



**PUTUSAN**

**Nomor 72 K/TUN/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA,**

tempat kedudukan di Jalan Andi Mallombassarang Nomor 65,  
Sungguminasa, Kabupaten Gowa;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Hj. MARDIANA SAID, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. NANY JUMAWATY, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Penetapan Hak;
3. HARDIANSYAH, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
4. ARFIANTY SATYANINGSIH, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Keempatnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, Jalan Andi Mallombassarang Nomor 65, Sungguminasa-Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2271.S.Kuasa.73.06/XII/2014 tanggal 5 Desember 2014;

**II. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, tempat**

kedudukan di Gedung Djuanda I Lantai 15, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Dr. INDRA SURYA, S.H., LLM, jabatan Kepala Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan RI;
2. OBOR P. HARIARA, S.H., jabatan Kepala Bagian Bantuan Hukum II, Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan RI;
3. WIJAYANTI KEMALA, S.E., M.M., jabatan Kepala Bagian Umum, Kanwil Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Sulawesi Selatan, Barat dan Tenggara, Kementerian Keuangan RI;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. S.N. IRFANSYAH, S.H., M.H., jabatan Kepala Subbag Bantuan Hukum II A, Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan RI;
5. USMAN AMIRULLAH, S.H., M.H., jabatan Kepala Subbag Bantuan Hukum II B, Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan RI;
6. YADHY CAHYADY, S.H., M.H., jabatan Kepala Subbag Bantuan Hukum II C, Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan RI;
7. ANDI HAFSAH, S.H., jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum dan Pelaporan, Kanwil Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Sulawesi Selatan, Barat dan Tenggara, Kementerian Keuangan RI;
8. RETNO KUSUMANDARI, S.E., M.M., jabatan Kepala Sub Bagian Tata Usaha dan Rumah Tangga, Kanwil Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Sulawesi Selatan, Barat dan Tenggara, Kementerian Keuangan RI;
9. MACHMUD YUNUS, S.H., M.H., jabatan Pelaksana Subbag Bantuan Hukum II C, Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan RI;
10. DHIAN FAJAR SURYAWAN, S.H., jabatan Pelaksana Subbag Bantuan Hukum II C, Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan RI;
11. DWIGHT USMAN MOTOTA PAKAYA, S.H., jabatan Pelaksana Subbag Bantuan Hukum II C, Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan RI;
12. ANTONO ADHI SUSANTO, S.H., jabatan Pelaksana Subbag Bantuan Hukum II C, Biro Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan RI;
13. ARI OKTORA BACHTIAR, S.H., jabatan Pelaksana Sub Bagian Bantuan Hukum dan Pelaporan, Kanwil Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Sulawesi Selatan, Barat dan Tenggara, Kementerian Keuangan RI;
14. RAHMI MAYASARI, S.H., jabatan Pelaksana Sub Bagian Tata Usaha dan Rumah Tangga, Kanwil

Halaman 2 dari 31 halaman. Putusan Nomor 72 K/TUN/2016

#### 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)



Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Sulawesi Selatan, Barat dan Tenggara, Kementerian Keuangan RI;

15. WAHYUDDIN, jabatan Pelaksana Sub Bagian Tata Usaha dan Rumah Tangga, Kanwil Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Sulawesi Selatan, Barat dan Tenggara, Kementerian Keuangan RI;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, memilih domisili di Gedung Djuanda I Lantai 15, Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-9/MK.01/2015, tanggal 13 Januari 2015;

**Pemohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;**

**melawan:**

**ZAINAL ARIFIN RAUF**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kompleks Hartaco Indah IV E Nomor 8, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada MAHMUD, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum "Mahmud, S.H., M.H. & Rekan", beralamat di Jalan Al-Azhar Lr. 3 Nomor 1, Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2014;

**Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Objek sengketa dalam perkara ini berupa:

Sertipikat Hak Pakai Nomor 123, Kelurahan Sungguminasa, tanggal 25 Agustus 1990, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 121/1988, tanggal 28 Maret 1988. Luas 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi), atas nama Pemerintah RI, Cq



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian Keuangan (untuk Kantor/Rumah Dinas IPEDA Tingkat II Kabupaten Gowa);

Adapun hal-hal yang menjadi dasar gugatan Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa Sertipikat Hak Pakai tersebut diketahui pertama kali pada tanggal 10 September 2014. Dimana pada waktu itu Penggugat mengurus permohonan Sertipikat Hak Milik atas tanah sebagaimana yang terurai dalam Sertipikat Hak Pakai tersebut. Pihak Tergugat yang memberitahukan kepada Penggugat mengenai adanya Sertipikat Hak Pakai tersebut. Dengan demikian masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang untuk mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Undang-Undang tersebut adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 55 Undang-Undang tersebut gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari tethitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa pada mulanya Andi Batjo Karaeng Balassari menguasai seluruh luas tanah sebagaimana yang terurai di dalam Sertipikat Hak Pakai tersebut *in casu* objek sengketa dalam perkara ini. Andi Batjo Karaeng Balassari memperoleh tanah tersebut dari Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassi pada sekitar Tahun 1954. Penguasaan Andi Baijo Karaeng Balassari atas tanah tersebut terurai dalam Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Andi Batjo Karaeng Balassari terdaftar sebagai wajib pajak atas tanah persil Nomor 2 S.II, kahir Nomor 210 C.I, luas tanah 0,25 Ha (nol koma dua puluh lima hekta are) atau setara dengan 2.500 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi). Sebagian dari luas tanah tersebut, yaitu seluas 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi) telah terbit Sertipikat Hak Pakai *in casu* objek sengketa dalam perkara ini. Adapun sisanya, yaitu 1.400 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus meter persegi) telah dialihkan kepada orang lain secara jual beli;
3. Bahwa setelah adanya pemekaran kelurahan, di mana Kelurahan Sungguminasa dibagi menjadi 4 (empat) kelurahan, yaitu Kelurahan Sungguminasa, Kelurahan Batangkaluku, Kelurahan Bonto-Bontoa, dan Kelurahan Tompo Balang pada Tahun 1994, tanah yang termaksud didalam Sertipikat Hak Pakai tersebut, masuk ke dalam Kelurahan Bonto-Bontoa. Adapun batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

Halaman 4 dari 31 halaman. Putusan Nomor 72 K/TUN/2016

#### 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

- Utara berbatasan dengan tanah milik S. Dg. Maga;
  - Timur berbatasan dengan tanah/rumah milik H. Asmari;
  - Selatan berbatasan dengan jalan Basoi Dg. Bunga;
  - Barat berbatasan dengan tanah milik H. Burhan;
4. Bahwa Andi Batjo Karaeng Balassari telah pernah memberi secara pinjam pakai tanah tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Gowa pada Tahun 1973. Pemberian secara pinjam pakai itu dilakukan secara lisan. Kemudian pada sekitar Tahun 1975 dibangunlah Kantor Pajak di atas tanah tersebut;
5. Bahwa di atas tanah tersebut telah pernah berdiri gedung Kantor Pajak Kabupaten Gowa. Gedung Kantor Pajak tersebut dipergunakan untuk melayani masyarakat berkenaan dengan masalah-masalah perpajakan sampai Tahun 2000. Pada sekitar pertengahan Tahun 2000 gedung tersebut tidak lagi digunakan sebagai kantor. Gedung tersebut dibiarkan kosong, Pada sekitar Tahun 2010 gedung tersebut telah rubuh, rata dengan tanah;
6. Bahwa Andi Batjo Karaeng Balassari meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 1975 dengan tanpa meninggalkan istri dan anak. Sepeninggal Andi Batjo Karaeng Balassari, tanah tersebut beralih ke Andi Manaumma Karaeng Nurung (ibu kandung Penggugat). Pengalihan tanah tersebut dari Andi Batjo Karaeng Balassari kepada Andi Manaumma Karaeng Nurung didasari pertimbangan bahwasanya selain Andi Batjo Karaeng Balassari tidak memiliki istri dan anak, juga tanah tersebut pada awalnya berasal dari Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassi (bapak Andi Manaumma Karaeng Nurung);
7. Bahwa Andi Manaumma Karaeng Nurung meninggal dunia pada tanggal 8 September 2006. Semasa hidupnya, Andi Manaumma Karaeng Nurung telah pernah menikah dengan seorang lelaki bernama Andi Abd. Rauf Karaeng Ramma (telah meninggal dunia pada tanggal 23 November 1999). Dari hasil pernikahan tersebut telah lahir 5 (lima) orang anak, yaitu Drs. H. Andi Effendy Rauf, Andi Zainab Rauf, Andi Zainal Arifin Rauf (Penggugat), Andi Nurdin Rauf, dan Andi Nursyamsi Rauf;
8. Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai tanah tersebut pada sekitar Tahun 2008, Kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas tanah tersebut didasari kesepakatan penyerahan secara hibah dari semua saudara Penggugat pada tanggal 12 Juni 2008. Demikian pula didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB),

Halaman 5 dari 31 halaman. Putusan Nomor 72 K/TUN/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Penggugat telah terdaftar sebagai wajib pajak di atas tanah tersebut, terhitung sejak Tahun 2011 sampai sekarang;

9. Bahwa perlu diketahui bahwasanya tanah tersebut tidak pernah dialihkan, baik secara hibah maupun secara jual beli kepada siapapun juga oleh Penggugat sampai sekarang. Demikian pula tanah tersebut tidak pernah disengketa perdatakan. Sebagaimana Surat Keterangan Nomor 17/SKT/KBB-SO/II/2011 tanggal 9 Februari 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Bonto-Bontoa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
10. Bahwa Penggugat telah pernah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat berkenaan dengan tanah tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagaimana yang diterangkan pada Tanda Terima Dokumen tertanggal 14 September 2011. Sampai dengan saat ini, telah terbit Peta Bidang Atas Tanah tersebut berkenaan dengan permohonan Penggugat dimaksud;
11. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai tersebut *in casu* objek sengketa dalam perkara ini adalah dengan tanpa sepengetahuan Penggugat;
12. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Hak Pakai Nomor 123, Kelurahan Sungguminasa, tanggal 25 Agustus 1990. Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 121/1988, tanggal 28 Maret 1988. Luas 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi). Atas nama Pemerintah RI, Cq Kementerian Keuangan (untuk Kantor/Rumah Dinas IPEDA Tingkat II Kabupaten Gowa) tersebut dapat dipandang:
  - a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Peraturan tersebut yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 25 ayat 1 Peraturan Pemerintah tersebut yang menguraikan, Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah atau meminjam dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 22 ayat 1 sub a, diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertipikat atau sertipikat sementara di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan



pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan;

- b. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang diatur pada Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang tersebut yaitu Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme berkenaan dengan Asas Profesionalitas;

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 Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 123, Kelurahan Sungguminasa tanggal 25 Agustus 1990, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 121/1988, tanggal 28 Maret 1988, luas 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi). Atas nama Pemerintah RI, Cq Kementerian Keuangan (untuk Kantor/Rumah Dinas IPEDA Tingkat II Kabupaten Gowa);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 123, Kelurahan Sungguminasa, tanggal 25 Agustus 1990, Surat UKur/Gambar Situasi Nomor 121/1988, tanggal 28 Maret 1988, luas 1.100 M<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi), atas nama Pemerintah RI, Cq Kementerian Keuangan (untuk Kantor/Rumah Dinas IPEDA Tingkat II Kabupaten Gowa) dari Daftar Buku Tanah;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat yang dimohonkan sesuai peraturan undang-undang yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul berkenaan dengan perkara ini;

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

#### Tergugat:

#### Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas segala dalil Penggugat yang dalam gugatannya menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gowa pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang intinya menyatakan Tergugat dalam rangka menerbitkan sertipikat objek TUN *litis*, telah melanggar ketentuan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

2. Bahwa gugatan Penggugat tersebut sungguh merupakan gugatan yang terlampau dini diajukan, sebab penerbitan sertipikat *in litis* dilaksanakan di atas tanah bekas tanah milik Indonesia yang telah dilepaskan haknya oleh pemiliknya berdasarkan Rincik Persil 2 SII Kohir Nomor 210 CI dan 793 CI yang kemudian oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan menerbitkan Surat Keputusan Nomor 530.3/184/53/90 tanggal 17 Maret 1990 pada intinya memberikan hak pakai kepada Departemen Keuangan Republik Indonesia, sangat jelas berbeda dengan segala uraian Penggugat dalam gugatannya pada angka 2 halaman 2 s/d 3 yang menyatakan tanah yang diklaim tersebut adalah miliknya, oleh karena itu segala dalil gugatan tersebut haruslah terlebih dahulu diuji melalui lembaga peradilan yang berkompeten mengenai hal dimaksud;
3. Bahwa berdasar uraian tersebut di atas, jika kita merujuk ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan Penggugat tersebut harus ditolak secara tegas atau paling tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

## Gugatan Penggugat Kabur:

1. Bahwa segala uraian dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah jelas keliru dan sangat kabur, oleh karena sertipikat objek TUN *litis* saat ini terdaftar atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan, sehingga atas segala hal yang diuraikan Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitumnya sangat nyata dan jelas kabur adanya;
2. Bahwa disamping hal tersebut, jika membaca keseluruhan dalil Penggugat dalam surat gugatannya terlebih pada angka 2 s/d 8 halaman 2 s/d 4 yang mendalilkan memiliki dan menguasai tanah objek sengketa tanpa menjelaskan asal muasal penguasaannya secara jelas dan detil serta bagaimana proses peralihannya hingga saat ini sampai pada penguasaan Penggugat sangat jelas menyatakan bahwa gugatan yang diajukan tersebut kabur adanya, sehingga sangat berdasar hukum oleh Majelis





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas segala uraian Penggugat pada halaman 2 s/d 5, oleh karena pada dasarnya Penggugat tidak memiliki *legal standing* yang jelas atas tanah objek sengketa, dikatakan demikian karena tanah tersebut merupakan bekas tanah milik Indonesia yang telah dilepaskan haknya sehingga bentuk peruntukannya dikuasai langsung oleh negara, yang selanjutnya dalam rangka proses penerbitan atas sertifikat *in litis* dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu Tergugat sangat keberatan atas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya tersebut yang menyatakan Tergugat menyalahi ketentuan teknis mengenai pendaftaran tanah;
2. Bahwa berdasar uraian tersebut, dengan demikian kedudukan hukum Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi unsur dan syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu sangat beralasan oleh Majelis Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan dari Penggugat;

Gugatan Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu:

1. Bahwa proses penerbitan sertifikat *in litis* telah dilaksanakan sejak Tahun 1990, sehingga berdasar hal tersebut jika memperhatikan *interval* waktu antara proses penerbitan sertifikat *a quo* dan pengajuan gugatan terpaut waktu selama 24 tahun, oleh karena itu sangat berdasar hukum jika gugatan yang diajukan tersebut dinyatakan telah lewat waktu;
2. Bahwa disamping hal tersebut, dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut menguraikan bahwa tanah objek sengketa dimiliki dan dikuasai sejak Tahun 2008, bagaimana mungkin seseorang yang memiliki dan menguasai sebidang tanah tidak mengetahui sesuatu hal yang melekat di atas tanah tersebut?? Bagaimana kepemilikan Penggugat tersebut muncul sedangkan sertifikat *in litis* telah terbit sejak Tahun 1990??, oleh karena itu mengenai dalil Penggugat pada angka 1 halaman 2 yang menyatakan baru mengetahui eksistensi sertifikat *a quo* pada tanggal 10 September 2014, jelas tidak memiliki pijakan hukum yang kuat

Halaman 9 dari 31 halaman. Putusan Nomor 72 K/TUN/2016



dan terkesan hanya untuk menghindari ketentuan sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa berdasar hal tersebut, maka sangatlah berdasar hukum bahwa atas gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan telah lewat waktu (daluwarsa) serta tidak memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Untuk itu sudah sewajarnya atas gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## Tergugat II Intervensi:

- I. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Telah Lampau Waktu (Daluarsa):
  1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya angka 1 halaman 2 pada intinya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan dan kepastian Sertifikat Hak Pakai Nomor 123/Sungguminasa pertama kali pada tanggal 10 September 2014, ketika Penggugat mengurus permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Pakai tersebut;
  2. Bahwa hal tersebut merupakan cara Penggugat untuk terlepas dari tenggang waktu diajukannya gugatan Tata Usaha Negara (TUN) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena pada kenyataannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 123 tersebut telah terbit sejak tanggal 25 Agustus 1990, yang diproses oleh Instansi yang berwenang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Cq. Tergugat dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  3. Bahwa tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 123/Sungguminasa tersebut merupakan Barang Milik Negara (BMN) yang diperoleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) atas beban APBN tahun 1976 dan tercatat sebagai barang inventaris/aset milik DJP dalam Sistem Informasi dan Manajemen Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK-BMN);
  4. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2007, melalui Surat Nomor 089/Lsm-Dic/VIII/2007 Penggugat yang mengaku sebagai salah satu ahli waris Andi Batjo Karaeng Ballasari melalui kuasanya pada saat itu yaitu LSM Duta Internasional Center, telah menyurati Menteri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Pajak, yang pada intinya memohon kepada Menteri Keuangan RI cq. Direktur Jenderal Pajak untuk mengem-balikan tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 123/Sungguminasa kepada ahli waris Andi Batjo Karaeng Ballasari;

5. Bahwa selanjutnya melalui Surat Nomor 301/LSM-DIC/X12008 tanggal 17 Oktober 2008, LSM Duta Internasional Center yang bertindak selaku kuasa ahli waris Andi Batjo Karaeng Ballasari (Penggugat menjadi salah satu pihak pemberi kuasa), kembali menyurati Menteri Keuangan cq. Direktur Jenderal Pajak, yang antara lain memohon kepada Menteri Keuangan cq. Direktur Jenderal Pajak untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 123/Sungguminasa kepada ahli waris Andi Batjo Karaeng Ballasari;
6. Bahwa berdasarkan angka 4 dan 5 eksepsi tersebut di atas, Penggugat telah mengetahui keberadaan dan kepastian Sertifikat Hak Pakai Nomor 123/Sungguminasa sejak Tahun 2007 atau setidaknya Tahun 2008. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya surat dari LSM Duta Internasional Center yang bertindak selaku kuasa ahli waris Andi Baijo Karaeng Ballasari, dimana Penggugat salah satu Pemberi Kuasanya;
7. Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan Penggugat nyata-nyata telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yakni 90 hari terhitung sejak diketahuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
8. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, Tergugat II Intervensi menilai gugatan Penggugat telah daluarsa, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## II. Penggugat Tidak Memiliki Kualifikasi Sebagai Penggugat (*Exceptie Persona Standi Non Judicio*);

1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 6, mendalilkan sebagai berikut:

Halaman 11 dari 31 halaman. Putusan Nomor 72 K/TUN/2016

### 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)



Bahwa Andi Batjo Karaeng Ballasari meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 1975 dengan tanpa meninggalkan istri dan anak. Sepeninggal Andi Batjo Karaeng Ballasari, tanah tersebut beralih ke Andi Manauma Karaeng Nurung (Ibu Kandung Penggugat). Pengalihan tanah tersebut dari Andi Baijo Karaeng Ballasari kepada Andi Manaumma Karaeng Nurung didasari pertimbangan bahwasanya selain Andi Batjo Karaeng Ballasari tidak memiliki istri dan anak, juga tanah tersebut pada awalnya berasal dari Andi Tunru Daerang Nyonri Karaeng Garassi (bapak Andi Manaumma Karaeng Nurung);

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut, membuktikan bahwa pengalihan tanah dari Andi Baijo Karaeng Ballasari kepada Andi Manaumma Karaeng Nurung tidak berdasarkan hukum yang berlaku, hanya asumsi semata dari Penggugat, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan;
3. Bahwa pada kenyataannya, tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 123/Sungguminasa, yang tercatat atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan, yang penerbitan sertifikatnya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti untuk hak atas tanah, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 93/G/2014/PTUN-Mks. Tanggal 11 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.942.000,00, (dua juta sembilan ratus empat puluh dua ribu rupiah:

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 94/B/2015/PT.TUN.MKS. Tanggal 29 September 2015, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 93/G/2014/PTUN. Mks., tanggal 11 Mei 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Dan dengan:

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai Nomor 123, Kelurahan Sungguminasa tanggal 25 Agustus 1990, Surat Ukur/GS Nomor 121/1988 tanggal 28 Maret 1988 luas 1100 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Gowa/Tergugat/Terbanding;
3. Mewajibkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai Nomor 123, Kelurahan Sungguminasa tanggal 25 Agustus 1990, Surat Ukur/GS Nomor 121/1988 tanggal 28 Maret 1988 luas 1100 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses kembali Sertifikat Hak Pakai an. Tergugat II Intervensi, dengan merujuk kepada Persil Nomor 2 SII/210 CI dan 793 CI seluas 1100 M<sup>2</sup> dengan melakukan pengukuran ulang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
5. Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk memproses permohonan hak lebih lanjut yang telah diajukan oleh Penggugat/Pembanding sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
6. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat pada tanggal 29 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 5 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 93/G/2014/PTUN.Mks. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 24 November 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 26 November 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 10 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 29 Oktober 2015, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 13 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 November 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 93/G/2014/PTUN.Mks. jo. Nomor 94/B/2015/PT.TUN.Mks. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 24 November 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 26 November 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 10 Desember 2015;

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

#### 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)



### **ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

#### Pemohon Kasasi I:

##### **Keberatan Pertama;**

1. Bahwa Pemohon sangat keberatan atas segala pertimbangan *Judex Facti a quo* pada halaman 10 s/d 11 yang intinya menyatakan bahwa Termohon Kasasi memiliki kepentingan hukum dalam rangka mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dikatakan demikian oleh karena dari keseluruhan pertimbangan hukum yang diuraikan oleh *Judex Facti* tidak terdapat dalil-dalil yang dapat membantah eksistensi bukti-bukti surat yang telah pemohon ajukan dalam persidangan yang membuktikan bahwa pada dasarnya Termohon tidak memiliki *legal standing* yang jelas dalam rangka mengajukan gugatan atas sertipikat *in litis*, sehingga berdasar hal tersebut sangat jelas jika atas seluruh pertimbangan Majelis Hakim Pada Tingkat Banding tersebut menunjukkan kekhilafan nyata dan kekeliruan *Judex Facti* dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* oleh karenanya kami memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat untuk membatalkan segala pertimbangan Majelis Hakim Pada Tingkat Banding tersebut;
2. Bahwa berkaitan hal tersebut di atas, selama persidangan pada tingkat pertama berlangsung Termohon tidak dapat menunjukkan ataupun membuktikan asal muasal perolehan hak atas tanah yang diklaim tersebut, baik bukti berupa akta ataupun dokumen pendukung lain yang dapat menggambarkan terjadinya proses peralihan hak ataupun pelepasan hak atas tanah yang diklaim tersebut, sehingga berdasar itu sangat nyata jika kedudukan hukum Termohon dalam rangka mengajukan gugatan atas sertipikat *in litis* tidak terpenuhi dan oleh karenanya atas keseluruhan gugatan berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa disamping hal tersebut di atas, dalam persidangan juga terungkap dengan jelas yang tidak dapat dibantah oleh Termohon bahwa atas segala klaim Termohon dahulu Pembanding/Penggugat atas penguasaan tanah berdasar bukti pembayaran PBB setelah dikonfrontir dengan data-data kepemilikan tanah berdasar data aplikasi Sismiop terletak pada bidang tanah yang lain dan berbeda dari sertipikat *in litis* (*vide bukti T-II Intv-5 dan bukti T-II Intv-6*), sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata jika atas



segala dalil termohon berkaitan tanah tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan berdasar hukum untuk dikesampingkan seluruhnya;

## **Keberatan Kedua;**

1. Bahwa Pemohon menyatakan sangat keberatan atas segala pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 11 s/d 12 yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Termohon belum daluarsa/lewat waktu, dikatakan demikian oleh karena berdasar bukti T-II Intv-3a dan 3b sangat nyata menyebut keberadaan sertifikat *in litis*, sehingga atas segala pertimbangan Majelis Hakim Pada Tingkat Banding tersebut merupakan pertimbangan yang menyesatkan dan tidak merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karenanya atas segala kekhilafan dan kekeliruan *Judex Facti a quo* pada tingkat banding dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat untuk membatalkan segala pertimbangan tersebut dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa disamping hal tersebut di atas, berkaitan dengan dalil Termohon terkait dengan asal mula diketahuinya keberadaan sertifikat *in litis* pada tanggal 10 September 2014, dalam persidangan Termohon tidak dapat membuktikan segala dalilnya yang menerangkan hal ihwal diketahuinya eksistensi sertifikat tersebut, sehingga berdasar hal tersebut atas segala dalil Termohon tersebut pada dasarnya hanya merupakan dalil yang tidak berdasar dan terkesan hanya untuk menghindari segala ketentuan yang termaktub dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang kemudian oleh Majelis Hakim Pada Tingkat Banding dengan sangat keliru dan sangat subjektif mempertimbangkan segala dalil Termohon tersebut tanpa adanya bukti petunjuk yang jelas dan menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Termohon tersebut tidak termasuk lewat waktu/daluarsa, sehingga berdasar hal tersebut dalam rangka memberikan kepastian hukum dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk membatalkan segala kekeliruan Majelis Hakim Pada Tingkat Banding tersebut;

## **Keberatan Ketiga;**

1. Bahwa Pemohon sangat keberatan atas segala pertimbangan *Judex Facti a quo* pada halaman 12 yang intinya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Termohon tersebut adalah domain Pengadilan Tata Usaha Negara, dikatakan demikian oleh karena sangat nyata bahwa yang menjadi substansi permasalahan yang diajukan oleh Termohon dahulu



Pembanding/Penggugat adalah mengenai kepemilikan atas tanah yang diklaim Termohon di atasnya telah terbit sertipikat *in litis*, sehingga atas segala dalil tersebut harusnya terlebih dahulu diajukan gugatan pada Lembaga Peradilan Umum yang menangani dan menyelesaikan segala pertentangan mengenai kepemilikan/keperdataan;

2. Bahwa disamping hal tersebut, pada halaman 15 dalam pertimbangannya *Judex Facti a quo* membenarkan telah terjadi peristiwa hukum dalam rangka pengalihan hak atas tanah melalui proses pelepasan hak seluas 1200 M<sup>2</sup> yang kemudian ditindaklanjuti dengan penerbitan sertipikat *in litis*, oleh karenanya jika Termohon tetap merasa memiliki hak atas tanah tersebut berdasar hukum untuk menyelesaikan melalui Lembaga Peradilan Umum, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan 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;"*
3. Bahwa berkaitan hal tersebut di atas, semakin jelas ketika dihubungkan dengan posita gugatan yang diajukan oleh Termohon dahulu Pembanding/Penggugat yang menyatakan dengan tegas bahwa dahulu Andi Batjo Karaeng Bilasairi memiliki sebidang tanah seluas 2500 M<sup>2</sup>, yang mana 1100 M<sup>2</sup> telah terbit sertipikat *in litis*, adapun sisanya seluas 1400 M<sup>2</sup> telah dialihkan kepada orang lain secara jual beli (*vide angka 2 halaman 5 putusan perkara Nomor 93/G/2014/P.TUN.Mks*), sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata jika atas segala gugatan yang diajukan oleh Termohon tersebut harusnya terlebih dahulu diuji pada lembaga peradilan umum untuk membuktikan hak keperdataan Termohon atas tanah yang disengketakan tersebut;

**Keberatan Keempat;**

1. Bahwa Pemohon sangat keberatan berkaitan dengan pertimbangan *Judex Facti a quo* terkait letak tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat *in litis*, dikatakan demikian oleh karena berdasarkan eksistensi *bukti T-1 jo T-II Intv-1* sangat nyata menjelaskan dengan jelas dan terang letak tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat untuk mengenyampingkan segala pertimbangan *Judex Facti a quo* pada



tingkat banding dalam putusannya yang menyatakan bahwa “*masih terdapat persoalan hukum utamanya berkaitan dengan data fisik*” oleh karena pada dasarnya berdasarkan segala dokumen-dokumen yang diajukan sebagai bukti surat telah menerangkan dan menjelaskan dengan detil hal ihwal keberadaan tanah yang dimohonkan dan kemudian di atasnya diterbitkan sertipikat *in litis*;

2. Bahwa selain hal tersebut di atas, berkaitan dengan kejelasan tanah objek sengketa, pada dasarnya Termohon dahulu Pembanding/penggugat telah mengakui keberadaan sertipikat *in litis* oleh karena dalam gugatan yang telah diajukan terdahulu menjelaskan dengan jelas dan terang bahwasanya atas tanah yang diklaim adalah tanah yang di atasnya terbit sertipikat *in litis* oleh karena selain daripada luasan 1100 M<sup>2</sup> telah dialihkan kepada orang lain melalui proses jual beli (*vide angka 2 halaman 5 putusan perkara Nomor 93/G/2014/P.TUN.Mks*), sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata jika Majelis Hakim Pada Tingkat Banding telah keliru dalam hal memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* oleh karena itu kami memohon untuk membatalkan segala pertimbangan Majelis Hakim Pada Tingkat Banding tersebut;

**Keberatan Kelima;**

1. Bahwa Pemohon sangat keberatan atas segala pertimbangan *Judex Facti a quo* pada halaman 16 s/d 17 yang intinya menyatakan Pemohon dahulu Terbanding/Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (3) PP 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut menggambarkan bahwa Majelis Hakim Pada Tingkat Banding tidak mengetahui secara jelas hal ihwal proses pengadaan tanah untuk kepentingan instansi, sehingga memberikan pertimbangan dan putusan yang sangat subjektif dan tidak berpijak pada segala fakta hukum yang telah terungkap dalam persidangan tingkat pertama;
2. Bahwa penetapan batas atas tanah yang dimohonkan berdasar ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan (3) pada dasarnya telah terpenuhi dan tergambar nyata sesuai bukti T-9 yang telah kami ajukan, oleh karena dalam bukti tersebut berupa Gambar Situasi Nomor 121/1988 tanggal 28 Maret 1988 dengan jelas menetapkan batas-batas atas tanah yang dimohonkan haknya dengan ditandai keberadaan patok-patok yang diberi kode I s/d IX, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata keliru *Judex Facti* pada tingkat banding tersebut yang menyatakan pemohon telah keliru dalam hal menetapkan batas-batas tanah yang dimohonkan tersebut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berkaitan hal tersebut di atas, dalam rangka proses penerbitan sertipikat *in litis* Pemohon dahulu Terbanding/Tergugat menyelenggarakan proses pembebasan tanah berdasar Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah, yang mana kedudukan hukum Sagala Alam sebagai pemohon bertindak untuk dan atas nama Kantor Ipeda telah sesuai dan berdasar ketentuan Pasal 4 peraturan menteri dalam negeri tersebut;

## Keberatan Keenam;

1. Bahwa mengenai pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 17 yang menjadikan bukti P-13, P-14 dan P-21 sebagai bukti kepemilikan Termohon jelas merupakan tindakan yang berlebihan dan tidak berdasar hukum yang kemudian menjadi preseden buruk dalam rangka penegakan dan penerapan hukum, dikatakan demikian oleh karena segala bukti tersebut pada dasarnya bukanlah merupakan alas hak atas tanah, disamping itu Majelis Hakim Pada Tingkat Banding tidak memperhatikan eksistensi bukti yang kami hadirkan berupa bukti T-14 dan T-15;
2. Bahwa berkaitan hal tersebut mengenai bukti pembayaran pajak yang diajukan Termohon, oleh Tergugat II Intervensi telah membuktikan bahwa apa yang dibayarkan oleh Termohon tersebut adalah bukti pembayaran pajak atas tanah yang berbeda dan bukan atas tanah yang diatasnya telah terbit sertipikat *in litis*, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata keliru seluruh pertimbangan yang diuraikan oleh Majelis Hakim Pada Tingkat Banding tersebut;
3. Bahwa berkaitan dengan kedudukan bukti P-20 dan P-21 yang turut dipertimbangkan oleh *Judex Facti a quo* jelas merupakan suatu kekhilafan yang nyata oleh karena masing-masing bukti tersebut merupakan bukti fotocopi yang tidak terjamin kebenarannya sehingga berdasar hal tersebut dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Terhormat untuk menolak segala dalil gugatan yang diajukan oleh Termohon tersebut, terlebih jika memperhatikan Yurisprudensi MARI Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1974 yang menyatakan bahwa : “*karena Judex Facti mendasarkan putusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri fotokopi-fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, Judex Facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah;*”

Halaman 19 dari 31 halaman. Putusan Nomor 72 K/TUN/2016

## 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)



Pemohon Kasasi II:

**I. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding Salah Menerapkan atau Melanggar Hukum Yang Berlaku;**

**A. Penggugat Tidak Memiliki Kualifikasi Sebagai Penggugat (*Exceptie Persona Standi Non Judicio*);**

- 1) Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada Putusan halaman 10 alinea ke 4 menyatakan:

*"Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti sebagaimana tersebut pada point 3 (fakta-fakta hukum di atas), maka menurut hemat Majelis, Penggugat/Pembanding in casu ingin membuktikan adanya suatu nilai yang akan diperjuangkan dengan mengajukan suatu proses di muka Pengadilan, yaitu dimana letak tanah Penggugat/Pembanding sisa seluas 1100 M<sup>2</sup> Persil Nomor 2 SII Kohir 210 dan 793 CI yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 123 tanggal 25 Agustus 1990 tersebut, maka dengan demikian cukup berasaskan hukum untuk menyatakan Penggugat/Pembanding mempunyai kepentingan hukum dan oleh karenanya beralasan hukum untuk menolak eksepsi dari Para Terbanding berkaitan dengan kepentingan hukum;"*

- 2) Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut sangat tidak berdasarkan hukum, karena mengenai kepentingan hukum Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) jelas tidak terpenuhi oleh karena sertifikat *a quo* diterbitkan di atas tanah yang merupakan bekas tanah milik Indonesia yang telah dilepaskan haknya sehingga bentuk peruntukannya dikuasai langsung oleh negara, hal tersebut sesuai dengan fakta dan bukti dipersidangan yaitu Surat Keputusan Nomor 04/PPT/1984 tentang Penetapan Uang Ganti Rugi Tanah untuk keperluan pembebasan tanah lokasi Gedung Kantor dan Rumah Dinas Kantor Dinas Luar Tingkat II Ipeda Kabupaten Gowa, tanggal 7 Oktober 1984, yang dibuat oleh Ketua Panitia Pembebasan tanah untuk keperluan pemerintah Kabupaten Gowa Tk. II Gowa (vide Bukti T-10, Asli), Berita Acara Pembebasan/Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 04/PPT/BA/X/1984 tanggal 19 Oktober 1984 (vide Bukti T-12, Asli) dan Daftar Penerima Uang Ganti Rugi Tanah untuk lokasi Kantor dan Rumah Dinas Kantor Dinas Luar Tk. II Kabupaten Gowa di



Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa (vide Bukti T-13, Asli);

- 3) Bahwa berdasarkan bukti T-10, T-12 dan T-13 tersebut, hubungan hukum antara Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) dengan bidang tanah dalam objek sengketa telah terputus, sehingga Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) tidak mempunyai kepentingan lagi atas bidang tanah tersebut;
- 4) Bahwa hal tersebut sejalan dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah memberikan pertimbangan yang berdasar hukum sebagaimana dituangkan dalam Putusan Nomor 93/G/2014/PTUN-MKS halaman 31 alinea 2 s/d 4 sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pemberian tanah secara lisan tidak terbukti, selanjutnya Pihak Tergugat dapat membuktikan bahwa hubungan hukum antara pihak Andi Nangko dengan bidang tanah yang tersebut dalam Persil Nomor 2 SII/210 CI telah terputus terhitung sejak Andi Nangko menerima ganti rugi pada tanggal 19 Oktober 1984, sehingga oleh karena riwayat hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah didasarkan pada riwayat kepemilikan Andi Nangko maka secara mutatis mutandis hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah telah terputus;”*

*“Menimbang, bahwa 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, mengatur bahwa Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugata tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;”*

*“Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut telah diatur bahwa salah satu syarat untuk mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan Penggugat atas objek yang digugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena hubungan*



*hukum Penggugat dengan bidang tanah yang tersebut dalam objek sengketa telah terputus sejak Andi Nangko menerima ganti rugi maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan dalam perkara a quo, sehingga dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa a quo dapat diterima dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;"*

- 5) Bahwa selanjutnya, berdasarkan fakta dan bukti dipersidangan tanah tersebut telah tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) sejak tahun 1990 (Vide Bukti T.II Intervensi-2a, Asli), kemudian tercantum pula dalam KIB Tahun 2000 (vide Bukti T.II Intervensi-2b, Asli) dan dalam Laporan Barang Kuasa Pengguna Tahunan Intrakomptabel tahun anggaran 2014 (vide Bukti T.II Intervensi-2c, Asli), yang diketahui awalnya digunakan untuk kantor/rumah dinas IPEDA tingkat II Kabupaten Gowa, yang selanjutnya menjadi Kantor Pelayanan PBB Ujung Pandang dan sekarang menjadi Kantor Pelayanan Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan-KP2KP Sungguminasa;
- 6) Bahwa dengan demikian, telah terbukti bahwa tanah tersebut merupakan Barang Milik Negara (BMN) dan saat ini tercatat sebagai barang inventaris/aset milik Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dalam Sistem Informasi dan Manajemen Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK-BMN), yang berasal dari bekas tanah milik Indonesia persil Nomor 2 S II Kohir Nomor 210 dan 793 CI yang telah dibeli/dibebaskan oleh DJP;
- 7) Bahwa selain itu berdasarkan Peta Blok, yang ditandatangani oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa (vide bukti Tergugat II Intervensi-5, Asli) dan Data Aplikasi SISMIOP, yang ditandatangani oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Gowa (vide bukti Tergugat II Intervensi-6, Asli), diketahui bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang diajukan dalam Bukti Penggugat adalah dengan NOP 460, sedangkan tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 123/Sungguminasa yang menjadi objek sengketa dimaksud adalah NOP 288. Sesuai bukti Tergugat II Intervensi-5 tersebut, NOP 460



berada dibelakang NOP 288, sehingga telah terbukti bahwa bukti yang diajukan Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) tidak relevan dengan objek sengketa;

- 8) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas menunjukkan bahwa Majelis Hakim PT TUN Makassar sebagai *Judex Factie* tingkat banding dalam pertimbangannya salah menerapkan hukum yang berlaku karena Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) Tidak Memiliki Kualifikasi Sebagai Penggugat, sehingga sangatlah tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menerima eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Tergugat II Intervensi), yaitu bahwa Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) tidak memiliki kualifikasi sebagai Penggugat;

**B. Gugatan yang diajukan Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) telah lampau waktu;**

- 1) Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada Putusan halaman 11 alinea ke 2 menyatakan:

*"Menimbang, bahwa Terbanding telah membantah bahwa gugatan Penggugat/Pembanding telah lewat waktu dengan adanya bukti T.II Intv-3a dan 3b, dimana menurut hemat Majelis, surat yang berasal dari LSM Duta Internasional Center tersebut, tidak serta merta merupakan perwakilan dari Penggugat/Pembanding, akan tetapi surat tersebut membuktikan adanya suatu lembaga yang mempunyai empati terhadap persoalan-persoalan pertanahan yang ada di Kabupaten Gowa, dengan demikian, perhitungan tenggang waktu haruslah berpedoman kepada SEMA RI tersebut, dan Penggugat/Pembanding merasa kepentingannya dirugikan adalah pada saat dia mengurus permohonan Sertifikat Hak Milik pada tanggal 10 September 2014, dan ternyata dijelaskan oleh Tergugat/Terbanding bahwa di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai in casu objek sengketa a quo, dan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 14 November 2014 dengan Register Nomor 93/G/2014/PTUN-MKS tersebut, maka dengan demikian gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu*





*menggugat, oleh karenanya cukup beralasan hukum menolak eksepsi tentang gugatan lewat waktu/daluwarsa tersebut;"*

- 2) Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut di atas, jelas bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melihat fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Tergugat II Intervensi) yaitu Surat Nomor 089/Lsm-Dic/VIII/2007 tanggal 25 Agustus 2007 dari LSM Duta Internasional Center (vide Bukti Tergugat II Intervensi-3a, Copy) yang bertindak selaku kuasa ahli waris Andi Batjo Karaeng Ballasari (Penggugat menjadi salah satu pihak pemberi kuasa) kepada Menteri Keuangan cq. Direktorat Jenderal Pajak, Surat Nomor 301/LSM-DIC/X/2008 tanggal 17 Oktober 2008 dari LSM Duta Internasional Center DPW Sul-Sel (vide Bukti Tergugat II Intervensi-3b, Asli) yang bertindak selaku kuasa ahli waris Andi Batjo Karaeng Ballasari (Penggugat menjadi salah satu pihak pemberi kuasa) kepada Menteri Keuangan cq. Dirjen Pajak dan Surat Nomor S-123/PJ.0144/2007 tanggal 19 Desember 2007 dari Dirjen Pajak kepada A. Munsyi S selaku Pimpinan Cabang LSM Duta Internasional Center (vide Bukti Tergugat II Intervensi-3c, Asli) yang bertindak selaku kuasa ahli waris Andi Batjo Karaeng Ballasari (Penggugat menjadi salah satu pihak pemberi kuasa);
- 3) Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding juga mengabaikan adanya Surat Kuasa bermeterai tertanggal 20 September 2007 dari : H.A. Effendy Rauf, A. Zaenab Rauf, A. Zainal Arifin Rauf, A. Nurdin Rauf dan A. Nursyamsi Rauf yang memberi kuasa kepada A Munsyi S, LSM Duta Internasional Center untuk mengurus/ menyelesaikan dan atau mengadakan klarifikasi segala bentuk permasalahan yang berkaitan dengan tanah milih Almarhumah Andi Batjo Karaeng Ballasari *a quo*. Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 1792 KUHPerdara, pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan;
- 4) Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut telah terang dan jelas bahwa LSM Duta Internasional Center merupakan kuasa ahli waris Andi Batjo Karaeng Ballasari (Termohon Kasasi/semula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Penggugat), karena tidak mungkin LSM Duta Internasional Center bertindak sendiri apalagi hanya sekedar berempati;

- 5) Bahwa dengan demikian, Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) telah mengetahui keberadaan dan kepastian Sertifikat Hak Pakai Nomor 123/Sungguminasa sejak Tahun 2007 atau setidaknya Tahun 2008. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya surat dari LSM Duta Internasional Center yang bertindak selaku kuasa ahli waris Andi Batjo Karaeng Ballasari, dimana Penggugat salah satu Pemberi Kuasanya. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) nyata-nyata telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yakni 90 hari terhitung sejak diketahuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- 6) Bahwa selanjutnya, pada saat persidangan tingkat pertama dengan acara Pemeriksaan Setempat, Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) telah mengakui di hadapan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) telah melakukan surat menyurat dengan Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Tergugat II Intervensi) sejak Tahun 2007;
- 7) Bahwa selain itu, berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, *"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;"*
- 8) Bahwa berdasarkan pasal tersebut, setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak Sertifikat Hak Pakai Nomor 123/Sungguminasa yaitu

Halaman 25 dari 31 halaman. Putusan Nomor 72 K/TUN/2016

#### 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)



tanggal 25 Agustus 1990, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam hal ini termasuk Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat);

- 9) Bahwa terkait penyelidikan riwayat dan penunjukkan batas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 6 ayat (1) dinyatakan bahwa "*Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu*". Dalam hal ini, perundang-undangan telah memberikan ruang dan kesempatan jika ada pihak yang merasa bahwa pengukuran tersebut tidak sesuai, untuk dilakukan perubahan dalam peta maupun daftar isian yang bersangkutan;
- 10) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas menunjukkan bahwa Majelis Hakim PT TUN Makassar sebagai *Judex Facti* Tingkat Banding dalam pertimbangannya salah menerapkan hukum yang berlaku karena telah lampau waktu, sehingga sangatlah tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menerima eksepsi lampau waktu dari Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Tergugat II Intervensi);

**II. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding Melampaui Batas Wewenang Karena Telah Memutus Perkara Dengan Putusan Yang Melebihi Petitum Gugatan (*Ultra Petitum Partium*);**

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding Melampaui Batas Wewenang Karena Telah Memutus Perkara Dengan Putusan Yang Melebihi Petitum Gugatan (*Ultra Petitum Partium*), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa amar Putusan PT TUN Makassar Nomor 94/B/2015/PT.TUN-MKS tanggal 29 September 2015 sebagai berikut:

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 93/G/2014/PTUN-MKS tanggal 11 Mei 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Dan Dengan:

## MENGADILI SENDIRI

### **Dalam Eksepsi:**

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Terbanding untuk seluruhnya;

### **Dalam Pokok Perkara;**

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
  - b. Menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai Nomor 123, Kelurahan Sungguminasa tanggal 25 Agustus 1990, Surat Ukur/GS Nomor 121/1988 tanggal 28 Maret luas 1100 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Gowa/Tergugat/Terbanding;
  - c. Mewajibkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai Nomor 123, Kelurahan Sungguminasa tanggal 25 Agustus 1990, Surat Ukur/GS Nomor 121/1988 tanggal 28 Maret luas 1100 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI;
  - d. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses kembali Sertifikat Hak Pakai an. Tergugat II Intervensi, dengan merujuk kepada persil Nomor 2 SII/210 dan 793 CI seluas 1100 M<sup>2</sup> dengan melakukan pengukuran ulang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
  - e. Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk memproses permohonan lebih lanjut yang telah diajukan oleh Penggugat/Pembanding sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
  - f. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
2. Bahwa Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) dalam petitum gugatannya memohon kepada Majelis Hakim berkenan memutuskan:

Halaman 27 dari 31 halaman. Putusan Nomor 72 K/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
  - b. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 123, Kelurahan Sungguminasa, tanggal 25 Agustus 1990. Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 121/1988 tanggal 28 Maret luas 1100 M<sup>2</sup>. Atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI (untuk Kantor/Rumah Dinas IPEDA Tingkat II Kabupaten Gowa);
  - c. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai Nomor 123, Kelurahan Sungguminasa, tanggal 25 Agustus 1990. Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 121/1988 tanggal 28 Maret luas 1100 M<sup>2</sup>. Atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI (untuk Kantor /Rumah Dinas IPEDA Tingkat II Kabupaten Gowa) dari daftar Buku Tanah;
  - d. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat yang dimohonkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - e. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul berkenaan dengan perkara ini;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding juga telah memutuskan perkara *a quo* melebihi dari apa yang dituntut atau diminta (*Ultra Petitum Partium*) oleh Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat), sehingga Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut telah melampaui batas wewenang (*Ultra Vires*). Oleh karenanya tindakan Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap perkara *a quo* telah melanggar prinsip *rule of law* karena tidak sesuai dengan hukum dan telah mengabulkan melebihi dari apa yang dituntut oleh Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) sehingga putusannya harus dinyatakan cacat dan tidak sah;
4. Bahwa pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Banding telah bertentangan dengan Pasal 189 ayat (3) RBG yang menyatakan *Hakim tidak diizinkan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat, atau memberikan lebih dari pada yang digugat*;
5. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 689 K/Sip/1974 tanggal 2 November 1976, kaidah hukumnya sebagai berikut:

Halaman 28 dari 31 halaman. Putusan Nomor 72 K/TUN/2016

#### 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)





Putusan Hakim Dibatalkan Karena Melanggar Pasal 178 HIR;

*"Putusan Judex Facti dibatalkan oleh Mahkamah Agung karena Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah menyimpang dari apa yang dituntut oleh Penggugat dalam petitum surat gugatannya. Putusan Judex Facti baik Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi tersebut secara yuridis harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung, karena bertentangan dengan Pasal 178 HIR;"*

6. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Karangan M. Yahya Harahap, S.H. yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, Cetakan Kedelapan, pada halaman 801 alinea 3 disebutkan:

"3. Tidak Boleh Mengabulkan Melebihi Tuntutan"

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum putusan *Judex Facti* Tingkat Banding tersebut harus dibatalkan, oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum sendiri dalam Kasasi dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudah terbukti bahwa dalil-dalil dan keberatan-keberatan Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) sama sekali tidak berdasar hukum, dan terkesan diajukan hanya untuk menutup-nutupi itikad buruk Termohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat), oleh karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 94/B/2015/PT.TUN-MKS tanggal 29 September 2015 harus dibatalkan karena *Judex Facti* Tingkat Banding salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan melampaui batas wewenang karena telah memutus perkara dengan putusan yang melebihi petitum gugatan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II tersebut dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa hubungan hukum antara Andi Nangko dengan bidang tanah yang tersebut dalam Persil Nomor 2 SII/210 CI telah terputus terhitung sejak Andi Nangko menerima ganti rugi (pembebasan/pelepasan hak atas tanah) pada tanggal 19



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1984, sehingga oleh karena riwayat hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah didasarkan pada riwayat kepemilikan Andi Nangko maka secara mutatis mutandis hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah telah terputus. Oleh karena itu, Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA, Pemohon Kasasi II: MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA tersebut, oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 94/B/2015/PT.TUN.MKS. Tanggal 29 September 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

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

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,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA**, Pemohon Kasasi II: **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 94/B/2015/PT.TUN.MKS. Tanggal 29 September 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 93/G/2014/PTUN-Mks. Tanggal 11 Mei 2015;

Halaman 30 dari 31 halaman. Putusan Nomor 72 K/TUN/2016



**MENGADILI SENDIRI,**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 2 Mei 2016 oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., 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 Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

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

Untuk salinan

Mahkamah Agung RI

atas nama Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

**H. Ashadi, S.H.**

NIP. : 19540827 198303 1 002