



**PUTUSAN**  
**Nomor 16 PK/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **SYAMSUDDIN Bin BASO, S.KM.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tidung Mariolo Lorong 1 Nomor 3 A RT001/RW008, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
2. **DARAHMAN Bin BASO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Banta-Bantaeng Lorong 2 Nomor 10, Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
3. **TAHIRAH Binti BASO Dg. SANGNGING**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Banta-Bantaeng Lorong 2, Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
4. **SUBAEDAH Binti SIJA Dg. LIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.17, Kompleks Peternakan, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
5. **M. YUNUS Bin ABDULLAH Dg. NAPPA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Banta-Bantaeng Nomor 23, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
6. **HALIMAH Binti ABDULLAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Banta-Bantaeng Lorong 3 Buntu, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
7. **HASNAH Binti ABDULLAH Dg. BOLLO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Banta-Bantaeng Lorong 3 Buntu, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
8. **ACHMAD Bin MUSTARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Toddopuli V Stapak 5 Nomor 62/2 Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
9. **RAHMATIA Binti MUSTARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Toddopuli V Stapak 5 Nomor 62/2, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
10. **SAHABUDDIN Bin MUSTARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tidung Mariolo Lorong 1 Nomor 3 A RT001RW008, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
11. **KALSUM Binti MUSTARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat



tinggal di Jalan Haya Dg. Ngoyo Nomor 6, Kelurahan Tamamaung,  
Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;

**12. M. JUFRI Binti MUSTARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tidung Mariolo 6, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;

**13. SALMA Binti MUSTARI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Mesjid Baiturrahman Nomor 2 E, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;

**14. LIA Binti BADOLLO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gantarang Kelurahan Gantarang, Kecamatan Tinggimoncong, Kabupaten Gowa, pekerjaan Wiraswasta;

**15. KARTINI Binti BADDOLO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bulu Balea, Kelurahan Pattapang, Kecamatan Tinggi Moncong, Kabupaten Gowa, pekerjaan Wiraswasta,

**16. PATIMASANG Binti BADDOLO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bulu Bulea, Kelurahan Pattapang, Kecamatan Tinggi Moncong, Kabupaten Gowa, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada JUNITA, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, bertempat tinggal di Jalan Tekukur I Nomor 14, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani, Kota Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Muhallis Mentja, S.SIT., M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. Nani Jumawaty, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. Asih Lestari, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. Nur Hasanah, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. Waliana Mattewakang, S.ST., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Yuyun Novisal, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;

7. Andhika Prasetya, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 325/SK-73.71/X/2016 tanggal 13 Oktober 2016;

Termohon Peninjauan Kembali I dahulu Pemohon Kasasi II/ Terbanding/Tergugat;

**II. EFENDY PURNAMA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Danau Biru Utara Nomor 6-8, RT.003 RW.008, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada CH. Naharuddin Abdullah, S.H., ST.Ruwedah, S.H., M.H., dan Bahri Lanto, S.H., ketiganya Advokat pada Kantor Advokat CH. Naharuddin Abdullah & Rekan, beralamat di Komp. Bung Permai Blok D Nomor 5, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2016;

Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi II/ Terbanding/ Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 486 K/TUN/2015, Tanggal 5 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Pemohon Kasasi I, II/Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum Pakkawa Bin Mandja meninggal dunia pada tanggal 30 Desember 1951 dalam perkawinannya dengan isterinya bernama Tahira Dg. Sangging yang meninggal dunia pada Tahun 1956 telah melahirkan 5 (lima) orang anak masing-masing bernama Baso Bin Pakkawa, Rugai Binti Pakkawa, Sakia Binti Pakkawa, Maemuna Binti Pakkawa dan Baddolo Bin Pakkawa;
2. 2.1. Bahwa Baso Bin Pakkawa telah meninggal dunia pada Tahun 1969 dalam perkawinannya dengan Sitti Dg. Rimang yang meninggal dunia



pada Tahun 1999 dan meninggalkan 5 (lima) orang anak masing-masing bernama:

- Syamsuddin Bin Baso, SKM (Penggugat I);
- Darahman Bin Baso (Penggugat II);
- Tahira Binti Baso Dg. Sangning (Penggugat III);
- Chalik Bin Baso Dg. Pabe (Almarhum);
- Saenab Binti Baso Dg. Kanang (Almarhum);

2.2. Bahwa Rugai Binti Pakkawa telah meninggal dunia pada Tahun 1965 dalam perkawinannya dengan Baso Sija yang meninggal dunia pada tahun 1945 dan meninggalkan 2 (dua) orang anak masing-masing bernama:

- Subaedah Binti Sija Dg. Lia (Penggugat IV);
- Nio Binti Sija Dg. Puji (Almarhum);

2.3. Bahwa Sakia Binti Pakkawa telah meninggal dunia pada Tahun 1965 dalam perkawinannya dengan Abdullah Dg. Nambung yang telah meninggal dunia pada Tahun 1991 dan meninggalkan 4 (empat) orang anak masing-masing bernama:

- M. Yunus Bin Abdullah Dg. Nappa (Penggugat V);
- Halimah Binti Abdullah (Penggugat VI);
- Hasnah Binti Abdullah Dg. Bollo (Penggugat VII);
- Mustafa DN Bin Abdullah (Almarhum);

2.4. Bahwa Maemunah Binti Pakkawa telah meninggal dunia pada Tahun 1983 dalam perkawinannya dengan Mustari Dg. Beta yang telah meninggal dunia pada Tahun 1972 dan meninggalkan 6 (enam) orang anak masing-masing bernama:

- Ahmad bin Mustari (Penggugat VIII);
- Rahmatia Binti Mustari (Penggugat IX);
- Sahabuddin Bin Mustari (Penggugat X);
- Kalsum Binti Mustari (Penggugat XI);
- M. Jufri Bin Mustari (Penggugat XII);
- Salma Binti Mustari (Penggugat XIII);

2.5. Bahwa Baddolo Bin Pakkawa telah meninggal dunia pada Tahun 1975 dalam perkawinannya dengan Puji telah meninggalkan 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama:

- Lia Binti Baddolo (Penggugat XIV);
- Kartini Binti Baddolo (Penggugat XV);
- Patimasang Binti Baddolo (Penggugat XVI);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka jelas bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Pakkawa Bin Mandja yang diperkuat dengan Surat Keterangan Warisan tertanggal 23 Maret 2006, sehingga dengan demikian Para Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah sertifikat objek sengketa yang diperoleh secara waris dari Pakkawa Bin Mandja;
4. Bahwa Almarhum Pakkawa Bin Mandja meninggal dunia pada tanggal 30 Desember 1951 dari memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar seluas  $\pm 9.900 \text{ M}^2$  (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) yang dikenal dengan tanah milik Indonesia persil Nomor 58 SII, Kohir Nomor 246 CI yang tercatat dengan nama pemilik Pakkawa Bin Mandja dengan batas-batas bidang sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Abdul Rahman/Kompleks Gladiol;
  - Sebelah Selatan : Saluran Air;
  - Sebelah Timur : PT. Asindo Griyatama/Saluran air;
  - Sebelah Barat : Kompleks Kejaksaan;
5. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut sejak Tahun 1959 sampai dengan sekarang/saat ini dikuasai secara turun temurun dan belum pernah beralih kepada pihak lain selain kepada Para Penggugat selaku ahli waris Almarhum Pakkawa Bin Mandja dan Para Penggugat tetap menguasai secara fisik sampai saat ini dengan menanam sayur-sayuran dan menguasai secara administrasi dengan memenuhi kewajiban dengan membayar Pajak sejak Tahun 1972 sampai dengan tahun 2013 tercatat atas nama Pakkawa Bin Mandja;
6. Bahwa diatas tanah milik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas  $4.601 \text{ M}^2$  sesuai Surat Ukur Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama PT. Asindo Griyatama yang kemudian beralih secara jual beli kepada Efendi Purnama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 126/2004 tanggal 30 Oktober 2004 dan didudukan di atas sebahagian tanah milik Para Penggugat, seluas  $4.601 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Abdul Rahman/Kompleks Gladiol;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Para Penggugat;
  - Sebelah Timur : Saluran air;
  - Sebelah Barat : Kompleks Kejaksaan;

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut dahulunya merupakan tanah sawah namun oleh karena tanah sekelilingnya telah berubah peruntukannya menjadi tanah pemukiman dan pertokoan maka sawah kami tersebut tidak dapat lagi dipertahankan untuk tetap menjadi sesuai fungsinya karena kendala pengairan dan lain sebagainya. Sehingga saat ini telah berubah menjadi tanah darat namun tetap Para Penggugat kuasai dan manfaatkan. Namun pada tahun ini yakni tahun 2014 sekitar awal bulan April kami bermaksud hendak mengupayakan untuk mengurus dan bermohon penerbitan sertifikat hak milik pada Kantor Pertanahan Kota Makassar. Dimana permohonan Para Penggugat untuk mengurus dan bermohon hak untuk diterbitkan sertifikat telah tersebut ditolak/tidak diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar/Tergugat secara lisan dengan alasan bahwa lokasi tanah yang akan kami mohonkan sertifikat tersebut telah terbit sertifikat hak atas tanah yang menunjuk di atas tanah milik kami tersebut diatas. Hal ini tentunya sangat merugikan kami selaku Para Penggugat dan sebagai pemilik tanah tersebut sebab Almarhum Pakkawa Bin Mandja sebagai orang tua kami serta kami para ahli warisnya tidak pernah mengalihkan atau menjual dan lain sebagainya kepada siapa pun juga. Namun sangat mengherankan bila ada pihak lain yang tanpa seizin dan sepengetahuan kami mengurus bahkan menerbitkan sertifikat tanah di atas tanah milik Para Penggugat tersebut;
8. Bahwa dengan keadaan demikian maka Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I berusaha bertanya dan meminta Informasi kepada Tergugat mengenai Sertipikat apa dan atas nama siapa sertipikat yang telah terbit di atas tanah kami tersebut. Untuk itu maka Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I terus berusaha mencari tahu sendiri tentang kebenaran informasi tersebut. Sehingga akhirnya pada tanggal 29 Mei 2014 Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I mengetahui dari Staf Tergugat bernama Nasir Maudu pada saat bertemu di Kantor Pertanahan Kota Makassar dan menyampaikan bahwa diatas tanah milik Para Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama Efendi Purnama (objek sengketa) dan Para Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku

Halaman 6 dari 25 halaman Putusan Nomor 16 PK/TUN/2017

#### Disclaimer

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



sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

9. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud pada objek sengketa tersebut, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;
- Konkrit, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan;
  - Individual, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada Efendi Purnama;
  - Final, karena Keputusan tersebut sudah *definitif* dan tidak membutuhkan lagi persetujuan dari instansi atasannya;
  - Menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat karena dengan diterbitkannya Sertipkat objek sengketa diatas tanah milik Para Penggugat maka permohonan Para Penggugat untuk menerbitkan sertipikat atas nama Para Penggugat tidak dapat diterbitkan oleh Tergugat;
10. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama Efendi Purnama(objek sengketa) sangat merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut yaitu Para Penggugat tidak dapat bermohon sertipikat atas tanah milik Para Penggugat dan menghilangkan hak Para Penggugat atas tanah tersebut, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat ( 1 ) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
11. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur



Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama Efendi Purnama(objek sengketa) dan didudukkan di atas sebahagian tanah milik Para Penggugat maka dengan demikian Tergugat telah dengan sengaja melakukan suatu kekeliruan atau kesalahan dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa pada sebahagian tanah milik Para Penggugat seluas 4.601 M<sup>2</sup> sehingga luas tanah milik Para Penggugat tersisa seluas 5.299 M<sup>2</sup>. Para Penggugat mengatakan demikian sebab bidang tanah yang ditunjuk oleh Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/ Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama Efendi Purnama(objek sengketa) tersebut adalah sangat jelas didudukkan diatas sebagian tanah milik Para Penggugat yang dikuasai berdasarkan dokumen-dokumen yang sah dan dibenarkan serta terekam dalam data pemerintah setempat. Oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M<sup>2</sup> sesuai surat ukur Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama Efendi Purnama(objek sengketa) yang dilakukan tanpa mengindahkan aturan dan ketentuan yang berlaku dalam tatanan dan aturan hukum pertanahan serta hukum administrasi Tata Usaha Negara karena tanpa melalui standard dan syarat prosedur hukum yang berlaku dimana Tergugat tidak menerapkan prinsip Asas Ketelitian dan Kehati-hatian dengan tidak melakukan penelitian atas data fisik dan data yuridis atas objek tanah yang akan diterbitkan sertipikat *a quo*, hal ini dapat dibuktikan dengan keadaan pada saat diterbitkannya sertipikat tersebut tidak melihat dengan nyata keadaan tanah dimana tanah tersebut kami tetap kuasai dan miliki dan juga Tergugat tidak melakukan pemeriksaan dan penelitian yang memadai kepada data yang ada pada pemerintah setempat tentang riwayat tanah yang akan Tergugat terbitkan sertipikatnya sebab tanah *aquo* masih tetap tercatat pada data Pemerintah Kelurahan setempat atas nama Almarhum Pakkawa Bin Mandja. Namun mengapa Tergugat tetap saja menerbitkan kepada orang lain atau pihak lain yang tidak ada hubungan sebab akibatnya dengan Alm. Pakkawa Bin Mandja maupun kami para ahli warisnya. Oleh karena itu jelas Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan dan melanggar ketentuan yang diatur pada Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa:





- Pasal 25 ayat (1): *Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagai mana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;*

Berdasarkan fakta dilapangan Tergugat tidak pernah melakukan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis sertifikat objek sengketa oleh karena itu maka Tergugat telah melanggar Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat ( 2 ) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

12. Bahwa kita semua sebagai warga negara ketahui bersama bahwa di katakan suatu sertifikat dapat menjadi suatu bukti hak bilamana dokumen kepemilikan tersebut sesuai dengan data dan kenyataannya. Namun hal tersebut tidak demikian halnya dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama Efendi Purnama (objek sengketa) sebab dimana pemilik sertifikat hanya memiliki surat belaka sedangkan fisik bidang tanah tidak pernah dikuasai sampai saat ini dan tanah tersebut tetap dikuasai oleh Para Penggugat. kenapa demikian ? tentunya jawabanya sebab Tergugat dalam menerbit sertifikat *a quo* dilakukan asal-asalan dan tanpa mengikuti segala ketentuan dan prosedur yang ditetapkan oleh aturan hukum yang berlaku;
13. Maka selain Tergugat telah dengan nyata melanggar ketentuan yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat telah pula melanggar Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena Tergugat tidak cermat dalam melakukan penelitian data fisik dan data yuridis sertifikat objek sengketa dan tidak meneliti alas hak yang digunakan untuk bermohon sertifikat serta Tergugat tidak profesional dalam melakukan proses penerbitan sertifikat objek sengketa karena terbukti data dan alas hak yang digunakan untuk mengajukan permohonan sertifikat berada di tempat lain tetapi sertifikat objek sengketa didudukkan diatas sebagian tanah milik Para Penggugat yang pada akhirnya telah menimbulkan kerugian dipihak Para Penggugat, sehingga memenuhi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama Efendi Purnama;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama Efendi Purnama;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat setelah Para Penggugat mengajukan permohonan sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

## Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh positum gugatan dan petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat sudah lewat waktu 90 hari (daluarsa), sesuai gugatan Para Penggugat pada halaman 8 angka 8 yang mendalilkan gugatannya masih dalam tenggang waktu 90 hari karena mendapat informasi pada tanggal 29 Mei 2014 dari Staf BPN adalah hal yang mengada-ada karena jika memperhatikan tanggal penerbitan SHGB Nomor 20883/Pandang telah diterbitkan sejak tanggal 29 Juni 2005 dan telah beralih kepada Efendy Purnama sejak Tahun 2009, sehingga dengan demikian tidak ada alasan bagi para penggugat yang mendalilkan tidak mengetahui adanya sertifikat *in litis* sehingga sebagaimana ketentuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 maka gugatan Para penggugat sudah lewat waktu 90 hari (daluarsa);

3. Bahwa dalam mengajukan gugatannya, para Penggugat telah salah mengajukan gugatan, karena seharusnya apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya 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;

Berdasarkan apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat yang mendalilkan sebagai ahli waris dari Pakkawa Bin Mandja, maka sudah seharusnya ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah objek sengketa sehingga dengan demikian menyangkut masalah kepemilikan haruslah diputuskan terlebih dahulu dan hal itu menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Makassar (Kompetensi Absolut);

4. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa, meskipun dalam dalil gugatannya penggugat mengaku sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang seluas  $\pm 9900 \text{ M}^2$  dengan Persil Nomor 58 S II, Kohir Nomor 246 C1 namun Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang berasal dari bekas tanah milik Indonesia Persil 56a SII kohir Nomor 553 C1 dan Persil Nomor 56b SII Kohir Nomor 638 CI yang dikuasai oleh Haji Sattu Bin Ronrong, dkk yang merupakan ahli waris dari Almarhum Ronrong Bin Bone yang telah dilepaskan oleh pemiliknya sehingga patut untuk dipertanyakan hubungan hukum dan kepentingan apa Penggugat terhadap tanah *in litis*;

## Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak segenap dalil gugatan Para Penggugat, terkecuali dalil gugatan yang bersesuaian dan diakui secara nyata oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana yang terurai pada eksepsi dan jawaban pokok perkara berikut;
2. Kompetensi Absolut:  
Berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka nyata dan jelas bahwa dalil gugatan itu menguraikan hak pemilikan Para Penggugat terhadap tanah Persil 58 SII, kohir 246 CI.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut hukum, putusan penetapan hak pemilikan terhadap suatu bidang tanah, merupakan kewenangan peradilan umum/perdata dan tidak termasuk kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Para Penggugat menyatakan dalam surat gugatannya bahwa : tanah yang terletak di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, seluas 9.900 M<sup>2</sup> adalah tanah milik Indonesia Persil 58 SII, Kohir 246 CI tercatat dengan nama pemilik Pakkawa binti Mandja; Oleh karena Para Penggugat mendalilkan hak pemilikannya atas tanah yang terletak di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar milik Indonesia berdasarkan rincik Persil 58 SII, Kohir 246 CI, padahal berdasarkan bukti autentik tanah itu merupakan hak milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005, yang semula atas nama PT. Asindo Griyatama kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 126/2004, tanggal 30 Oktober beralih menjadi hak milik Tergugat II Intervensi;

Hal ini berarti terdapat sengketa kepemilikan terhadap tanah yang menjadi objek dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005; Oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan terhadap tanah yang menjadi objek dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005, maka secara yuridis seharusnya status pemilikan terhadap tanah tersebut, diputus dan ditetapkan terlebih dahulu oleh peradilan perdata dalam hal ini Peradilan Umum;

### 3. Gugatan telah Kadalauawarsa;

Gugatan yang diajukan Para Penggugat didaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Agustus 2014;

Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 8 menyatakan: *"Namun pada tahun ini yakni Tahun 2014 sekitar awal bulan April kami bermaksud hendak mengupayakan untuk mengurus dan bermohon penerbitan sertipikat hak milik pada Kantor Pertanahan Kota Makassar. Dimana permohonan Para Penggugat untuk mengurus dan bermohon hak untuk diterbitkan sertipikat tanah tersebut ditolak/tidak diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar/Tergugat secara lisan dengan alasan bahwa lokasi tanah yang akan kami mohonkan sertipikat tersebut telah terbit sertipikat atas tanah yang menunjuk diatas tanah milik kami tersebut diatas....."*;

Halaman 12 dari 25 halaman Putusan Nomor 16 PK/TUN/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasar dalil gugatan Para Penggugat tersebut, maka berarti sejak awal bulan April tahun 2014, Para Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883 berkenaan tanah yang terletak di Jalan Pengayoman, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar;

Jika yang dimaksud Para Penggugat, awal bulan April 2014 adalah tanggal 1 sampai dengan 14 April, maka gugatan Para Penggugat yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Agustus 2014, telah melewati waktu selama 107 (seratus tujuh) hari, dari tanggal 15 April 2014 sampai dengan 20 Agustus 2014. Hal ini berarti gugatan Para Penggugat tersebut telah lampau waktu/daluwarsa sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara limitative dinyatakan:

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung saat diketahuinya, diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*

Para Penggugat telah mengakui pada surat gugatannya bahwa sejak awal bulan April 2014 telah mengetahui adanya sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat terhadap tanah yang terletak di Jalan Pengayoman, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 61/G/2014/PTUN.Mks., tanggal 7 Januari 2015 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.737.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 36/B/2015/PT.TUN.MKS., tanggal 27 Mei 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 61/G/2014/PTUN.MKS, tanggal 7 Januari 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
- Dan Dengan:

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama Efendi Purnama;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama Efendi Purnama;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat setelah Para Penggugat mengajukan permohonan sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara di dua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 486 K/TUN/2015, tanggal 5 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, Pemohon Kasasi II: EFENDY PURNAMA tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar  
Nomor 36/B/2015/PT.TUN.MKS., tanggal 27 Mei 2015;

MENGADILI SENDIRI,

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 486 K/TUN/2015, tanggal 5 November 2015 diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 21 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat melalui perantara kuasa diajukkan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 31 Agustus 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 61/G/2014/PTUN.MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 31 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 1 September 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 30 September 2016 dan 21 September 2016;

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

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan permohonan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Adanya Bukti Baru (*Novum*)



1. Surat Keterangan Data Fisik Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor : 03/Kpd/IV/2012, tanggal 03 April 2012 ( bukti PK-1)
2. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran PBB Tahun 2014 Pada Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar (bukti PK-2);
3. Gambar Peta Blok 005 Kelurahan Pandang (bukti PK-3);

Bahwa dengan adanya bukti baru (*novum*) tersebut membuktikan kebenaran fakta hukum sebagaimana dalam bukti P-10 bahwa alas hak yang digunakan untuk mengajukan permohonan sertifikat obyek sengketa berada ditempat lain karena tidak terdaftar dalam DHKP Kelurahan Pandang (bukti PK-2) dan Peta Blok 005 Kelurahan Pandang (Bukti PK-3), sehingga sertifikat obyek sengketa cacat hukum administrasi dan harus dibatalkan;

**B. Adanya Kekeliruan dan Kehilafan Hakim**

1. Bahwa telah nyata kekeliruan dan Kehilafan Hakim Kasasi dalam mengadili perkara ini karena telah nyata dan terbukti bahwa Sertifikat obyek sengketa cacat hukum karena diterbitkan secara bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana telah dipertimbangkan secara tegas dan sesuai fakta hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sebagai *Judex Facti* dalam putusannya akan tetapi justru Majelis Hakim Kasasi sebagai *Judex Juris* telah melampaui kewenangannya dalam memutus perkara ini dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam putusannya Nomor 486 K/TUN/2015;
2. Bahwa telah nyata kekeliruan dan kehilafan Hakim Kasasi tersebut dapat dilihat dalam pertimbangannya yang sangat sumir dan seadanya serta bertindak sebagai *Judex Facti* tanpa mempertimbangkan fakta hukum yang sangat jelas dimana PT. Asindo Griyatama melakukan penyeludupan hukum dengan menggunakan alas hak tanah yang telah dibebaskan ditempat lain akan tetapi digunakan untuk mengajukan permohonan sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, sekarang Termohon Peninjauan Kembali menerbitkan sertifikat obyek sengketa kemudian menempatkan diatas tanah milik Para Penggugat/Pembanding/Para Termohon Kasasi sekarang Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK) dan Efendy Purnama selaku Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi, sekarang



Termohon Peninjauan Kembali menggunakan segala cara dan melakukan pula menyeludupan hukum dengan bertindak seolah-olah sebagai kuasa PT. Asindo Griyatama melakukan transaksi jual beli kepada dirinya sendiri sedangkan pada saat itu yang bertindak mewakili PT. Asindo Griyatama sebagai Direktur adalah Chandra, S.H.;

C. Adanya Kebohongan dan tipu muslihat;

Bahwa kebohongan dan tipu muslihat Efendy Purmana selaku Tergugat II Intervensi/Terbanding/Pemohon Kasasi, sekarang Termohon Peninjauan Kembali dapat dilihat pada fakta hukum berupa bukti-bukti yang saling bertentangan dimana pada tanggal 26 Oktober 2011, yang bertindak sebagai sebagai direktur PT. Asindo Griyatama adalah Chandra, SH. akan tetapi pada tahun 2009 Efendy Purnama bertindak sebagai Direktur dan pemberi kuasa serta sekaligus penerima kuasa dengan menjual tanah Hak Guna Bangunan kepada dirinya sendiri yang letaknya ditempat lain dan menempatkan di atas tanah milik Para Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi sekarang Pemohon Peninjauan Kembali (PK);

Bahwa bukti kebohongan dapat dilihat pada fakta hukum dimana pada saat pengambilan salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 26 Oktober 2011 yang bermohon dan yang menerima salinan putusan adalah Chandra, S.H., selaku Direktur PT. Asindo Griyatama;

Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka sangat jelas bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 486 K/TUN/2015 tanggal 5 Nopember 2015 yang dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) tersebut tidak dapat dipertahankan lagi karena bertentangan dengan Fakta Hukum dan mencederai rasa keadilan masyarakat, maka perkenankanlah kami selaku Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), dahulu selaku Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi mengemukakan alasan-alasan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) ini sebagai berikut :

I. Bahwa telah ditemukannya bukti baru (*Novum*) yang dapat membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 486 K/TUN/2015, tanggal 5 Nopember 2015 yang dimohonkan Peninjauan Kembali tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf (a) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, dengan alasan dan Fakta Hukum sebagai berikut :

1. Surat Keterangan Data Fisik Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor 03/Kpd/IV/2012, tanggal 03 April 2012 ( bukti PK-1);



2. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran PBB Tahun 2014 Pada Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar (bukti PK-2);
3. Gambar Peta Blok 005 Kelurahan Pandang (bukti PK-3);
  - Bahwa dengan ditemukannya Bukti Baru (*Novum*) tersebut membuktikan bahwa bidang tanah sertifikat obyek sengketa berada di tempat lain akan tetapi sengaja didudukkan diatas tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), dahulu selaku Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi, sehingga membuktikan ketidakcermatan Termohon Peninjauan Kembali/ dahulu Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dalam melakukan proses penerbitan sertifikat obyek sengketa. Oleh karenanya sangatlah tidak sesuai hukum dan melanggar rasa keadilan masyarakat khususnya bagi Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), dahulu selaku Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi apabila Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
  - Bahwa dengan adanya bukti baru (*Novum*) tersebut membuktikan adanya fakta hukum baru yang menunjukkan letak tanah yang yang dimohonkan sertifikat oleh PT. Asindo Griyatama dengan tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), dahulu selaku Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi berbeda jauh dan tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), dahulu selaku Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi telah mendapatkan legalitas/pengakuan pemerintah setempat berupa bukti P-10 yang diperkuat dengan adanya novum (Bukti PK-1, Bukti PK-2 dan Bukti PK-3) sedangkan letak tanah sertifikat obyek sengketa berada ditempat lain sebagaimana pada fakta hukum dalam bukti baru (*novum*) tersebut, PBB atas nama PT. Asindo Griyatama atau Efendy Purnama tidak terdaftar dalam DHKP dan Peta Blok 005 Kelurahan Pandang akan tetapi Tergugat II Intervensi/Terbanding/ Pemohon Kasasi, sekarang Termohon Peninjauan Kembali dengan merekayasa dokumen tanah milik PT. Asindo Griyatama dan menggunakan segala cara mendudukkan sertifikat obyek sengketa diatas tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK), dahulu selaku Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan adanya bukti baru (*Novum*) tersebut semakin menguatkan kebenaran bukti P-10 yang menerangkan bahwa lokasi bidang tanah sertipikat obyek sengketa berada di tempat lain yakni di Jalan Toddopulu IV sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang kemudian diperkuat dengan Bukti PK-1, bukti PK-2 dan Bukti PK-3 (*novum*) yang membuktikan bahwa tanah milik PT. Asindo Griyatama yang dijual kepada Efendy Purnama sebagaimana dalam sertipikat obyek sengketa dalam perkara ini berada ditempat lain karena tidak terdaftar dalam DHKP dan Peta Blok 005 Kelurahan Pandang;
- Bahwa fakta hukum tersebut di atas menunjukkan bahwa sertipikat obyek sengketa cacat hukum administrasi baik data fisik maupun data yuridis dan membuktikan pula ketidakcermatan Tergugat/Terbanding/ Pemohonan Kasasi sekarang Termohon Peninjauan Kembali dalam meneliti data yuridis dan data fisik sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (2) angka (2) Permenag/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, sehingga melanggar azas kecermatan dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

II. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 486 K/TUN/2015, tanggal 5 Nopember 2015 yang dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) tersebut merupakan suatu putusan yang terdapat suatu kekhilapan Hakim atau terdapat suatu kekeliruan yang nyata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, dengan Alasan Hukum dan Fakta Hukum sebagai berikut :

- Bahwa Putusan Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut jelas-jelas salah dan keliru karena Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterimatnpana adanya pertimbangan yang jelas sebagai landasan dan dasar Majelis Hakim Kasasi mengambil keputusanpadahal sangat jelas bahwa sertipikat obyek sengketa diterbitkan secara bertentangan dengan Undang-Undang Yang berlaku Khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana telah dipertimbangkan secara jelas dan nyata serta

#### 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)



berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar;

- Bahwa kekeliruan dan Kehilafan Hakim Kasasi tersebut dalam mengadili perkara ini terlihat jelas dalam menyimpulkan fakta hukum dalam pertimbangannya dimana menyatakan bahwa Efendy Purnama sebagai pembeli yang bertindak baik harus dilindungi padahal berdasarkan fakta hukum sangat jelas bahwa Efendy Purnama telah melakukan segala cara dan dengan melakukan penyeludupan hukum dengan bertindak sebagai kuasa penjual dan sekaligus sebagai pembeli karena pada saat itu PT. Asindo Griyatama sudah tidak beroperasi lagi. Hal ini dapat dilihat pada bukti-bukti yang diajukan dimana pada tanggal 26 Oktober 2011 yang bertindak sebagai direktur dan mewakili PT. Asindo Griyatama didalam dan diluar Pengadilan adalah Chandra, S.H., bukan Efendy Purnama bahkan pada saat Pengambilan Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang bermohon dan yang menerima salinan putusan adalah Chandra, S.H.;
- Bahwa Kehilafan dan kekeliruan Hakim dapat dilihat dari pertimbangan hukumnya yang tidak mempertimbangkan proses penerbitan sertipikat obyek sengketa yang cacat hukum dimana telah nyata Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sekarang Termohon Peninjauan Kembali telah bertindak secara melawan hukum dan melanggar Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah serta bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan tidak bertindak secara cermat dalam melakukan penelitian riwayat tanah, baik data fisik maupun data yuridis sehingga menerbitkan sertipikat diatas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali kepada atas nama PT. Asindo Griyatama yang kemudian dijual kepada Efendy Purnama;
- Bahwa Kehilafan dan kekeliruan Hakim dapat dilihat dari pertimbangan hukumnya yang tidak mempertimbangkan proses penerbitan sertipikat obyek sengketa yang cacat hukum :
  1. Telah melanggar Pasal 4 ayat (1) Permenag/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 yang berbunyi: *"Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;



2. Bahwa data yuridis dan data fisik sebagai bukti penguasaan atas tanah, dalam hal pemberian hak milik atas tanah, diatur dalam Pasal 9 ayat (2) angka 2 Permenag/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 diatur bahwa *"Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik"*
  - a. *Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;*
  - b. *Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya;*
  - c. *Jenis tanah (pertanian/non pertanian);*
  - d. *Rencana penggunaan tanah;*
  - e. *Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);*
3. Bahwa berdasarkan bukti P-10 yang kemudian dikuatkan dengan adanya bukti baru (*Novum*) berupa Surat Keterangan Data Fisik Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor : 03/Kpd/ IV/2012, tanggal 03 April 2012 ( bukti PK-1), Daftar Himpuan Ketetapan Pajak & Pembayaran PBB Tahun 2014 Pada Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar (bukti PK-2) dan Gambar Peta Blok 005 Kelurahan Pandang (bukti PK-3) membuktikan bahwa bidang tanah sertifikat obyek sengketa berada ditempat lain karena tidak terdaftar dalam DHKP dan Peta Blok 005 Kelurahan Pandang, sehingga data fisik dan data yuridis sertifikat obyek sengketa cacat hukum;
- Bahwa berkaitan dengan Fakta hukum tersebut di atas, terdapat ketentuan dalam Pasal 13 ayat (1) Permenag/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 yang berbunyi:
  - (1) *Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*



Bahwa dengan mencermati ketentuan di atas, maka terdapat kewajiban hukum Tergugat untuk meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik serta kelayakan permohonan hak milik, sebelum permohonan itu diputuskan untuk dikabulkan atau ditolak, hal tersebut relevan dengan azas kecermatan dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dijelaskan Penjelasan Pasal 10 huruf d Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yaitu “... *suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan*”

Bahwa fakta hukum tersebut di atas menunjukkan dan membuktikan ketidakcermatan Tergugat/Terbanding/Pemohonan Kasasi sekarang Termohon PK dalam meneliti data yuridis dan data fisik sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (2) angka (2) Permenag/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, sehingga melanggar Azas Kecermatan dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Bahwa oleh karena fakta-fakta hukum tersebut tidak dipertimbangkan secara benar dan sesuai hukum oleh Majelis Hakim Kasasi sehingga putusannya jelas-jelas merupakan suatu putusan yang terdapat suatu kekhilapan Hakim atau terdapat suatu kekeliruan yang nyata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf (f) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

III. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 486 K/TUN/2015, tanggal 5 Nopember 2015 yang dimohonkan Peninjauan Kembali (PK) tersebut merupakan suatu putusan yang terdapat kebohongan atau tipu muslihat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf (c) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, dengan alasan Hukum dan Fakta Hukum sebagai berikut :

- Bahwa kebohongan dan tipu muslihat dilakukan pertama kali oleh PT. Asindo Griyatama dengan melakukan penyeludupan hukum dan menggunakan alas hak tanah yang telah dibebaskan ditempat lain serta didukung oleh kekuasaan dan kekuatan ekonomi yang kuat maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen tersebut digunakan untuk mengajukan permohonan sertifikat obyek sengketa; Dan Kepala kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, sekarang Termohon Peninjauan Kembali menerbitkan sertifikat obyek sengketa kemudian menempatkan diatas tanah milik Para Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi sekarang Pemohon Peninjauan Kembali (PK);

- Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi sekarang Termohon Peninjauan Kembali juga telah melakukan kebohongan dengan menyatakan Efendy Purnama selaku Direktur PT. Asindo Griyatama dengan bertindak sebagai kuasa PT. Asindo Griyatama selaku penjual dan seolah-olah menjual tanah tersebut kepada dirinya sendiri karena pada saat itu PT Asindo Griyatama sudah tidak beroperasi lagi dan banyak assetnya sudah dikembalikan kepada yang berhak karena diambil secara melawan hukum. Hal ini berdasarkan fakta hukum berupa bukti-bukti yang diajukan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi sekarang Termohon Peninjauan Kembali terbukti bahwa sampai dengan tahun 2011 yang bertindak sebagai direktur dan mewakili PT. Asindo Griyatama baik didalam maupun diluar Pengadilan adalah Chandra, S.H., bukan Efendy Purnama, bahkan pada saat Pengambilan Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 26 Oktober 2011 yang bermohon dan yang menerima salinan putusan adalah Chandra, S.H. selaku kuasa dan Direktur PT. Asindo Griyatama;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan permohonan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan peninjauan kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali adanya bukti baru (*novum*) yaitu bukti PK-1 berupa Surat Keterangan Data Fisik Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor : 03/Kpd/ IV/2012, tanggal 03 April 2012, bukti PK-2 berupa Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran PBB Tahun 2014 Pada Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dan bukti PK-3 berupa Gambar Peta Blok 005 Kelurahan Pandang, tidak dapat dibenarkan sebab bukti-bukti tersebut masih harus diuji kebenarannya dalam sidang perkara perdata untuk menyelesaikan sengketa hak antara para pihak;

Halaman 23 dari 25 halaman Putusan Nomor 16 PK/TUN/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan peninjauan kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, tidak dapat pula dibenarkan sebab dalam putusan *Judex Juris* sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum;

Bahwa dengan demikian alasan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 huruf f dan huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali : SYAMSUDDIN Bin BASO, S.KM., dkk., tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan peninjauan kembali, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara pada peninjauan kembali;

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

## MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. **SYAMSUDDIN Bin BASO, S.KM.**, 2. **DARAHMAN Bin BASO**, 3. **TAHIRAH Binti BASO Dg. SANGNGING**, 4. **SUBAEDAH Binti SIJA Dg. LIA**, 5. **M. YUNUS Bin ABDULLAH Dg. NAPPA**, 6. **HALIMAH Binti ABDULLAH**, 7. **HASNAH Binti ABDULLAH Dg. BOLLO**, 8. **ACHMAD Bin MUSTARI**, 9. **RAHMATIA Binti MUSTARI**, 10. **SAHABUDDIN Bin MUSTARI**, 11. **KALSUM Binti MUSTARI**, 12. **M. JUFRY Binti MUSTARI**, 13. **SALMA Binti MUSTARI**, 14. **LIA Binti BADOLLO**, 15. **KARTINI Binti BADDOLO**, 16. **PATIMASANG Binti BADDOLO** tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 12 April 2017, oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung RI yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Yulius, S.H., M.H. dan Dr. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

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

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

## Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp2.489.000,00
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

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

(H. ASHADI, S.H.)  
NIP. 19540924 198403 1 001