



**P U T U S A N**

**No. 397 K/TUN/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**SABANG DISA**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Taman Sudiang Blok L9/3 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **MUH. ARIF HANAFI, SH.**, Advokat, berkantor di Kompleks Perumahan Daya Indah Persada No. 11 Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juli 2007, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

**m e l a w a n**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **H. ANDI BAKTI DJUFRI, SH., dkk.**, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Agustus 2007 ;
2. **H. ABD. HARIS AHMAD, M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Tidung Mariolo No. 12 A, RT. 002/RW. 001, Kelurahan Tidung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **BAHTIAR, SH., dk.**, Advokat, berkantor di Jalan Bumi 22 No. 54 A Bumi Permata Hijau (BPH) Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 September 2007, Termohon Kasasi I, II dahulu Tergugat-Tergugat II Intervensi/Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1310/RAPPOCINI,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Maret 1992, Surat Ukur No. 389 tanggal 27 Februari 1992, luas 505 m2 atas nama Abdul Haris Ahmad ;

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak dalam Kelurahan Panaikang sekarang Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan luas  $\pm$  750 m2, dengan batas-batas dahulu :

- Utara : Tanah milik Dr. Hans Wewengking ;
- Timur : Kantor PLN ;
- Selatan : Jalan Hertasning ;
- Barat : Tanah milik Dr. Hans Wewengking ;

Batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Utara : Tembok pagar tanah milik Dr. Hans Wewengking ;
- Timur : Jalanan Umum ;
- Selatan : Jalan Hertasning ;
- Barat : Tembok pagar tanah milik Dr. Hans Wewengking ;

Bahwa tanah Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada point 1 diatas diperoleh dengan cara membeli dari pemiliknya yang bernama Tima binti Colleng dengan harga Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli No. 275/PNK/1986 tanggal 14 Mei 1986 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Jost Dumanauw, SH. di Makassar, tanah mana tersebut bersumber dari tanah adat yang dikenal Persil No. 58 S.II dan Kohir No. 403 C.I sejak Penggugat pada tanggal 14 Mei 1986 langsung dikuasai berturut-turut sampai sekarang dan tidak pernah dijual, dialihkan dan digadaikan kepada siapapun dan diatas tanah tersebut Penggugat mendirikan rumah darurat, dan pada tahun 1990 Penggugat menyuruh DG. Sese menempati dengan melakukan kegiatan membuat usaha dagang gorong-gorong sumur sampai September 2006 ;

Bahwa setelah DG. Sese (Penjaga Tanah Penggugat) menempati selama 20 tahun tanpa ada gangguan dari siapapun juga, namun pada sekitar bulan September 2006 DG. Sese didatangi oleh beberapa orang yang mengaku disuruh oleh Abdul Haris Ahmad. Dengan cara memaksa menyuruh DG. Sese (Penjaga Tanah Penggugat) meninggalkan tanah tersebut, dan kejadian ini DG. Sese menyampaikan atau melaporkan kepada Penggugat, bahwa ia telah meninggalkan tanah tersebut karena adanya orang yang mengakui tanah tersebut milik orang lain (Abdul Haris Ahmad) ;

Bahwa atas laporan DG. Sese (sebagai penjaga tanah Penggugat), maka Penggugat mendatangi Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dan bertemu/diterima oleh Sekretaris Lurah Pandang dengan

Hal. 2 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa diatas tanah Penggugat ada orang yang mengaku bernama Abdul Haris Ahmad membangun rumah diatas tanah Penggugat yang ijin membangunnya sedang dimohonkan di Kantor Kelurahan Pandang, yang sementara diproses pada Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar, atas laporan dan informasi Penggugat menyurat kepada Walikota Makassar pada tanggal 22 September 2006 yang intinya mencegah/keberatan atas permohonan ijin tersebut dijawab oleh Walikota Makassar sesuai surat tanggal 10 April 2007 dan diterima Penggugat pada tanggal 16 April 2007 yang intinya antara lain permohonan Ijin Membangun tersebut melampirkan foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1310 atas nama Abdul Haris Ahmad ;

Bahwa berdasarkan jawaban Surat Pemerintah Kota Makassar/Dinas Tata Ruang dan Bangunan, Penggugat baru mengetahui bahwa diatas tanah Penggugat terdapat Sertifikat Hak Milik No. 1310/RAPPOCINI, tanggal 27 Maret 1992, Surat Ukur No. 389 tanggal 27 Pebruari 1992, luas 505 m2, atas nama Abdul Haris Ahmad, sehingga gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa proses terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1310/RAPPOCINI, tanggal 9 Maret 1992, Surat Ukur No. 389 tanggal 27 Pebruari 1992, luas 505 m2, atas nama Abdul Haris Ahmad, diatas tanah milik Penggugat semakin memperjelas kesalahan Tergugat, karena selain Tergugat menerbitkan Surat Ukur No. 389 tanggal 27 Pebruari 1992 tersebut juga atas permohonan Penggugat diterbitkan Surat Ukur No. 2439 atas nama Penggugat yang diproses berdasarkan prosedur hukum yang berarti Tergugat mengetahui dan mendukung tentang kepemilikan tanah Penggugat ;

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik diatas tanah Penggugat adalah tindakan yang bersifat sewenang-wenang, melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum serta Asas Pertimbangan, Asas Kewajiban dan Asas Kepatutan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) point a dan c Undang-Undang No. 5 tahun 1986 ;

Demikian pula pelanggaran Tergugat bahwa dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik seharusnya dilakukan pengukuran dan terlebih dahulu diadakan penelitian terhadap status tanah baik menyangkut data fisik dan data yuridis, karena hal ini Tergugat tidak penuhi sehingga bertentangan dan melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sebagaimana terdapat dalam Pasal 17 sebagai berikut :

Hal. 3 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008

#### 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

Ayat (1) : Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan, letaknya, batas-batasnya di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan ;

Ayat (2) : Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ;

Ayat (3) : Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ;

Ayat (4) : Bentuk, pengukuran dan teknis penempatan tanda-tanda batas ditetapkan oleh Menteri ;

Akibat dari penerbitan sertifikat yang tidak cermat sehingga menimbulkan perbedaan status tanah yang berbeda baik letaknya maupun proses penerbitannya sebagai berikut :

- A. Bahwa tanah Penggugat dahulu terletak dalam wilayah Kelurahan Panaikang sekarang Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar yang diperoleh dengan cara jual beli dari Persil No. 58 S.II, Kohir No. 403 C.I, atas nama Tima binti Colleng dihadapan PPAT Jost Dumanauw, SH. di Makassar, sedangkan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa tertulis terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;
- B. Bahwa Sertifikat Hak Milik obyek sengketa terdapat perbedaan atau saling tumpang tindih sebagaimana yang terdapat dalam halaman kolom I pada sertifikat obyek sengketa diakui dan diproses berdasarkan Pemberian Hak (Tanah Negara) sedangkan tanah milik Penggugat nyata dan sangat jelas adalah tanah adat ;
- C. Bahwa sepanjang penguasaan Penggugat sebagai pemilik tanah sejak tahun 1986 sampai sekarang tidak pernah ada pihak yang mengakui sebagai pemiliknya, termasuk Badan Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran secara nyata dan menempatkan patok dan tanda-tanda batas diatas tanah milik Penggugat ;
- D. Bahwa didalam Sertifikat Hak Milik obyek sengketa apakah dapat dibenarkan menurut ketentuan hukum atau perundang-undangan yang semula Sertifikat Hak Milik terdapat dalam wilayah Kelurahan Rappocini,

Hal. 4 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008

#### 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

Kecamatan Tamalate, dapat dipindahkan ke Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang sementara tanah tersebut sejak dahulu sampai sekarang tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;

Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum yang dikemukakan Penggugat maka patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 1310/RAPPOCINI, tanggal 27 Maret 1992, Surat Ukur No. 389 tanggal 27 Pebruari 1992, luas 505 m2, atas nama Abdul Haris Ahmad dan mencabut dari buku tanah Tergugat ;

Bahwa demi kesempurnaan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan ini, maka Penggugat berpendapat sangat perlu memohon kesediaan Majelis Hakim yang mulai berkenan memeriksa lokasi tanah yang berbeda status tersebut dengan memanggil dan dihadirkan Lurah Pandang untuk didengar keterangannya sebagai aparat pemerintah yang mengetahui posisi letak tanah Penggugat dan kebenaran letak obyek sengketa apakah berada di Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang atau di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate, selain itu Penggugat mohon pula di perintahkan kepada Tergugat untuk menghadiri dan membawa dokumen tanah yang berhubungan dengan sertifikat yang menjadi obyek sengketa ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 1310/RAPPOCINI tanggal 9 Maret 1992, Surat Ukur No. 389 tanggal 27 Pebruari 1992, luas 505 m2 atas nama Abdul Haris Ahmad ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 1310/RAPPOCINI, tanggal 9 Maret 1992, Surat ukur No. 389 tanggal 27 Pebruari 1992, luas 505 m2 atas nama Abdul Haris Ahmad dari Buku Tanah Tergugat ;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

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

Hal. 5 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008

#### Disclaimer

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





## EKSEPSI TERGUGAT :

Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh posita gugatan dan petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;

Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (verjaring) :

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jis Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa alasan Penggugat yang mengatakan bahwa Penggugat baru mengetahui penerbitan sertifikat in litis setelah adanya Surat Walikota Makassar pada tanggal 20 April 2007, karena dalil tersebut adalah merupakan trik Penggugat untuk terlepas dari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, sebab sertifikat in litis terbit sejak tahun 1993 yang berarti sudah kurang lebih 25 tahun yang lalu, sehingga dalil tersebut tidak lebih dari suatu positem yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada ;

2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan :

1. bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat dimana sudah sangat jelas yang dijadikan dalil Penggugat adalah berdasarkan tanah milik adat Persil No. 58 SII Kohir 403 CI, sementara Surat Keputusan yang digugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 1310/Kelurahan Rappocini yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 593/PK/PPAT-B-X/1998 tanggal 28 Oktober 1998 sehingga sangat jelas bahwa gugatan in litis syarat dengan nuansa keperdataan yang semestinya diperiksa di Peradilan Umum, karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positem gugatannya adalah sudah menyangkut masalah keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan kompetensi absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa alasan point 1 diperkuat dengan posita Penggugat dalam gugatannya, berarti selayaknya sebelum Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat, maka seharusnya terlebih dahulu harus menguji dulu hak keperdataannya sebagaimana dijelaskan pada point 3 berikut ini ;
3. Bahwa berdasarkan point 2 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut diatas dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata ;
4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **EKSEPSI TERGUGATI II INTERVENSI :**

Bahwa dalil Penggugat keliru dan tidak benar dalam gugatannya, mengatakan telah mempunyai sebidang tanah seluas kurang lebih 750 m2 yang terletak dahulu di Kelurahan Panaikang sekarang di Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Tergugat II Intervensi membantah keras karena dalil gugatan Penggugat salah karena obyek tanah tersebut adalah hak milik Tergugat II Intervensi yang berasal dari Persil No. 58 SII, Kohir No. 363 CI dengan luas 505 m2 sesuai yang tertera dahulu Sertifikat No. 1310/Rappocini, Surat Ukur No. 389/1992 tercatat atas nama Ny. Sriyah dan ini menandakan di dalam gugatan Penggugat mengenai pembatalan sertifikat sangat keliru karena bukan atas nama Tergugat II Intervensi yakni Abdul Haris Ahmad melainkan sertifikat tersebut sudah diadakan perubahan dengan Sertifikat Hak Milik No. 20760/Pandang berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan/Kecamatan Panakkukang lihak Hak Milik No. 20760/Kelurahan Pandang Nib. 20.01.09.07.0242 Surat Ukur No. 01150/2005, tanggal 18 Oktober 2005. Sehingga sangat berdasar gugatan Penggugat dapat ditolak seluruh posita baik gugatan maupun dalam petitum Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya sepanjang tidak merugikan Tergugat II Intervensi dan mengenai dalil Penggugat dalam gugatannya menyangkut batas-batas tanah, Tergugat II

Hal. 7 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008

### **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

Intervensi membantah kebenarannya karena batas-batas tanah dahulu yang benar adalah :

- Utara : Tanah milik Daeng Tjolleng ;
- Timur : Lorong ;
- Selatan : Jalan ;
- Barat : Tanah milik Daeng Mangka ;

Bahwa berdasarkan fakta dan alasan hukum yang dikemukakan Tergugat II Intervensi tersebut, yang membuktikan bahwa gugatan Penggugat selain tidak memenuhi syarat mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jis Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dengan sependapat dengan Tergugat I alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa alasan Penggugat yang mengatakan bahwa Penggugat baru mengetahui penerbitan sertifikat in litis setelah adanya Surat Walikota Makassar pada tanggal 10 April 2007, karena dalil tersebut adalah merupakan cara atau alasan belaka Penggugat supaya tidak melanggar dalam Pasal 55 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo No. 9 Tahun 2004, sebab sertifikat in litis terbit sejak tahun 1993 yang berarti sudah daluarsa/lewat waktu atau sebagaimana dalam Duplik Tergugat sudah kurang lebih 25 tahun yang lalu, sehingga dalil tersbut lebih dari suatu positem yang tidak berdasar hukum melainkan suatu cara Penggugat saja ;
- b. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut diatas jelas sekali gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluarsa, yang sudah lewat dari 90 hari waktu yang dinyatakan dalam syarat dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undasng-Undang No. 9 Tahun 2004, sehingga Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan ke hadapan Ketua Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- c. Bahwa alasan Penggugat dalam gugatan tersebut seharusnya mengajukan gugatan kepada Peradilan Umum mengingat nuansa gugatan tersebut adalah gugatan Perdata yang sudah diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan/atau suatu kajian dalam Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum ;

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada angka 3 halaman 2 Penggugat membantah dalil gugatan Penggugat karena atas nama Dg. Sese tidak mempunyai hubungan hukum untuk disangkut pautkan karena Dg. Sese hanya

Hal. 8 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seorang penjual gorong-gorong yang hanya sementara menempati menjual gorong-gorong di pinggir Jalan Hertasning saja yang secara kebetulan di pinggir obyek tanah sengketa dan Dg. Sese tidak menempati diatas obyek tanah tersebut, sebagaimana fakta hukum setelah Tergugat II Intervensi menggunakan obyek tanah tersebut dan membangun bangunan jauh-jauh dari Dg. Sese sudah meninggalkan tempat tanpa unsure paksanaan akan tetapi dia sendiri mengangkut barang jualannya ke tempat di mana ia menjual sesuai kehendaknya sendiri. Sehingga Penggugat dalam uraiannya berdasar untuk tidak dipercaya dan wajib ditolak alasan Penggugat tersebut karena tidak beralasan hukum ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 35/G.TUN/2007/PTUN.Mks. tanggal 29 Januari 2008 yang amarnya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.208.000,- (dua juta dua ratus delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusan No. 40/B.TUN/2008/PT.TUN.MKS, tanggal 4 Juli 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 22 September 2008 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juli 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 September 2008 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 35/G.TUN/2007/PTUN.Mks. jo No. 40/B.TUN/2008/PTUN.Mks. yang dibuat oleh Panitia Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 9 Oktober 2008 ;

Bahwa setelah itu Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 13 Oktober 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding

Hal. 9 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008

### 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

diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 30 Oktober 2008 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

## **DALAM EKSEPSI :**

- Bahwa Judex Factie telah salah dan keliru menerapkan hukum tentang alasan kewenangan/kompetensi absolut dalam mengadili perkara ini, serta tenggang waktu dan gugatan diajukan dengan tidak jelas ;

### Tentang kewenangan/kompetensi absolut :

- Bahwa Pengadilan Pertama serta Judex Factie ternyata terdapat kekeliruan nyata dalam mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tanpa alasan hukum yang jelas dan seharusnya baik pada tingkat Pengadilan Pertama yang memperkuat Keputusan Judex Factie dapat dipertimbangkan secara kasuistik, bukan hanya dipertimbangkan berdasarkan jawaban yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, II/Tergugat-Tergugat II Intervensi/Para Terbanding tanpa alasan yang kuat, lagi pula bahwa alasan dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang diperkuat putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Khusus tentang kekuasaan/kompetensi absolut baru dapat dipertimbangkan setelah Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tidak mampu membuktikan kepemilikan keperdataannya, sedangkan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam membuktikan kepemilikannya di dalam persidangan didasarkan pada bukti yang kuat seperti alat bukti P.3 Akta Jual Beli P.4, P.5, P.6, P.7, P.8 lagi pula bahwa baik pada putusan pertama maupun putusan Pengadilan Tinggi tidak berwenang menentukan kepemilikan/keperdataan masing-masing pihak tetapi yang perlu diuji adalah proses administrasi dan prosedur terbitnya sertifikat yang di produk oleh Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding yang nyata-nyata sangat bertentangan dan melanggar hukum yang dapat dibuktikan lebih jelas tentang keberadaan sertifikat yang berbeda dengan lokasi, dimana lokasi obyek sengketa terdapat dalam Kelurahan yang berbeda pula serta Kecamatan ;

Hal. 10 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008



Tentang tenggang waktu :

- Bahwa Judex factie lagi-lagi sangat keliru dalam menerapkan dalam menilai perkara ini dengan menyatakan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding lewat waktu, bahwa sepanjang perkara ini lewat pembuktian baik pada Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding tidak dapat dibuktikan tentang adanya bukti yang menyatakan lewat waktu, sedangkan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dapat dibuktikan pada persidangan pembuktian dengan alat bukti yang diberi kode P.2 ;

Gugatan tidak jelas :

- Bahwa gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding sangat jelas dimana dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding adalah menyangkut proses terbuktinya sertifikat yang mengandung cacat hukum terutama dibuktikan pada munculnya perbedaan di lokasi yang berada pada Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 1310/Desa Rappocini yang telah direferansi menjadi sertifikat No. 20760/Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang adalah suatu proses yang luar biasa dari Kecamatan yang berbeda yang sangat sulit diterima baik secara hukum maupun dengan kenyataan yang terdapat pada lokasi, sehingga dengan demikian sangat sulit diterima dan dibenarkan, lagi pula bahwa sepanjang perkara ini baik tingkat pertama maupun dalam tingkat Judex Factie tidak pernah dipertimbangkan tentang prosedur adanya kesalahan yang terjadi pada letak obyek sengketa ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Judex Factie salah menerapkan hukum karena seharusnya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Pertama yang menilai tidak adil dalam menerapkan dan tidak konsisten dalam menilai fakta hukum terutama dalam hal kepentingan Penggugat dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya sepanjang yang terjadi dalam persidangan pembuktian, oleh karena itu dalam alasan mengajukan memori kasasi ini sangatlah tepat bila mana Majelis Hakim atas kewenangannya kembali menguji penerapan hukum yang dilakukan dalam dua tingkat peradilan ;
2. Bahwa Judex Factie sangat keliru dalam mengambil keputusan tanpa mempertimbangkan kepentingan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding terutama dalam dalil-dalil gugatannya yang didukung dengan pembuktian surat dan sepanjang dalam bukti surat yang diajukan Pemohon Kasasi/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding tidak satupun dapat dipertimbangkan termasuk dari 2 orang saksi yang memberi keterangan di bawah sumpah di depan Hakim yang menerangkan baik tentang kepemilikan maupun tentang penguasaan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ;

3. Bahwa Judex Factie adalah keliru dalam memeriksa pendapat yang tertuang dalam putusan dalam halaman 4 alinea pertama yang menyatakan memori banding dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ternyata hanya mengulang yang dikemukakan dalam jawaban atas replik Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding dan tidak memuat hal-hal baru, padahal alasan-alasan dalam mengajukan banding pada Judex Factie sangatlah cukup beralasan yang prinsip antara lain adanya berkenan dilaksanakannya putusan yang bersifat sepihak tanpa mempertimbangkan bukti dan saksi yang bersifat menentukan kepemilikan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding, begitu pula proses terbitnya Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, dan sengaja Hakim Pertama dan Judex Factie tidak mempertimbangkan dalam putusan ini ;
4. Bahwa Judex Factie seharusnya mengambil pertimbangan hukum Pengadilan Pertama dan selanjutnya membatalkan dengan alasan bahwa dalam putusan tingkat pertama pada halaman 23 alinea ke 3 yang diperkuat oleh Pengadilan Tinggi yang berbunyi : bahwa pihak Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi/Terbanding tidak mengajukan saksi di persidangan sehingga menurut hemat Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding berpendapat bahwa bukti yang diajukan Termohon Kasasi I/Tergugat/Terbanding adalah berdiri sendiri sedangkan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dapat membuktikan kepemilikannya serta penguasaan di lokasi obyek sengketa, sehingga dengan demikian terbukti kekeliruan nyata oleh Hakim Judex Factie kalau kepemilikan secara perdata harus dibuktikan melalui Peradilan Umum ;
5. Bahwa penerapan Judex Factie dalam mengambil keputusan dengan menguatkan putusan Pengadilan Pertama adalah sikap yang membiarkan kesalahan berantai yang pada saatnya sekarang melalui memori kasasi ini berikut alasan yang termuat dalam memori kasasi ini, cukup beralasan hukum oleh Majelis Hakim Agung untuk mengambil alih dan memeriksa secara keseluruhan penerapan hukum yang dilakukan oleh kedua tingkatan peradilan ;

Hal. 12 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008

#### Disclaimer

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



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

**Mengenai alasan Dalam Eksepsi :**

Bahwa alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 dan Perubahan Kedua Dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung ;

**Mengenai alasan Dalam Pokok Perkara :**

Bahwa alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena tidak menyangkut pokok permasalahan dalam perkara/sengketa ini (irrelevant) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **Sabang Disa** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **SABANG DISA** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at, tanggal 20 Pebruari 2009** oleh **H. Imam Soebechi, SH., MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, **Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH.** dan **Widayatno Sastrohardjono, SH., MSc.** 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 **Matheus Samiaji, SH., MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

**Hakim – Hakim Anggota :**

ttd.

**Prof. DR. H. Ahmad Sukardja, SH.**

**K e t u a :**

ttd.

**H. Imam Soebechi, SH., MH.**

**Biaya – Biaya :**

1. M e t e r a i ..... Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i ..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi ..... Rp. 493.000,-

**Jumlah = Rp. 500.000,-**

=====

**Panitera Pengganti :**

ttd.

**Matheus Samiaji, SH., MH.**

**Untuk Salinan**

**MAHKAMAH AGUNG R.I.**

**a.n. Panitera**

**Panitera Muda Tata Usaha Negara,**

**ASHADI, SH.**

**NIP. 220000754**

Hal. 14 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008



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

**ASHADI, SH.  
NIP. 220000754**

Hal. 15 dari 14 hal. Put. No. 397 K/TUN/2008

**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)

