari 1961 di bawah register Nomor 188/M sehingga konversi yang didasarkan pasal 9 tersebut atas Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura, sesuai dengan ketentuan peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, namun pernyataan ini menurut Majelis adalah tidak benar dan tidak logis karena sesungguhnya pejabat yang berwenang untuk menyatakan seseorang keturunan Cina mempunyai kewarganegaraan tunggal bukanlah kantor pendaftaran tanah, tetapi adalah Kantor Pengadilan Negeri setempat dimana orang yang bersangkutan berdomisili, lebih-lebih seperti telah diterangkan di atas sesuai dengan bukti-bukti P-6 orang bernama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) pada tanggal 20 Januari 1960 sampai dengan tanggal 20 Januari 1961, tidak memilih kewarganegaraan Republik Indonesia alias Warga Negara Asing, dengan demikian majelis berkesimpulan sesuai dengan Pasal 9 dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 hanya warga Negara Republik Indonesia dapat mempunyai hak milik oleh karena itu majelis berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat mengkonversi bekas tanah *eigendom verponding* 1551 menjadi hak milik atas nama Tjoa Soei Hoo adalah mengandung cacat

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)



yuridis dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku“;

Bahwa dari pertimbangan tersebut di atas sangatlah jelas dan sudah cukup membuktikan bahwa Herman Tjoa adalah warga Negara asing, sehingga Herman Tjoa tidak mempunyai hak keperdataan berdasarkan Pasal 9 dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 hanya Warga Negara Republik Indonesia dapat mempunyai hak milik, oleh karena itu Majelis berkesimpulan bahwa tindakan tergugat mengkonversi, sehingga tanah *eigendom verponding* 1551 menjadi hak milik atas nama Tjoa Soei Hoo adalah mengandung cacat yuridis dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian sertipikat Nomor 7/Mangkura batal pula dengan sendirinya karena *eigendom verponding* 1551 atas nama Joa Soei Hoo yang dijadikan sebagai dasar sertipikat Nomor 7/Mangkura mengandung cacat yuridis, sehingga segala surat-surat yang berhubungan dengan *eigendom verponding* 1551 atas nama Joa Soei Hoo menjadi secara yuridis batal karena cacat yuridis;

4. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 15 dan 16 bagian pokok perkara alinea keempat yang berbunyi :

“Bahwa berdasarkan bukti P.11 tersebut maka secara hukum hak atas tanah sertipikat Nomor 7/Botolempangan atas nama Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) tersebut telah beralih haknya menjadi milik Go Giok Eng (Elly Go) sejak tanggal 22 Januari 1963. Bahwa karena Go Giok Eng (Elly Go) berstatus sebagai warga Negara Indonesia, maka pengkonversian atas tanah bekas *eigendom vervonding* Nomor 1551 menjadi hak milik pada tanggal 26 Maret 1962 tidak menjadi batal, karena larangan kepemilikan tanah oleh orang asing semata-mata untuk melindungi agar tanah di Indonesia tidak jatuh/ dikuasai oleh orang asing“;

Bahwa Majelis Hakim Banding salah menerapkan hukum, karena sangatlah jelas tanah *eigendom verponding* 1551 menjadi hak milik atas nama Tjoa Soei Hoo adalah mengandung cacat yuridis, maka dengan sendirinya Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura juga mengandung cacat hukum dimana sertipikat Nomor 7/Mangkura telah batal, dapat dilihat dalam

Hal. 49 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Nomor 46/G-TUN/1995/PTUN.U.Pdg, pada halaman 42 alinea pertama yang berbunyi:

“Bahwa dengan menunjuk dasar pengkonversian tanah *ex eigendom vervonding* 1551 menjadi hak milik dengan berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, seperti disebutkan Tergugat, lagi-lagi Majelis tidak sependapat prosedur dan tindakan Tergugat seperti itu, karena di samping orang bernama Tjoa Soei Hoo tersebut telah tidak memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraannya pada Pengadilan Negeri Ujung Pandang pada tahun 1960-1962, sesuai dengan kewajiban ditentukan Pasal 2 PMA Nomor 2 Tahun 1960 lagi pula kewajiban tersebut harus melaporkan 6 Bulan sejak tanggal 24-9-1960 seperti ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan PMA Nomor 2 Tahun 1960, tetapi penggunaan ataupun penerapan dan pemakaian dasar Pasal 9 PMA Nomor 2/1960 oleh Tergugat juga tidak dipenuhi oleh Tergugat mengingat, di samping tidak ada izin untuk dipindahkan hak *eigendom* tersebut dari Tjoa Soei Hoo kepada warga Negara Indonesia yang berkewarganegaraan tunggal, juga disyaratkan dibuatkan fatwa yang diperlukan padahal dalam bukti-bukti Tergugat semua fatwa yang diperlukan tidak ada dilampirkan sebagai bukti bahwa penerapan Pasal 9 PMA Nomor 2/1960 oleh Tergugat merupakan tindakan bukan saja menyalahgunakan wewenang tetapi dapat juga dikatakan telah bertindak sewenang-wenang dan atau adanya kontradiktif antara dasar yang satu dengan dasar yang lain, sehingga perbuatan seperti itu maka menurut Majelis telah bertentangan bukan saja bertentangan Pasal 53 ayat (2a) tetapi Pasal 53 ayat (2) b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara”;

Dengan demikian apabila mencermati isi putusan Nomor 46/G-TUN/1995 tersebut, Majelis Hakim Banding berpendapat dalam pertimbangannya pada halaman 15 dan 16 alinea keempat, maka sangatlah bertentangan peraturan perundang-undangan, sebab sangatlah jelas bahwa orang asing dilarang memiliki tanah di Indonesia, akan tetapi dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas yakni halaman 15 dan 16 alinea keempat seakan-akan menyetujui bahwa orang asing berhak atas tanah di Indonesia, dan lagi pula berdasarkan pada pertimbangan putusan Nomor 46/G-TUN/ 1995/

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)



PTUN.U.Pdg, tanah bekas *eigendom vervonding* Nomor 1551 atas nama Herman Tjoa mengandung cacat hukum, maka secara otomatis sertifikat Nomor 7/Mangkura dan segala turunannya baik peralihan dalam bentuk akta jual beli maupun akta hibah dan atau semacamnya batal dengan sendirinya, dimana batalnya sertifikat Nomor 7/Mangkura dapat dilihat pada putusan Nomor 46/G-TUN/1995/PTUN.U.Pdg;

5. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 16 bagian pokok perkara alinea kedua yang berbunyi:

"Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada, pada saat pemeriksaan perkara Nomor 46/G-TUN/1995/PTUN.U.Pdg Peter David (Penggugat/ Pembanding) sebagai pemilik terakhir atas tanah sertifikat Nomor 7/Mangkura atas nama Peter David (penerbitan sertifikat kedua) tidak pernah diberi kesempatan/ dijadikan sebagai pihak intervensi ataupun saksi guna membela/ mempertahankan haknya atas tanah yang sertifikatnya dijadikan objek/ digugat oleh Dr. Hasan Anoez (Tergugat II Intervensi/Pembanding) dalam perkara tersebut. Bahwa dengan adanya fakta hukum ini maka Peter David (Penggugat/Terbanding) harus dilindungi kepentingannya";

Bahwa dari pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Banding salah dan keliru, sebab Majelis Hakim Banding hanya berfokus pada putusan Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.U.pdg, tanpa melihat dan mencermati putusan Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN.Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002 dimana Peter David sebagai Penggugat, dan Kepala Kantor Pertanahan Kodya Ujung Pandang sekarang Makassar sebagai Tergugat I, serta Kepala kantor Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Tergugat II, sehingga tidak ada alasan hukum apapun Peter David harus dilindungi kepentingannya sebab Peter David telah mengetahui keberadaan sertifikat milik Dr. Hasan Anoez, dan seharusnya Dr. Hasan Anoez yang harus dilindungi kepentingannya karena pada saat Peter David menggugat dengan perkara Nomor 08/G-TUN/1998/PTUN.U.Pdg, Dr. Hasan Anoez tidak dilibatkan dalam perkara tersebut, yang seakan-akan Dr. Hasan Anoez sebagai pemilik sertifikat tidak

Hal. 51 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



dilibatkan dalam perkara tersebut malah dikaburkan keberadaan DR. Hasan Anoez, dan untunglah putusan Nomor 08/G-TUN/1998/PTUN.U.Pdg menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya pada saat itu, baik putusan Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 maupun Putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002, dan Tergugat baru mengetahui Peter David telah menggugat sertifikat miliknya, dimana pada saat Tergugat II Intervensi/Pemohon Banding membuka internet secara tidak sengaja, muncul putusan tersebut, setelah itu Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi mempertanyakan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tentang putusan dimaksud, ternyata putusan tersebut ada, olehnya itu Tergugat II Intervensi akan melampirkan putusan tersebut dalam memori kasasi ini;

6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 16 bagian pokok perkara alinea 3 yang berbunyi:

“Menimbang bahwa pengertian sertifikat sebagai bukti hak atas tanah dan alas/*title* hak atas tanah merupakan dua pengertian yang berbeda dan tidak dapat disamakan pengertiannya ; Bahwa dengan demikian dibatakannya Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Botolempangan atas nama Tjoe Soei Ho (Herman Tjoa) ataupun Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura atas nama Peter David (penerbitan sertifikat kedua) sebagai bukti hak, tidak dapat secara otomatis menghilangkan/membatalkan *title*/alas hak atas tanah tersebut yang berupa akta otentik baik berupa jual beli maupun hibah yang dimiliki oleh Go Giok Eng (Elly Go) vide bukti P. 11 ataupun yang terakhir akta hibah yang dimiliki oleh Petar David (vide bukti P. 15)”;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding salah dan keliru dalam pertimbangannya tersebut di atas, yang menjadi dasar terbitnya sertifikat Nomor 7/Mangkura adalah tanah bekas *eigendom vervonding* Nomor 1551 atas nama Herman Tjoa, sedangkan tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 1551 mengandung cacat yuridis, sehingga dengan sendirinya segala surat-surat yang berhubungan dengan sertifikat Nomor 7/Mangkura dan tanah bekas *eigendom vervonding* Nomor 1551 atas nama Herman Tjoa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum batal pula karena telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 46/G-TUN/1995/PTUN.U.Pdg, olehnya itu dari pertimbangan tersebut juga secara diam-diam Majelis Hakim Banding mengakui bahwa sertifikat milik Peter David telah dibatalkan oleh putusan baik putusan Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.U.Pdg, dan dikuatkan pula oleh putusan maupun setelahnya yakni putusan Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar halaman 2 alinea 2 dan 3 yang berbunyi:

“Bahwa dari bukti T.1. II.2 terbukti bahwa sertifikat Nomor 7/Mangkura Surat Ukur Nomor 9 Januari 1963 Nomor 3 atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa), telah dinyatakan batal oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G-TUN/1995/PTUN.U.Pdg putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap”;

“Bahwa Pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menentukan bahwa Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan salinan surat keputusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau salinan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu”;

Dari pertimbangan tersebut ternyata sangatlah jelas sertifikat Nomor 7/ Mangkura telah batal, akan tetapi pertimbangan tersebut Majelis Hakim Banding memutar balikkan fakta yang sebenarnya seakan akan sertifikat milik Peter David telah hidup kembali berdasarkan tanah bekas eigendom vervonding Nomor 1551 atas nama Herman Tjoa, akan tetapi kenyataannya tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 1551 atas nama Herman Tjoa juga cacat yuridis maka dengan sendirinya sertifikat Nomor 7/Mangkura tidak pula berlaku berdasarkan pada putusan Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.U.Pdg, vide putusan Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg. TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/ TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002;

7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 16 dan 17 bagian pokok perkara alinea keempat yang berbunyi :

Hal. 53 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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 oleh karena Majelis berpendapat bahwa tanah bekas *eigendom vervonding* Nomor 1551 yang terletak di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar telah dikonversi menjadi berstatus hak milik dan status tersebut tetap sebagai hak milik (vide supra) sampai saat ini dan pula Peter David (Penggugat/Terbanding) masih mempunyai alas hak yang sah, maka tindakan Tergugat I yang menerbitkan objek sengketa berupa bukti T.1. 3= bukti T.2.3 yaitu pemberian hak milik kepada Dokter Hasan Anoez maupun tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Dr. Hasan Anoez (bukti T. II Int. 1) merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum”;

Bahwa Majelis Hakim Banding salah dan keliru dalam pertimbangannya tersebut di atas sebab ternyata Peter David tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 1551 atas nama Herman Tjoa adalah cacat yuridis sehingga dengan sendirinya sertifikat Nomor 7/Mangkura batal pula karena dasar dari penerbitan sertifikat Nomor 7/Mangkura adalah tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 1551 atas nama Herman Tjoa, yang mana bukti milik Peter David telah diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yakni baik putusan Nomor 46/G-TUN/1995/PTUN.U.Pdg maupun putusan Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002, sehingga tidak ada alasan hukum apapun bahwa Peter David masih berhak atas tanah tersebut dengan dasar tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 1551 atas nama Herman Tjoa vide sertifikat Nomor 7/Mangkura karena telah dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Di samping itu Peter David telah lewat waktu dalam pengajuan gugatannya, karena perkara tersebut telah diajukan sebelumnya sebagaimana perkara tersebut di atas ;

Bahwa adapun tindakan dari Tergugat II menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku karena telah diuji dalam putusan Nomor 08/G-

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)



TUN/1998/PTUN.U.Pdg pada halaman 27 dan 28 pada alinea 2, 3, 4 dan 5 yang berbunyi :

“Bahwa oleh karena sertifikat Nomor 7/Mangkura tersebut telah dinyatakan batal berdasarkan suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan hak yang ada di atasnya tersebut telah dihapuskan/dicabut, maka tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara”;

“Bahwa di atas tanah Negara bekas hak milik Nomor 7/Mangkura tersebut Dr. Hasan Anoez sebagai pihak yang menguasainya, lalu mohon sertifikat hak milik atas tanah tersebut (bukti T.I.II-4)”;

“Bahwa permohonan Dr. Hasan Anoez tersebut, lalu diproses sampai terbitnya surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tentang pemberian hak milik atas nama Dr. Hasan Anoez”;

“Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Hak Milik Nomor 1/Sawerigading/1997 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini”;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dan juga didasarkan atas bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini yang mana bukti tersebut telah diuji dalam perkara Nomor 08/G-TUN/1998, ternyata sertifikat milik Dr. Hasan Anoez (Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi) telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik, sehingga dalam hal ini tidak ada penyalahgunaan wewenang, dan juga tidak sewenang-wenang dalam penerbitan sertifikat dimaksud;

8. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 17 bagian pokok perkara alinea 1 yang berbunyi :

“Bahwa fakta lain yang terungkap dan perlu dipertimbangkan adalah bahwa penerbitan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan II dengan dasar adanya putusan perkara perdata Nomor 31/Pts-Pdt.G/1996/PN.Uj. Pdg tanggal 11 Maret 1997 pada dasarnya merupakan alasan/dalil tidak dapat dibenarkan karena perkara perdata tersebut pemeriksaannya berlanjut sampai pada tingkat peninjauan kembali yang baru diputus pada tanggal 14 Agustus 2003 (vide bukti T.II Int 3, 4, 5 dan 6, sehingga pada saat objek

Hal. 55 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut diterbitkan oleh Tergugat I maupun tergugat II putusan perkara perdatanya belum mempunyai kekuatan hukum tetap“;

Bahwa Majelis Hakim Banding salah dan keliru dalam pertimbangannya tersebut di atas, sebab penerbitan sertipikat Nomor 1/Sawerigading atas nama Dr. Hasan Anoez (vide telah diubah berdasarkan surat Kepala Pertanahan Kota Makassar Nomor 15/300.7-73.71/I/2012 tanggal 03 Januari 2012 tentang perubahan sertipikat Nomor 1 menjadi Nomor 2) berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tentang pemberian hak milik atas nama Dr. Hasan Anoez, telah sesuai dengan prosedur dengan berdasarkan bukti-bukti:

- a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G-TUN/1995/PTUN.U.Pdg tanggal 22 Juli 1996 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- b. Surat Izin Penghunian (SIP) yang diterbitkan Pemerintah Daerah Kotamadya Ujung Pandang masing-masing (SIP) sesuai SK Nomor 19/P-WK/1974 tanggal 15 September 1974 dan SIP tanggal 31 Desember 1982 Nomor 007/KUP/SIP/R/82 atas nama Dr. Hasan Anoez;
- c. Surat izin mendirikan bangunan (SIMB) tanggal 26 Juni 1995 Nomor 987 IM atas nama Dr. Hasan Anoez yang diterbitkan berdasarkan keputusan Kotamadya Ujung Pandang (vide jawaban Tergugat I putusan Nomor 08/G-TUN/1998/PTUN.U.Pdg);

Jadi salah dan keliru apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berfokus pada perkara perdata Nomor 31/Pts-Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg tanggal 11 Maret 1997 yang dijadikan dasar terbitnya sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi/Pemohon dan perlu diketahui bahwa dimasukkannya putusan Nomor 31/Pts-Pdt-G/1996/PN.Uj.Pdg sampai dengan tingkat PK sebagai bukti dalam perkara Nomor 09/G-TUN/2011/PTUN.Makassar bahwa perkara tersebut telah *nebis in idem* dikarenakan bahwa Penggugat/Termohon kasasi telah mengetahui keberadaan sertipikat milik Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi, karena yang diperkarakan dalam perkara Nomor 31/PTS-

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)



Pdt-G/1996/PN.U.Pdg vide putusan 08/G.TUN/1998/PTUN. Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002 (terlampir dalam memori kasasi) adalah objek yang sama dan subjek yang sama pula, sehingga Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi mengajukan bukti di persidangan, oleh karena itu sangatlah mengada-ada Majelis Hakim Banding mempertimbangkan putusan Nomor 31/PTS-Pdt.G/1996/PN.Mks, karena tidaklah mungkin Tergugat I dan II menerbitkan sertifikat milik Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi apabila tidak didukung oleh bukti kepemilikan yang otentik;

11. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 17 bagian pokok perkara alinea 2 yang berbunyi:

“Bahwa mengenai status penguasaan Dr. Hasan Anoes sebagai penghuni berdasarkan Surat Izin Penghunian terhadap rumah yang berdiri di atas tanah yang terletak di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar, berdasar bukti P.18 dan P.36 telah berakhir karena status requirasi/penguasaan oleh pemerintah daerah telah dilepaskan, sehingga yang paling berhak atas tanah tersebut adalah orang/pihak yang mempunyai alas/*title* yang sah menurut hukum (Peter David/Penggugat/Terbanding)”;

Bahwa Majelis Hakim Banding salah dan keliru dalam pertimbangannya tersebut di atas, sebab Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi telah mempunyai bukti-bukti otentik atas kepemilikan tanah tersebut, sehingga dari bukti-bukti milik Tergugat II Intervensi yang diajukan di Badan Pertanahan yaitu Tergugat II mengeluarkan surat-surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tentang pemberian hak milik atas nama Dr. Hasan Anoez;

Bahwa bukti tersebut telah diuji baik dalam perkara Nomor 08/G.TUN/ 1998/ PTUN.Makassar Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Bdg.TUN/1998/PT.TUN *juncto* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002, sehingga pertimbangan Majelis Hakim sangat naif

Hal. 57 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



dan keliru bila mengatakan dalam pertimbangannya yang menyatakan berdasar bukti P.18 dan P.36 telah berakhir karena status requirasi/penguasaan oleh pemerintah daerah telah dilepaskan, sehingga yang paling berhak atas tanah tersebut adalah orang/pihak yang mempunyai alas/*title* yang sah menurut hukum (Peter David/Penggugat/Terbanding). Sebab bukti sertipikat milik Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi tersebut telah diuji sampai dengan tingkat Peninjau Kembali, dan atas pertimbangan Majelis Hakim Banding tersebut ternyata dalam mempertimbangkan di luar kewenangannya karena telah memutuskan tentang hak kepemilikan Peter David, padahal perkara ini adalah tentang pembatalan sertipikat milik Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi tentang sah atau tidaknya sertipikat milik Tergugat II intervensi. Olehnya itu pertimbangan tersebut haruslah dikesampingkan adanya, mengingat perkara tersebut telah *Nebis in idem*;

12. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar selaku *Judex Facti* Tingkat Banding tidak mempertimbangkan secara saksama segala bukti-bukti yang diajukan Tergugat II Intervensi/Pemohon Kasasi serta tidak disertai dengan alasan-alasan dalam pertimbangannya, maka dari itu berdasarkan dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 4434 K/Pdt/1986 tanggal 20 Agustus 1988, yang berbunyi : Bahwa karena tidak cukup dipertimbangkan, maka putusan Pengadilan Tinggi tersebut harus dibatalkan;
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 628 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang berbunyi : Mahkamah Agung Republik Indonesia, menganggap perlu untuk peninjau putusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan;
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 384 K/Sip/1961 yang berbunyi : Putusan Pengadilan Tinggi dapat dibatalkan apabila tidak disertai alasan yang cukup;



4. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2002, tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *Nebis In Idem*, agar asas *nebis in idem* dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan, dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

Sehingga cukup beralasan hukum Ketua/Majelis Hakim Kasasi dapat membatalkan Putusan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding yang dimohonkan kasasi oleh pemohon kasasi tersebut;

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

Mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I, II dan III :

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

- Bahwa Penggugat (Peter David) telah pernah mengajukan gugatan sebelumnya, seperti pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN.Makassar *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/B.TUN/1998/ PTTUN.U.Pdg *juncto* putusan Kasasi Nomor 112 K/TUN/1999 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 38 PK/TUN/2002, dan telah menggugat keberdataan pada putusan Nomor 31/Pts.Pdt/1996/PN.U.Pdg, kemudian upaya hukum berikutnya sampai dengan Peninjauan Kembali Penggugat di pihak yang kalah;
- Bahwa pihak yang digugat oleh Penggugat adalah sama, dan obyeknya sama pula, yaitu Sertipikat Hak Milik atas nama Dr. Hasan Anoez;
- Bahwa Penggugat telah mengetahui Surat Keputusan obyeknya engketa sudah lebih dari 13 tahun;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan *ne bis in idem* dan telah lewat waktu, sehingga eksepsi Tergugat I, II dan III dikabulkan;

Hal. 59 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, dkk. dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 103/B.TUN/2011/PTTUN.Mks, tanggal 15 Desember 2011 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 09/G.TUN/2011/PTUN.Mks, tanggal 19 Mei 2011 dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari jawaban memori kasasi yang diajukan oleh Termohon Kasasi, akan tetapi dalil-dalil jawaban memori kasasi tersebut tidak dapat melemahkan dalil-dalil memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dikabulkan dan Termohon Kasasi di pihak yang dikalahkan, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan harus dibebankan kepada Termohon Kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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 terkait;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, II. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN, dan III. Dr. HASAN ANOEZ tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 103/B.TUN/2011/PTTUN.Mks, tanggal 15 Desember 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 09/G.TUN/2011/PTUN.Mks, tanggal 19 Mei 2011;

MENGADILI SENDIRI,

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam Tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, Tanggal 31 Mei 2012 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Subur, MS, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H., M.A.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 1.000,00
3. <u>Administrasi Kasasi ...</u>	<u>Rp. 493.000,00</u>
Jumlah	Rp. 500.000,00
	=====

Panitera Pengganti,

ttd.

Subur, MS, S.H., M.H.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Hal. 61 dari 55 hal. Put. Nomor 164 K/TUN/2012

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

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Disclaimer

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