



PUTUSAN

Nomor 35 PK/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1.1. **FELIX THIO**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Abd. Kadir I, RT/RW 001/006, Kelurahan Balang Baru, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, pekerjaan Karyawan Swasta;
2. **KEVIN THIO, SE.**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Landak RT/RW 002/002, Kelurahan Manajang Dalam, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
3. **RONNY HAMDANI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Batua Raya Nomor 154, RT/RW.002/007, Kelurahan Parpo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, pekerjaan Pedagang;
4. **CHIANDRA TH.**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan G Latimojong LR.36, Nomor 50, RT/RW.003.002, Kelurahan Merdekaya Selatan, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, Pekerjaan Karyawan Swasta;
5. **CICILIA TH.**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Lure Nomor 7, RT/RW. 002/002, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
6. **MAYAWATY BUNADI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Batua Raya Nomor 154, RT/RW.002/007, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, pekerjaan Pedagang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Abdul Malik Karim, SH., MH., warganegara Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum ABDUL MALIK KARIM & REKAN, Jalan Bung Perumahan Bung Permai Blok A. 14 Nomor 19 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari



2016;

II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,

berkedudukan di Jalan AP.Pettarani Kota Makassar, selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. Muhallis Mentja, S.SIT, MH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. Nani Jumawaty, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. Yuyun Novisal, Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Ketiganya beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 160/SK-73.71/XI/2015 tanggal 18 November 2015,

Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Pemohon Kasasi II, I/Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 6, Tergugat;

melawan:

PERSEROAN TERBATAS GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT TERBUKA (PT.GMTD, Tbk.,)

berkedudukan di Jalan Metro Tanjung Bunga Kav. 3-5, dalam hal ini diwakili oleh :

1. Andi Anzhar Cakra Wijaya, Presiden Direktur Perseroan Terbatas Gowa Makassar Tourism Development Terbuka (PT. GMTD, Tbk.), bertempat tinggal di Jakarta Selatan Jalan Fatmawati Raya Nomor 01;
2. H. Purnomo Utoyo MBA, Direktur Perseroan Terbatas Gowa Makassar Tourism Development Terbuka (PT. GMTD, Tbk.), bertempat tinggal di Bogor, Jalan Perdana Raya 31;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. Agustinus Bangun, SH.,
2. Syamsuddin Nur, SH., MH.,
3. Pieter Tanalepy, SH.,
4. Viani Octavius, SH.,
5. Robert Tandy Arung, SH.,
6. Sapri, SH.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Advokat dari Kantor Advokat AB&P Law Firm, berkantor di Makassar, Jalan Metro Tanjung Bunga, Mall GTC GA.9 Nomor 2, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/SK/LGL-TB/I/2016 tanggal 26 Januari 2016;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Pemohon Kasasi II, I/Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 6, Tergugat telah mengajukan permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 414 K/TUN/2014, Tanggal 14 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan posita gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 20280/Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00290/2012, tanggal 10 September 2012, dengan luas 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Felix Thio;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 20281/Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00287/2012, tanggal 10 September 2012, dengan luas 1.376 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Kevin Thio, SE;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 202821/Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00288/2012, 10 September 2012, dengan luas 1.391 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama Ronny Hamdani;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 20283/Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00292/2012, tanggal 10 September 2012, dengan luas 1.572 m² (seribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Chiandra TH;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 20284/Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00291/2012, tanggal 10 September 2012, dengan luas 1.590 m² (seribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Cicilia TH;

Halaman 3 dari 35 halaman Putusan Nomor 35 PK/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 20285/Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00289/2012, tanggal 10 September 2012, dengan luas 1.604 m² (seribu enam ratus empat meter persegi) atas nama Mayawaty Bunadi;

Adapun yang menjadi dasar/alasan gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 22.694,3 M² dua puluh dua ribu enam ratus sembilan puluh empat koma 3 meter persegi) terletak di Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dahulu tanah II Abd. Hamid Rahim/Mapparessa Taba sekarang tanah PT GMTD Tbk.;
 - Sebelah Timur dahulu tanah H. M. Arifin Siga sekarang tanah PT Catur Jaya;
 - Sebelah Selatan dahulu saluran air/Pematang sekarang tanah PT Catur Jaya;
 - Sebelah Barat dahulu tanah H. Abd. Hamid Rahim, sekarang tanah PT GMTD Tbk. I.Jalan Metro Tanjung Bunga;
2. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud pada point 1 tersebut di atas diperoleh/dibeli dari Efendi Arifin Siga berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak Atas Tanah tanggal 07 September 1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Bachtiar Hayang Camat Mariso, sedang Efendi Arifin Siga memperoleh tanah tersebut dari H. Abdul Rahim Daeng Sese berdasarkan Perjanjian Pelepasan/ Penyerahan Hak dan Kuasa Atas Tanah Nomor 31, tertanggal 20 April 1994, yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Bachtiar Hayang, Camat Mariso;
3. Bahwa sejak beralihnya hak atas tanah tersebut kepada Penggugat, sejak saat itu pula Pengugat mulai menguasai fisik tanah tanpa adanya gangguan atau keberatan dari pihak manapun juga. Pada tahun 2002 Penggugat membuat/membangun jalanan di atas sebahagian dari tanah tersebut; jalanan mana kini dikenal sebagai Jalan Metro Tanjung Bunga. Sisa tanah yang tidak terkena pembangunan jalanan kini dikelilingi pagar areon yang dibangun oleh Pengugat;
4. Bahwa pada bulan Oktober tahun 2005 Penggugat mengajukan permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah milik Penggugat dimaksud akan tetapi sampai dengan diajukannya gugatan ini Tergugat tidak memproses permohonan Penggugat tersebut. Anehnya, justru saat ini



Tergugat telah menerbitkan 6 Sertipikat Hak Milik atas sebahagian tanah milik Penggugat dimaksud, yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 20280/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00290/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Felix Thio;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 202XI/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00287/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.376 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Kevin Thio, SE.;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 20282/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00288/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.391 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama Ronny Hamdani;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 20283/Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00292/2012, tanggal 10 September 2012, dengan luas 1.572 m² (seribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Chiandra TH;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 20284/Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00291/2012, tanggal 10 September 2012, dengan luas 1.590 m² (seribu lima: ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Cicilia TH;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 20285/Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00289/2012, tanggal 10 September 2012, dengan luas 1.604 m² (seribu enam ratus empat meter persegi) atas nama Mayawaty Bunadi;
5. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik diatas tanah milik Penggugat sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat sehingga berdasar menurut hukum Penggugat mengajukan gugatan ini atas dasar Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik



khususnya asas kecermatan dan kepastian hukum;

7. Bahwa objek sengketa berupa keenam Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas terbit pada tanggal 31 Oktober 2012, sedang Penggugat mengetahui adanya Sertifikat tersebut pada tanggal 23 November 2012 ketika anggota Kepolisian POLRESTABES Makassar menemui Manager PT GMTD Tbk., untuk mengkonfirmasi hal adanya container didalam lokasi tanah objek gugatan dan memperlihatkan foto copy keenam sertifikat hak milik/objek gugatan. Dengan demikian pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu menurut undang-undang baik ditinjau dari segi saat penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa maupun dari segi saat diketahuinya Sertipikat Hak Milik/objek sengketa dimaksud;
8. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana disebutkan diatas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik maka menurut hukum sertipikat-sertipikat tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum;

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 yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar):
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 20280/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00290/2012. tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Felix Thio;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 20281/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00287/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.376 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Kevin Thio, SE;
 - c. Sertipikat Hak Milik No. 20282/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00288/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.391 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama Ronny Hamdani;
 - d. Sertipikat Hak Milik No. 20283/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00292/2012, tertanggal 10 September 2012



- dengan luas 1.527 m² (seribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Chiandra TH;
- e. Sertipikat Hak Milik No. 20284/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00291/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.590 m² (seribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Cicilia TH;
- f. Sertipikat Hak Milik No. 20285/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00289/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.604 m² (seribu enam ratus empat meter persegi) atas nama Mayawaty Bunadi;
3. Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
- a. Sertipikat Hak Milik No. 20280/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00290/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Felix Thio;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 20281/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00287/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.376 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Kevin Thio, SE;
- c. Sertipikat Hak Milik No. 20282/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00288/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.391 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama Ronny Hamdani;
- d. Sertipikat Hak Milik No. 20283/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00292/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.527 m² (seribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Chiandra TH;
- e. Sertipikat Hak Milik No. 20284/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00291/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.590 m² (seribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Cicilia TH;
- f. Sertipikat Hak Milik No. 20285/Kampung Buyang, tertanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur No. 00289/2012, tertanggal 10 September 2012 dengan luas 1.604 m² (seribu enam ratus empat meter persegi) atas nama Mayawaty Bunadi;



4. Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat setelah memenuhi syarat-syarat ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini ;

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

- (1) Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada angka (3) halaman 6 angka 6 yang menyatakan bahwa ... "pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu menurut Undang-Undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Menurut Tergugat, adalah alasan yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak, oleh karena sesuai dengan fakta justru alasan Penggugat yang tereanturn dalam surat gugatannya yang menguraikan bahwa baru pada tanggal 23 November 2012 pihak kepolisian memperlihatkan foto copy 6 sertipikat kepada Penggugat, sehingga seolah-olah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nornor 20280/Kampung Buyang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00290/2012 tanggal 10 September 2012, Luas 1.658 m2, atas nama Felix Thio, Sertipikat Hak Milik Nomor 20281/Kampung Buyang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00287/2012 tanggal 10 September 2012, luas 1.376 m2, atas nama Kevin Thio, SE, Sertipikat Hak Milik Nomor 20282/Kampung Buyang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00288/2012 tanggal 10 September 2012, luas 1391 m2, atas nama Ronny Hamdani, Sertipikat Hak Milik Nomor 20283/Kampung Buyang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00292/2012 tanggal 10 September 2012, luas 1.527 m2, atas nama Chiandra TH, Sertipikat Hak Milik Nomor 202841 Kampung Buyang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00291/2012 tanggal 10 September 2012, luas 1.590 m2, atas nama Cicilia TII, Sertipikat Hak Milik Nomor 20285/Kampung Buyang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00289/2012 tanggal 10 September 2012, luas 1.604 m2, atas nama Mayawati Bunadi, baru secara resmi diketahui oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas, pada hal sesuai dengan fakta yang ada, sebenarnya Penggugat sudah sejak lama telah mengetahui bahwa keenam sertipikat *in litis* telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar



sejak tanggal 31 Oktober 2012 Dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada gugatan Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- (2) Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa oleh karena Penggugat hanya mendalilkan saia tanpa memiliki bukti-bukti penguasaan atas tanah tersebut sedangkan saat ini diatas tanah in casu telah terbit sertipikat *in litis* dan tetap berada dalam penguasaan pemegang sertipikat;
- (3) Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat, karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam rnengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena hal-hal yang menjadi dasar dalam positum 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 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 1 s/d 6 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dengan memperhatikan, mempelajari dan mencermati secara seksama sepanjang keseluruhan isi surat gugatan Para Penggugat yang telah diajukan bertanggal 29 Januari 2013 dan diperbaiki tanggal 04 Maret 2013, yang ditandatangani oleh Kuasa Penggugat, maka tampak jelas bahwa gugatan tersebut adalah gugatan Kabur/Tidak Jelas (*obscuur libel*), oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil baik menyangkut objek gugatan maupun subjek gugatan, dan sebagai Konsekwensi/Risiko Hukum, gugatan Penggugat yang sedemikian itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2013 yang digunakan sebagai dasar oleh Kuasa Hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan ini adalah cacat yuridis oleh karena penerima kuasa yakni Sdr. Syamsuddin Nur, SH., dan Sdr. Pieter Tanaleby, SH., belum memenuhi syarat formil untuk bertindak selaku Advokat, karena keduanya belum di sumpah di



Pengadilan Tinggi. Penyempahan bagi Advokat dalam menjalankan profesinya wajib. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat Bagian Kedua Pasal 4 ayat (1) berbunyi :

"Sebelum menjalankan profesinya Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya" ;

Oleh karena Surat Kuasa Khusus yang digunakan sebagai dasar oleh Kuasa Hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan ini cacat yuridis menyebabkan surat gugatan dalam perkara ini tentunya cacat yuridis pula, dan sebagai konsekwensi hukumnya gugatan Penggugat yang sedemikian itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya masih mempersoalkan status kepemilikan atas tanah yang telah diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat, sehingga seharusnya Penggugat membuktikan dulu melalui Peradilan Umum apakah Penggugat berhak atas tanah tersebut atau tidak, bukannya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, oleh karena belum jelas apakah Penggugat memiliki hak atas tanah yang telah diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara masih sangat Prematur ;

Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang memberi kaidah hukum sebagai berikut:

" Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat" Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan alas tanah, maka gugatan alas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata" ; Sumber : Himpunan Putusan Mahkamah Agung tentang Kewenangan mengadili, Hasil kerja sama Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan *The Asia Foundation*. 1995, halaman 126) ;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut, maka dapatlah ditarik suatu Fatwa hukum bahwa :

" Pengajuan keabsahan Sural Keputusan Pejabat Tala Usaha Negara dari kewenangan dan/atau prosedural adalah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam sengketa Tala Usaha Negara terdapat sengketa perdata pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka



sengketa perdata tersebut harus diselesaikan lebih dahulu dalam Peradilan Umum";

Berdasarkan hal tersebut di atas maka sangat berdasar hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Oleh karena sesuai bukti-bukti dan kenyataan sebagaimana Keberatan Hukum/Eksepsi-Eksepsi yang telah kami kemukakan tersebut di atas, kiranya jelas bahwa gugatan Penggugat kabur tidak jelas yakni tidak beralasan hukum, sehingga menurut prinsip Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dan khasanah praktek Peradilan, sepanjang gugatan Penggugat berdasar dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 06/G/2013/PTUN.MKS. tanggal 17 Oktober 2013, adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20280/Kelurahan Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00290/2012, tanggal 10109/2012, luas 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Felix Thio ;
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20281/Kelurahan Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00287/2012 tanggal 10109/2012, luas 1.376 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Kevin Thio, SE ;
 3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20282/Kelurahan Kampung Buyang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00288/2012, tanggal 10/09/2012, luas 1.391 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama Ronny Hamdani ;
 4. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 20283/Kelurahan Kampung Buyang tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00292/2012, tanggal 10/09/2012, luas 1.527 m² (seribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Chiandra TH;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20284/Kelurahan Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00291/2012, tanggal 10109/2012, luas 1.590 m² (seribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Cicilia TH;
 6. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20285/Kelurahan Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00289/2012, tanggal 10109/2012, luas 1.604 m² (seribu enam ratus empat meter persegi) atas nama Mayawaty Bunadi;
- Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut :
1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20280/Kelurahan Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00290/2012, tanggal 10/09/2012, luas 1.685 m² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) atas nama Felix Thio SE. ;
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20281/Kelurahan Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00287/2012, tanggal 10109/2012, luas 1.376 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Kevin Thio, SE. ;
 3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20282/Kelurahan Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00288/2012, tanggal 10/09/2012, luas 1.391 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama Ronny Hamdani ;
 4. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20283/Kelurahan Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00292/2012, tanggal 10/09/2012, luas 1.527 m² (seribu lima ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Chiandra TH ;
 5. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20284/Kelurahan Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00291/2012, tanggal 10/09/2012, luas 1.590 m² (seribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Cicilia TH;
 6. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20285/Kelurahan Kampung Buyang, tanggal 31 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 00289/2012, tanggal 10/09/2012, luas 1.604 m² (seribu enam ratus empat meter persegi) atas nama Mayawaty Bunadi;
- Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk memproses permohonan Pemberian Hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat setelah Penggugat mengajukan permohonannya menurut

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

peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.777.000,00 (dua juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 34/B/2014/PT.TUN.MKS., Tanggal 10 April 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi 1,2,3,4,5 dan 6/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 06/G/2013/PTUN.Mks., tanggal 17 Oktober 2013 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi 1,2,3,4,5 dan 6/Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan, yang untuk Pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 414 K/TUN/2014, Tanggal 14 November 2014, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, dan Pemohon Kasasi II : 1. FELIX THIO, 2. KEVIN THIO, SE., 3. RONNY HAMDANI, 4. CHANDRA TH, 5. CICILIA TH., 6. MAYAWATY BUNADI tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 414 K/TUN/2014, Tanggal 14 November 2014, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II, I /Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 s/d 6, Tergugat pada tanggal 09 September 2015, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II, I /Pembanding/Tergugat II Intervensi 1 s/d 6, Tergugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada Tanggal 18 Januari 2016 dan tanggal 27 Januari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 06/G/2013/PTUN.Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya



yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut masing-masing pada Tanggal 18 Januari 2016 dan tanggal 27 Januari 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama masing-masing pada tanggal 19 Januari 2016 dan 27 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan masing-masing pada Tanggal 18 Februari 2016 dan 25 Februari 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 Pemohon Peninjauan Kembali I telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

KEBERATAN PERTAMA :

Hakim Agung Kasasi/*Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia telah salah dan keliru telah "Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohonan Kasasi" seperti terurai dalam amar putusan kasasi dimaksud yang "hanya" berdasarkan pertimbangan hukum putusan sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum putusan tersebut halaman 26 alenia ke-dua dan ketiga yang berbunyi:

Bahwa Putusan *Judex Facti* yang mengabulkan seluruhnya gugatan Penggugat untuk seluruhnya sudah tepat dan benar sesuai perundang-undangan yang berlaku"; dan –

Bahwa penerbitan obyek sengketa adalah cacat hukum, karena Tergugat II Intervensi 1-6 tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah (Catatan : antara kalimat pertimbangan hukum ini telah terjadi "kekosongan" kausalitas kalimat yang tidak "menyambung" dengan kalimat berikutnya, yakni:) Penggugat telah menguasai tanah lokasi obyek sengketa selama 10 tahun berturut turut telah mengajukan hak;

Bahwa apakah *Judex Juris* tingkat kasasi telah lupa dengan prinsip hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara atau sengaja mengesampingkan ketentuan hukum acara dimaksud berkenaan dengan tenggang waktu gugat melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Peradilan Tata Usaha Negara yang diisyaratkan tidak melampaui tenggang waktu gugat 90 (sembilan puluh) hari seperti diatur dalam bunyi Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ???? ;

Bahwa jika ketentuan tersebut dikesampingkan, olehnya semua "eksepsi" tenggang waktu gugat yang sering dan selalu diajukan oleh Pihak Tergugat d.h.i. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota dan atau pihak Tergugat II Intervensi yang mengacu kepada bunyi Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang "gugatan lewat Waktu" oleh sebab setipikat obyek sengketa telah "terbit" setidaknya lebih dari 5 (lima) tahun lalu dan karenanya "tidak dapat digugat lagi", SUDAH PASTI DITERIMA oleh Badan Peradilan yang mengadili sengketaanya;

Bahwa ; oleh karena Badan Peradilan Tata Usaha Negara berpedoman "mutlak" berdasarkan otentisitas pembuktian perihal pengetahuan Penggugat" perihal pengetahuannya terhadap obyek gugatan, maka meski sudah lebih 100 (seratus) tahun-PTUN (umpamanya) maka eksepsi dimaksud sudah "pasti" akan ditolak untuk dipertimbangkan lebih lanjut, terkecuali dalam pembuktian dapat dibuktikan perihal eksepsi tersebut yang memang pengetahuan Penggugat akan obyek sengketa tersebut telah lampau 90 (sembilan puluh) hari sejak setelah dilihat dan atau diketahui-nya ;

Bahwa ; berkenaan dengan permasalahan hukum terhadap pertimbangan hukum *Judex Juris* tingkat kasasi perihal penguasaan secara FISIK dan atau ADMINISTRATIF bidang tanah bagian dan kefe sengketa dimaksud sudah lebih kurang 10 (sepuluh) tahun, secara kasuistis tidaklah dapat diterapkan menurut hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara karena BUKAN semata syarat penguasaan dan pengajuan hak tersebut oleh Penggugat, akan tetapi "pemuahan" terhadap hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud yang semestinya "HARUS" dijunjung tinggi dan dikedepankan SEHINGGA para pencari keadilan dapat kiranya bersikap menyangkut eksepsi yang akan diajukan berkenaan dengan tenggang waktu gugat;

Bahwa ; dalil memori peninjauan kembali ini kami kemukakan mengingat pertimbangan hukum yang terlihat sangat summir yang hanya berpedoman adanya "penguasaan" fisik selama 10 (sepuluh) tahun berturut-turut dan telah mengajukan permohonan hak, itu saja ?;

Bahwa jika benar *quod non*, Penggugat menguasai fisik dan atau administratif bidang tanah bagian dari obyek sengketa tersebut SUDAH KURANG LEBIH 10 (sepuluh) TAHUN ???, mengapa dari sejak Sertipikat Hak Milik yang terbit pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Oktober 2012 kemudian baru digugat pada tanggal 29 Januari 2013, PADAHAL menurut pertimbangan hukum *Judex Juris* tingkat kasasi tersebut ada "penguasaan" fisik selama 10 (sepuluh) tahun berturut-turut oleh Penggugat dan telah mengajukan permohonan hak";

Bahwa ; bentuk penguasaan fisik yang bagaimana oleh Penggugat tersebut dilapangan / atas bidang tanahnya ???, apakah ada pembuktian untuk itu ? atau siapa sebenarnya yang memiliki dan atau menguasai fisik bidang tanah tersebut ?, dan oleh sebab Para Tergugat II Intervensi / Para Pemohon Peninjauan Kembali "BENAR" nyata menguasai fisik bidang tanah dimaksud, olehnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan lalu menerbitkan Sertipikat yang dimohonkan oleh Para Pemohon, yakni Para Pemohon Peninjauan kembali ini;

Bahwa JIKA BENAR Penggugat pada waktu permohonan penerbitan sertipikat oleh Para Pemohon kini Para Pemohon Peninjauan Kembali terhadap bidang tanah dimaksud MENGUASAI bidang tanahnya secara NYATA sudah barang tentu akan "MENGAMUK" oleh sebab bidang tanah yang "MENURUT DALIL PERTIMBANGAN HUKUM PUTUSAN KASASI" tersebut sebagai 'DIKUASAI secara FISIK" dimasuki oleh Tergugat/Kepala kantor Pertanahan Kota Makassar atas permintaan Para Pemohon/Para Pemohon Peninjauan Kembali dan diukur;

Bahwa ; mengapa terhadap adanya tindak tehnis adminiatratif yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atas permintaan Para Pemohon/Para Pemohon Peninjauan Kembali menyangkut bidang tanah yang "KATANYA" secara fisik dikuasai tersebut oleh Penggugat hingga terbit sertipikat hak milik sebagai perwujudan dari pemenuhan atas ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria., yang berbunyi "Hak Milik adalah Hak Turun-Temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah ...";

Bahwa ; Pasal mana mengisyaratkan perihal adanya hak milik atas bidang tanah yang dipunyai oleh seseorang atau Badan Hukum Perdata dapat dibuktikan disamping adanya Sertipikat Hak (Milik) khususnya dapat juga berdasarkan Surat-Surat Rincik dan lain sebagainya yang berkenaan dengan surat tanah dimaksud sepanjang belum dan tidak pernah dibalik nama dan atau dialihkan kepada pihak lain;

Bahwa ; olehnya jika ada penerbitan Sertipikat apapun diatas bidang tanah dengan tanpa mengacu kepada fakta surat-surat dimaksud sebagai alas hak yang dimiiiki oleh seseorang atau Badan Hukum Perdata, dengan demikian pula

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)



perbuatan penerbitan sertipikat mana merupakan perbuatan yang keliru karena tidak meneliti asal usul bidang tanah dimaksud sebelum menerbitkan sertipikatnya ;

Bahwa ; berdasarkan teori sebagai dasar penerbitan sebuah sertipikat seperti dalil diatas, jelas kiranya dalam rangka Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan sertipikat-sertipikat *a quo* obyek sengketa, telah dilakukan dengan baik dan benar menurut peraturan perundangan yang berlaku, yakni:

Berdasarkan Ketentuan Pasal 3 Ayat (2) Huruf a dan b PP 10 Tahun 1961 mengenai : a Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah itu, dan b.Penetapan Batas-batasnya *juncto* Pasal 18 Ayat (1) yang berbunyi : atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar-daftar buku tanah;

Bahwa ; selama Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menjalankan kewajiban hukum sebagaimana dikehendaki oleh bunyi ketentuan hukum dimaksud terurai diatas, maka TIDAK PERNAH ADA KOMPLAIN apapun dari Penggugat hingga diterbitkannya sertipikat-sertipikat tersebut, PADAHAL dan KATANYA Penggugat menguasai secara fisik ??? ;

Bahwa ; perbuatan Penggugat yang mendiamkan *quod non* jika memang menguasai fisik yang secara otomatis seharusnya mengetahui perihal kegiatan berkenaan dengan ketentuan pasal-pasal tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, apalagi Penggugat bukanlah orang perorangan yang berdiri sendiri tanpa adanya pegawai lapangan yang mengawasi asset-asset termasuk bidang tanah dimaksud, dan oleh karena itu maka perbuatan diam tersebut pada waktu "pengukuran" dan lain sebagainya merupakan pengakuan bersifat besitter perihal bidang tanah tersebut adalah tanah "kepunyaan" Para Pemohon Peninjauan Kembali yakni Pemegang Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa di Badan Peradilan Tata Usaha Negara Makassar;

Bahwa ; berdasarkan dalil alasan memori Peninjauan Kembali tersebut, olehnya dapat diketahui dan dipahami bahwasanya Penggugat TIDAK PERNAH MENGUASAI bidang tanah bagian dari obyek sengketanya ;

Dan hingga kini baik FISIK dan ADMINISTRASINYA dikuasai oleh Pihak Para Pemohon Peninjauan Kembali dan apabila diperlukan dilakukan Pemeriksaan Setempat maka Para Pemohon Peninjauan bersedia untuk melakukan hal tersebut.



Bahwa ; berdasarkan dalil alasan memori peninjauan kembali seperti atas kiranya cukup bukti untuk Yang Mulia Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia selaku *Judex Juris* yang memeriksa dan mengadili melalui upaya hukum luar biasa berupa mmar Kembali ini dapat kiranya membuktikan kebenaran materiil pwnara dikehendaki oleh Hukum Acara Badan Peradilan Tata Usaha Negara secara kasuistis in casu ;

KEBERATAN KEDUA:

Bahwa ; demikian pula olehnya berdasarkan dalil memori peninjauan kembali dimaksud, maka satu sisi jelas adanya permasalahan hukum bagi Penggugat yang terlebih dahulu harus dibuktikan, yakni siapa yang mempunyai hak atas bidang tanah dimaksud, sehingga menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994 dalil memori dimaksud dapatlah terpenuhi unsurnya, yakni : "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 jelas sudah merupakan sengketa perdata" dan sudah semestinya permasalahan hukum atas sengketa ini dapat setidaknya secara "legowo" menjadi kewenangan Badan Peradilan Perdata dan atau dilakukan "penolakan" gugatan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* mengingat fakta terkuat dalam persidangan tingkat pertama yang muncul adalah mengenai permohonan hak yang sah dan berdasar hukum oleh sebab alas hak Permohonan secara *juridische* maupun secara *faithelijke* terpenuhi oleh Para Pemohon yakni Para Pemohon Peninjauan Kembali *in casu* yang tidak dan belum pernah dibatalkan oleh Badan Peradilan manapun yang berkewenangan untuk itu ;

KEBERATAN KETIGA ;

Bahwa ; selain dari pada itu maka *Judex Juris* tingkat Kasasi juga salah serta keliru permasalahan hukum alas hak gugatan bagi Penggugat terhadap produk dari Tergugat / Kepala kantor Pertanahan Kota Makassar sebagaimana permohonan hak yang diajukan oleh Para Pemohon Hak yang kini selaku Pemohon Peninjauan Kembali, yakni asal mula bidang tanah kepunyaan Para Pemohon Hak / Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah Bidang tanah NEGARA BEKAS HAK GARAP MASYARAKAT, bukan BIDANG TANAH BEKAS HAK MILIK INDONESIA (Girik, Petuk, Pupil maupun Ketitir);

Bahwa ; disitu pulalah yang menjadi fatal oleh sebab merupakan pertimbangan hukum Hakim Memutus, sementara Hakim tersebut TIDAK SAMA SEKALI memahami dan mengerti SUBSTANSI PERBEDAAN PERLAKUAN terhadap



permohonan hak atas tanah yang berasal dari Bekas Indonesia dan Bekas Tanah Negara Garapan dengan mempertimbangkan berdasarkan ketentuan yang KELIRU sehingga menyebabkan KECEROBOHAN HUKUM terhadap penerapan hukum sebagai dasar pertimbangan atas PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/KNPN Nomor 3 Tahun 1997 *juncto* Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang UUPA;

Bahwa ; untuk tanah Milik Indonesia diproses melalui Pendaftaran Tanah berdasar PP Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* PMNA / KBPN Nomor 3 Tahun 1997 dengan ritme berupa Pendaftaran, Pengukuran, Penetapan Batas, Pengumuman dan Pembukuan Hak, sedangkan untuk Tanah Negara Bekas Garapan Masyarakat seperti yang dipunyai Hak / Para Tergugat II Intervensi / Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah melalui PP Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 sebagai aturan umum dan KMNA/KBPN 3 Tahun 1999 *juncto* Nomor 9 tahun 1999 sebagai aturan khusus dengan ritme berupa Pendaftaran, Pengukuran, Penetapan Batas, (catatan : ditambah dengan) Pemeriksaan Panitia Pemeriksa Tanah A, Pembukuan Hak;

Bahwa ; dalam hal penerbitan sertipikat hak yang berasal dari Bekas Hak Milik Indonesia DIKENAL adanya Lembaga Pengumuman, dengan alas hak berupa girik, petuk, pupil, ketitir atau rincik (di Makassar), Akta Jual-Beli, Akta Hibah, sedangkan terhadap Bekas Tanah Negara Garapan TIDAK DIKENAL Lembaga Pengumuman dengan alas hak berupa Surat Keterangan Penguasaan dan atau Surat Keterangan Garapan yang dibuat oleh Pemerintah Setempat dan pula menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota seperti dimaksud oleh bunyi ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA tersebut;

Bahwa ; oleh karenanya pula maka pertimbangan hukum putusan yang dilakukan oleh Majelis Hakim/*Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama pun menjadi keliru fatal sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan halaman 65, 66 sampai dengan halaman 69;

Bahwa ; kekeliruan pertimbangan hukum mana terhadap ketiga tingkatan peradilan tersebut diatas yang keliru menilai secara hukum terhadap apa yang seharusnya menjadi dasar pertimbangan hukumnya, baik pertimbangan hukum itu sendiri dan atau pertimbangan hukum yang menghargai sebuah pertimbangan yang keliru adalah merupakan perbuatan yang fatal dalam alur pertimbangan hukum sehingga menyebabkan suatu Fakta kekhilafan yang dilakukan seorang Hakim atau Kekhilafan Hakim oleh sebab tidak dan atau kurang memahami substansi perbedaan penerapan peraturan dalam



rangka menerbitkan sertipikat yang dimohonkan haknya oleh Pemohon hak sebagaimana telah kami uraikan diatas ;

KEBERATAN KEEMPAT:

Bahwa ; mengapa *quod non* permohonan penerbitan sertipikat hak milik oleh Penggugat TIDAK DAPAT DIKABULKAN dan atau DILANJUTKAN oleh Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ?, disini dapat kami ketahui kemudian bahwasanya menyangkut alas hak permohonan tersebut kiranya menurut Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar MAKA alas hak permohonan dimaksud ternyata TIDAK MEMENUHI STANDAR dan PROSEDUR serta SYARAT yang ditentukan ;

Bahwa terhadap adanya sikap dari Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tersebut yang tidak dapat menindak-lanjuti permohonan dari Pemohon yang dalam hal ini adalah Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali semestinya melakukan "gugatan" perdata dan atau sengketa tata usaha negara maupun pidana jika ada unsur pidana yang dapat dijadikan dasar pelaporan dimaksud ;

Bahwa ; secara kasuistis terlihat bahwasanya Penggugat tersebut dengan sengaja menunggu adanya peristiwa hukum seperti yang telah Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar lakukan bagi Para Pemohon Hak kemudian yang memang alas haknya lengkap serta memenuhi syarat seperti telah kami uraikan diatas, dan lalu mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara dengan dalil yang mengada-ada tanpa melihat latar belakang permasalahan hukum mengapa permohonan hak-nya tidak ditindak-lanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar/Tergugat serta secara sepihak menyalahkan Tergugat, padahal memang tidak mempunyai kemampuan membuktikan alas haknya DAN menyebabkan "Hakim" pun ikut terbelenggu dengan kesalahan dan kekeliruan dimaksud yang dalam arti lain ada kekhilafan hukum oleh Hakim dalam memutus sengketaanya ;

Bahwa ; segala pertimbangan *Judex Facti* maupun *Judex Juris* terhadap sertifikat-sertipikat yang telah dibatalkan kiranya telah melanggar hukum pembuktian, hal ini puia telah dipertegas melalui yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 1 September 1971 No. 372 K/SIP/1970 yang berbunyi: "Putusan Pengadilan yang didasarkan atas pertimbangan yang menyimpang dari dasar gugatan haruslah dibatalkan";

Bahwa amar berdasarkan dalil alasan memori peninjauan kembali sar kami dalilkan diatas, olehnya ketiga putusan *Judex Facti* dan *Juris* tersebut telah menyimpang dari hukum acara khususnya hukum pembuktian, oleh karena



tidak ada bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali menyangkut bukti – bukti seperti terurai diatas.

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

1. Bahwa kekhilafan Hakim Kasasi dalam mempertimbangkan dan memutus perkara No. 414 K/TUN/2014 tanggal 14 November 2014 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 34/B/2014/PT.TUN.Mks tanggal 10 April 2014 *jo.* Putusan Pengadilan TUN Makassar No. 06/G/2013/PTUN.Mks tanggal 17 Oktober 2014 sebagaimana pertimbangannya pada halaman 26 Putusannya yang menyatakan " bahwa penerbitan objek sengketa adalah cacat hukum karena Tergugat II Intervensi 1-6 tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah dst", pertimbangan ini sangat tidak masuk akal dan bertentangan secara hukum dan jauh dari rasa keadilan oleh karena :

1.1. Bahwa pertimbangan tersebut hanya mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Banding dan Hakim Tingkat Pertama, tanpa memeriksa substansi gugatan yang sesungguhnya, sehingga berkesan Hakim Kasasi *in litis* tidak melakukan kajian baik kaidah hukum, kajian filosofi maupun kajian lainnya sehingga tidak memeriksa sejauh mana kadar keakuratan dan objektivitas Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa, mempertimbangkan dan sampai memutus perkara *in litis*;

1.2. Bagaimana mungkin Hakim Kasasi *in litis* dengan serta merta menyatakan bahwa para Tergugat II Intervensi 1 - 6 tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah *a quo* dan dengan cerobohnya menyatakan bahwa Penggugat telah menguasai tanah *in litis* selama 10 tahun, bukankah pertimbangan ini sangat subjektif dan tidak masuk akal, hal ini dapat kami jelaskan letak kekeiiruan Hakim Kasasi *in litis* sebagai berikut:

- a. Sampai sekarang belum pernah ada putusan Peradilan Umum yang menyatakan bahwa tanah yang terserap kedalam sertifikat-sertifikat *in litis* atas nama Tergugat II Intervensi 1 - 6 adalah milik Penggugat, lalu apa yang mendasari Hakim *in litis* menyatakan para Tergugat II Intervensi 1 - 6 tidak berhak atas tanah *in litis* yang secara nyata dikuasainya;
- b. Bagaimana mungkin Hakim Kasasi sedemikian ceroboh menyatakan bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat selama 10 tahun, lalu kalau Penggugat yang menguasai tanah *in litis*,



mengapa pada saat pendaftaran, pengukuran dan penetapan batas Penggugat tidak mengajukan keberatan, dimana Penggugat pada saat itu ? mengapa nanti setelah terbit sertifikat Penggugat mengaku baru megetahuinya? Bukankah hal ini sangat aneh bin ajaib (mengaku menguasai tapi tidak tahu kalau ada pihak lain yang menguasai dan mempunyai tanah tersebut);

c. Apakah Hakim Peradilan Tata Usaha Negara berwenang menyatakan bahwa seseorang berhak atau tidak berhak memiliki suatu hak atas tanah, bukankah itu kewenangan hakim peradilan umum, ataukah memang tidak ada lagi batas kewenangan kompetensi absolut yang dimiliki oleh badan peradilan, hal ini menunjukkan bahwa hakim Peradilan TUN *in litis* telah salah dan khilaf dalam pertimbangan hukumnya sehingga putusannya sangat bertentangan dengan aturan perundang-undangan yang berlaku sehingga mengakibatkan putusan *in litis* batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial;

1.3. Sangat disayangkan pertimbangan Hakim Kasasi yang menangani perkara *in litis* karena tidak menggunakan kewenangannya dalam memeriksa, mempertimbangkan serta memutus perkara *in litis* sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, lalu kalau setiap perkara Kasasi yang diajukan ke Mahkamah Agung terus Hakim Kasasi hanya mengambil alih dan menguatkan tanpa memeriksa secara konprehensif substansi permasalahan yang sesungguhnya, maka kebutuhan pencari keadilan di Negeri tercinta ini tidak akan pernah terwujud, bagaimana mungkin terwujud rasa keadilan jika Hakim yang menangani perkara tidak mengindahkan kewenangan mengadili (kewenangan absolut);

2. Bahwa jika dilihat dari substansi gugatan Penggugat sekarang Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* adalah menyangkut sengketa perdata sehingga meskipun Penggugat/Termohon PK mendalilkan gugatannya menyangkut pembatalan suatu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara namun jika dipelajari secara seksama maka nampak bahwa sengketa *a quo* adalah sengketa kepemilikan yang merupakan kompetensi absolut peradilan umum, sehingga Hakim *in litis* seyogyanya menolak gugatan Penggugat/Termohon PK dan atau setidaknya menyatakan gugatannya tidak diterima atau N.O sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 - 09 - 1994 yang berbunyi: " Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat



Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata ", dan lagi sudah jelas tidak ada satupun ketentuan hukum yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan keputusan TUN dimaksud *in casu* sertifikat-sertifikat *in litis*, sehingga tidak alasan hukum yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan keputusan TUN yang dimaksud;

3. Bahwa sudah sangat jelas ketentuan pasal 55 Undang Undang No. 5 tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang Undang No. 9 tahun 2004, terkait dengan tenggang waktu gugatan Penggugat terhadap penerbitan sertipikat sertipikat *a quo* adalah tidak dimungkinkan lagi oleh karena sertipikat sertipikat *in litis* telah terbit pada tanggal 31 Oktober 2012 sedangkan penggugat melakukan gugatan pada tanggal 29 Januari 2013 yang berarti bahwa gugatan Penggugat/Termohon PK adalah telah lewat waktu sehingga gugatan menyangkut keabsahan sertifikat-sertifikat *a quo* yang meminta dinyatakan batal dan tidak prosedur adalah sesuatu hal yang sangat tidak masuk akal, sudah sangat jelas gugatan tersebut tidak dibenarkan secara hukum disinilah disinilah letak kekeiiruan Hakim Agung yang memeriksa perkara *in litis* mengapa dikatakan demikian ?

Jawabnya

Bahwa untuk menggugat suatu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara maka tenggang waktu yang diatur dalam pasal 55 UU No 5 tahun 1986 adalah 90 hari sejak keputusan tersebut dikeluarkan (hal ini tidak bisa ditawar-tawar ataupun diinterpretasikan). lalu bagaimana dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Hakim Banding dan Hakim Tingkat Kasasi yang menyatakan bahwa, oleh karena Penggugat bukan pihak yang drtuju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagai objek sengketa dalam perkara ini, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hah dihitung sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka pertimbangan tersebut sangat bertentangan dengan Undang-Undang itu sendiri dan jelas menyalahi aturan karena secara Hierakhi peraturan perundang-undangan, maka Undang-Undang adalah lebih tinggi dari pada Surat Edaran atau semacamnya, karena jika itu yang selalu dijadikan acuan oleh Hakim dalam memeriksa perkara serupa atau yang sama maka bagaimana lagi warna penegakan hukum di negeri ini kedepan;



Bahwa jika kemudian ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, maka yang bersangkutan harus membuktikan terlebih dahulu kepentingannya secara hukum dimuka peradilan umum, bukannya dengan serta merta menggugat Surat Keputusan di Peradilan Tata Usaha Negara, karena tentunya substansi gugatannya bukan lagi menyangkut perosedural keabsahan produk tersebut, tetapi menyangkut pembuktian kepemilikan yang merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Umum ; Bahwa Penggugat sekarang Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat menggugat lagi sertipikat-sertipikat *in litis* (tidak berkualitas dan atau tidak mempunyai kompetensi untuk menggugat) sebagaimana dalam dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal " *point de interes, point de action* ", yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan adapun Penggugat jelas tidak ada lagi kepentingan hukumnya oleh karena tanah yang didalilkan diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/pengalihan Hak Ata Tanah tanggal 07 September 1995 tidak sama dengan asal tanah yang terdaftar dalam sertifikat-sertifikat *in litis* dalam artian berbeda asalnya baik secara fisik maupu secara yuridis;

4. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Makassar *in litis* yang kemudian diambil alih oleh Hakim Tingkat Banding dan Hakim Tingkat Kasasi *in litis* tersebut tidak secara komprehensif mempertimbangkan keseluruhan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan (*onvoldoende gemotiverd*), sebagaimana diketahui alat bukti yang diajukan selama dalam pesiaangan berlangsung adalah sating berhubungan antara satu dengan lainnya dan merupakan rangkaian peristiwa hukum yang menunjukkan keabsahan prosedural penerbitan sertipikat *in litis* hal demikian sudah digariskan oleh yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1383 K/Sip/1971 tanggal 23 Pebruari 1973 karenanya bukti tersebut tidak dipertimbangkan secara menyeluruh dalam perkara ini justru hanya dipertimbangkan secara sepenggal-sepenggal oleh Hakim yang menanganinya, hal ini jelas merupakan kesalahan menerapkan pasal 30 Undang-undang No. 14 tahun 1985 butir b yang telah dirubah menjadi Undang-Undang No. 5 Tahun 2004;
5. Bahwa semestinya Hakim dalam memeriksa perkara *in litis* sesuai kewenangan yang dimilikinya sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan demi menghindari terjadinya kekhilafan dalam penerapan hukumnya, oleh karena sudah sangat jelas penerbitan sertipikat-



sertipikat *in litis* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan yaitu menyangkut Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Negara sebagaimana yang diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1999 jo. No. 9 Tahun 1999 dan. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun hal itu tidak dilakukan sehingga yang terjadi adalah terjadinya kesalahan penerapan hukum oleh Hakim Agung yang memeriksa perkara *in litis*;

6. Bahwa berdasarkan point 4 tersebut diatas sangat jelas Hakim Tingkat Pertama yang menangani perkara *in litis* adalah sangat keliru dalam penerapan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum penerbitan sertipikat *in litis*, hal ini sangat jelas terurai dalam pertimbangan putusannya yang hanya menjadikan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 sebagai alat ukur prosedur penerbitan sertipikat, mengapa dikatakan demikian ? hal ini akan dijelaskan sebagai berikut:

1.5. Bahwa Hakim *in litis* tidak memahami secara substansi aturan hukum mana yang dapat dijadikan dasar untuk menerbitkan sertipikat atas tanah, karena Hakim *in litis* tidak bisa membedakan jenis-jenis asal usul tanah sehingga dengan sangat cerobohnya menganggap bahwa penerbitan hak atas tanah selalu menjadi patokan adalah PP No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 padahal ketentuan dimaksud itu berlaku secara umum menyangkut pendaftaran tanah dan terkhusus aturan tersebut mengatur secara detail penerbitan sertipikat atas tanah yang berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia, sedangkan terhadap penerbitan sertipikat diatas tanah Negara itu selain kedua peraturan tersebut diatas, diatur khusus dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 dan No. 9 Tahun 1999;

2 5. Bahwa kekhilafan dan kekeiiruan penerapan hukum Majelis *in litis* dalam Pertimbangan hukumnya yang kemudian diambil alih oleh Hakim Tinggi dan Hakim Kasasi *in litis* dapat dilihat dari pertimbangan hukum *a quo* pada halaman 52 sampai dengan halaman 57 putusan No. 06/G/2013/PTUN. Mks tanggal 17 Oktober 013, dari pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa hakim *in litis* berpendapat bahwa seakan-akan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat sekarang Pemohon Peninjauan Kembali) menerbitkan sertifikat di atas tanah



Bekas Hak Milik Indonesia (girik, petuk, pupil maupun ketitir), padahal sertifikat-sertifikat in litis bukan berasal dari bekas Tanah Milik Indonesia tetapi berasal dari tanah negara bekas hak garap masyarakat.

3.5. Hakim *in litis* tidak mengerti dan memahami substansi perbedaan perlakuan permohonan hak atas tanah yang berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia dan Bekas Tanah Negara garapan, sehingga dengan cerobohnya Hakim *in litis* menjadikan PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 tahun 1997 sebagai pisau menganalisa keabsahan prosedur penerbitan sertifikat-sertifikat *in litis*, perlu kami jelaskan bahwa terdapat perbedaan perlakuan dalam penerbitan sertifikat yang berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia dan Bekas Tanah Negara garapan Masyarakat antara lain :

- a. Tanah Milik Indonesia (girik, pupil, petuk, ketitir di Makassar dikenal dengan istilah tanah rincik), diproses melalui pendaftaran tanah dengan mengacu pada PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 dengan alur sebagai berikut : Pendaftaran - Pengukuran - Penetapan Batas - Pengumuman - Pembukuan Hak;
- b. Tanah negara bekas garapan masyarakat diproses melalui pendaftaran tanah dengan mengacu pada PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 sebagai aturan umum dan KMNA/KBPN No 3 Tahun 1999 jo No. 9 Tahun 1999 sebagai aturan khusus pelaksanaannya dengan alur sebagai berikut : Pendaftaran - Pengukuran - Penetapan Batas - Pemeriksaan Panitia Pemeriksa Tanah A - Pembukuan Hak;
- c. Terhadap Permohonan Hak atas Tanah yang berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia alas haknya berupa girik, petuk, pupil, ketitir atau rincik (di Makassar), Akta Jual Beli, akta hibah, sedangkan terhadap pendaftaran hak atas tanah negara bekas garapan masyarakat alas haknya adalah Surat Keterangan Penguasaan dan atau Surat Keterangan Garapan yang dibuat oleh pemerintah setempat;
- d. Terhadap penerbitan sertipikat atas tanah bekas Hak Milik Indonesia dikenal lembaga pengumuman sedangkan terhadap penerbitan sertinikat atas tanah bekas tanah negara garapan tidak dikenal lembaga pengumuman, oleh karena wewenang penerbitan hak atas tanah Negara diatur dan ditentukan peruntukkannya oleh Pemerintah



dalam hal ini Kantor Pertanahan sebagaimana yang diatur pada Pasal 2 UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA);

- e. Berdasarkan point d tersebut diatas jelas Hakim Tingkat Pertama sangat keliru dalam pertimbangan putusannya sebagaimana pertimbangan hukum pada halaman 65 putusannya yang menyatakan "menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim melihat adanya dasar yuridis kepemilikan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 adalah surat pemberian hak atas tanah yang berarti bersumber pada tanah negara bebas disatu sisi dan berdasar adanya persil yang berarti tanah negara terikat dst", hal ini menunjukkan ketidak mengertian dan ketidak fahaman Majelis Hakim dalam menerapkan aturan perundangan di bidang pertanahan, mengapa dikatakan demikian ?, jawabnya adalah :

1. Bahwa Majelis hakim tidak faham dan kebingungan dalam mengklasifikasi perbedaan jenis tanah, mana yang tanah negara mana yang tanah bekas hak milik Indonesia, sehingga menyimpulkan bahwa terhadap tanah negara terikat harus diumumkan terlebih dahulu sebelum diterbitkan hak, padahal kesimpulan ini sama sekali tidak mempunyai landasan hukum, yang benar adalah jika yang dimohonkan hak itu berasal dari bekas tanah milik Indonesia, maka prosedur yang dilalui dinamakan konversi bekas tanah milik baik melalui lembaga pengakuan hak maupun lembaga penegasan hak yang berarti sebelum diterbitkan mesti melalui lembaga pengumuman. Sedangkan jika yang dimohonkan hak adalah bekas tanah negara baik itu tanah negara bebas dalam artian tanah negara yang sama sekali belum pernah dilekati dengan sesuatu hak apapun ataupun tanah negara tidak bebas (tidak dikenal dalam nomenklatur hukum pertanahan istilah tanah negara terikat) maka tidak dikenal dengan adanya lembaga pengumuman (ditekankan inilah perbedaan prosedur penerbitan sertifikat yang berasal dari bekas tanah milik Indonesia dan bekas tanah Negara), jadi secara prosedur jika permohonan hak atas tanah bekas milik Indonesia diterbitkan tanpa melalui lembaga pengumuman maka penerbitan sertifikat tersebut adalah cacat hukum begitu juga sebaliknya jika penerbitan sertifikat yang berasal dari bekas tanah Negara (tanah



bebas maupun tanah Negara tidak bebas) melalui lembaga pengumuman maka penerbitannya adalah cacat hukum, lalu bagaimana mungkin Hakim TUN yang menangani perkara *in litis* berbeda pendapat bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi 1 - 6, terlebih dahulu harus diumumkan? Padahal asal tanahnya adalah tanah negara, Aneh bin ajaib pertimbangan Hakim tersebut (pertanyaannya adalah landasan hukum mana yang dijadikan dasar Hakim *in litis*),

2. Hakim *in litis* terkesan sangat subjektif dalam memeriksa dan memutus perkara *in litis*, hal ini disebabkan oleh karena hakim sangat *priori* dan antusias dalam memeriksa alat bukti yang digunakan oleh Penggugat dan sangat apriori dalam memeriksa alat bukti yang diajukan oleh para Tergugat, sehingga pertimbangannya sangat tidak adil dan profesional dan jauh dari rasa keadilan bahkan menciderai keadilan itu sendiri, semestinya hakim *in litis* tidak ceroboh menilai alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, jika Penggugat kemudian mendalilkan ada kepentingan atas tanah yang terserap kedalam sertifikat-sertifikat *in litis*, bukankah para Tergugat juga membuktikan kepentingan dan kepemilikan atas tanah yang terserap kedalam sertifikat *in litis*. Dan jika terdapat dua alat bukti yang diajukan itu bernuansa kepemilikan apakah itu kompetensi Hakim TUN dalam menilai dan menetapkan serta memutusnya? Jawabnya adalah keliru karena yang harus memeriksa dan memutus sengketa kepemilikan adalah Peradilan Umum, mestinya yang menjadi objek pemeriksaan Hakim TUN adalah ketentuan peraturan mana yang dilanggar oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat *in litis*. Justru ternyata Hakim *in litis* malah keliru dalam menerapkan aturan hukum pertanahan yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat *in litis*!, jadi bukankah putusan hakim seperti ini wajib untuk dibatalkan?, bukannya malah membatalkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang nota bene terbit berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama peraturan di bidang pertanahan.

4.5. Dari uraian tersebut diatas sangat jelas menunjukkan bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama *in litis* yang kemudian diambil alih oleh Hakim Tinggi dan Hakim Kasasi *in litis* sangat keliru



sehingga menimbulkan kekhilafan yang nyata hal ini disebabkan oleh karena Hakim *in litis* tidak memahami substansi perbedaan penerapan aturan hukum dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia dan bekas Tanah Negara Bekas Garapan Masyarakat, hal juga menunjukkan bahwa Hakim *in litis* bisa membedakan asal usul tanah yang mana berasal dari bekas Tanah Milik Indonesia dan yang mana berasal dari Bekas Tanah Negara garapan masyarakat;

5.5. Kekeliruan dan kesalahan fatal Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama *in litis* yang kemudian diambil alih oleh Hakim Tingkat Banding dan Hakim Tingkat Kasasi sangat jelas tertera dalam pertimbangan putusan No. 06/G/2013/P.TUN. Mks halaman 66 sampai dengan 69, antara lain :

a. "Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka secara substansial risalah Panitia A yang diadopsi dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas tanah berpotensi mengandung kesalahan/kekurangan, kesalahan, atau cacat yuridis, diantaranya Tergugat dst" pertimbangan ini sangat keliru oleh karena hanya dengan memprediksi akan adanya potensi kesalahan yang dilakukan oleh panitia Pemeriksa Tanah A kemudian Hakim *in litis* menganggap bahwa Penggugat mempunyai kepentingan hanya dengan alasan Penggugat pernah bermohon hak atas tanah *in litis*. Lalu mengapa Hakim *in litis* tidak mengkaji lebih dalam mengapa sampai permohonan Penggugat untuk diberikan hak oleh Tergugat tidak dikabulkan? Jawabnya adalah

1. Dengan tidak dikabulkannya permohonan hak atas tanah Penggugat berarti Tergugat sudah melakukan penelitian dan berdasarkan penelitian permohonan Penggugat tersebut tentunya menurut Tergugat tidak memenuhi persyaratan untuk diberikan hak baik menyangkut data fisik maupun data yuridisnya.
2. Bahwa tentunya tidak dikabulkan permohonan Penggugat untuk mendapatkan hak oleh Tergugat oleh karena tidak ada alasan yang dibenarkan sehingga permohonan tersebut dilanjutkan.
3. Mestinya, Penggugat pada saat permohonannya untuk mendapat hak tidak diterima saat itu Penggugat harus menggugat Kantor Pertanahan, bukannya malah menggugat



saat Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat atas nama orang lain yang nota bene memenuhi persyaratan baik menyangkut data fisik maupun data yuridisnya ;

b. "Menimbang,, bahwa terlepas apakah kelengkapan Penggugat secara formil telah memadai atau belum, setidaknya tergugat menjadi lebih berhati-hati untuk memberikan hak atas tanah kepada pemohon hak atas tanah lainnya dst", bukankah pertimbangan Hakim in litis sangat mengada-ada, seakan-akan menganggap Bahwa Tergugat dalam menerbitkan hak tidak memakai standar prosedur dan standar aturan yang jelas, mengapa dikatakan demikian ? jawabnya adalah :

1. Bahwa jika Permohonan Penggugat kemudian tidak dilanjutkan tentunya karena permohonan tersebut tidak memenuhi standar dan prosedur serta syarat, sehingga tidak alasan untuk dilanjutkan;
2. Bahwa terhadap tanah negara ataupun tanah bekas milik Indonesia tidak di menjadi persyaratan wajib melampirkan asli alas hak terutama alas hak yang hilang, dan sangat jelas didalam PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 maupun Keputusan Menteri Negara Agraria/KBPN No. 3 Tahun 1999 dan No. 9 Tahun 1999. Karena alas hak kepemilikan atas tanah bukan hanya berupa girik, ketitir, petuk, pupil maupun rincik, tetapi surat keterangan penguasaan juga merupakan bukti awal atau alas hak kepemilikan / penguasaan atas tanah, jadi tidaklah benar jika kemudian Hakim in litis menganggap bahwa dengan tidak diperlihatkannya asli maupun foto copy alas hak tersebut maka alas hak tersebut salah (ini kompetensi peradilan umum), dan apalagi alas hak tersebut telah dilaporkan hilang di Instansi yang berwenang, jadi dalam hal ini tidak ada ketentuan yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat in litis; (ditegaskan bahwa terhadap tanah Negara yang paling penting adalah penguasaan fisik yang dibuktikan dengan adanya Surat keterangan yang di buat oleh Pemerintah setempat), berarti tanpa Surat Keterangan Hilang pun maka secara hukum alas hak penguasaan Tergugat II Intervensi 1- 6 cukup dengan keterangan Penguasaan yang dibuat oleh Pemerintah setempat;



c. "Menimbang, bahwa, berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan setempat, majeli Hakim tidak melihat adanya ditempatkan tanda-tanda batas atau setidaknya ada bekas tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.....dst", dan menimbang, bahwa berdasarkan hasil persidangan setempat, dikaitkan dengan keterangan saksi Penggugat Dg. Sese dan Raba Dg Nai dan saksi Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 Sahabuddin Dg Ngewa pada pokoknya diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah membuat pagar dari kawat berduri dengan tinggi 2 M kemudiandst, Pertimbangan ini adalah sangat keliru oleh karena,

1. Meskipun diatas lokasi tidak kelihatan lagi batas tanah yang masuk kedalam sertifikat-sertifikat in litis, bukan berarti bahwa sertifikat-sertifikat tersebut cacat hukum oleh karena kewajiban pemohon pada saat dilakukan pengukuran adalah menunjukkan batas-batas tanah yang akan diukur kemudian memberi tanda batas berupa patok, dan kemudian jika telah terbit sertifikat maka menjadi kewajiban pemegang sertifikat untuk menjaga batas tanahnya, jika kemudian ternyata tanda batas tanah tersebut telah rusak atau dicabut orang lain, maka pemegang hak yang menanggung konsekuensinya, bukan berarti hak atas tanahnya menjadi batal;
2. Bahwa terkait dengan keterangan saksi yang menyatakan ada pagar diatas lokasi dan ada container diatas lokasi itu bukanlah secara otomatis menegaskan kepemilikan pihak tersebut, karena didalam filosofi hukum pendaftaran tanah di Indonesia dikenal istilah azas pemisahan horizontal. Azas pemisahan horizontal menegaskan bahwa hukum tanah Indonesia mengenal pemisahan antara tanah dan benda-benda diatasnya, ini menunjukkan bahwa pemilik bangunan/benda diatas tanah tidak secara otomatis dia juga pemilik tanahnya begitu pula sebaliknya pemilik tanah tidak serta merta juga pemilik bangunan dan benda yang ada diatasnya. Hanya perlu dikaji lagi apakah pemilik benda diatas tanah tersebut telah secara legal keberadaannya diatas tanah tersebut. Dan ternyata terjawab bahwa keberadaan bekas pagar maupun truk container diatas tanah in litis berada diatas tanah hak orang lain ;



d. "Menimbang, bahwa dengan demikian majelis berkesimpulan bahwa Penggugat adalah pihak yang menguasai secara fisik tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa *in litis* dst", inilah pertimbangan hukum sangat prematur dan tidak berdasar pada fakta hukum yang benar, hal ini disebabkan oleh karena antara lain :

1. Majelis Hakim tidak menelusuri riwayat penguasaan atas tanah *in litis* dengan sempurna, sehingga hanya dengan melihat adanya mobil container dan bekas pagar diatas lokasi langsung dengan serta merta berkesimpulan bahwa Penggugat adalah yang menguasai lokasi tersebut. Padahal sejak dahulu lokasi tersebut dikuasai oleh Hj. Rugaya Fatmawati dan Setiawati yang kemudian melakukan pengoperan hak garap kepada Para Tergugat II Intervensi 1-6;
2. Bahwa Majelis Hakim *in litis* juga mengabaikan fakta hukum dilapangan yang menunjukkan bahwa lokasi *in litis* dahulunya di pergunakan sebagai lapangan bola oleh masyarakat setempat (GASMAS), dan mestinya Majelis lebih cermat menilai terkait penguasaan fisik bukan hanya melihat penguasaan semu yaitu penguasaan disaat peninjauan lokasi saja. Begitu pula Majelis Hakim dengan sangat cerobohnya mengabaikan hasil peninjauan lokasi yang dilakukan oleh Tim Pemeriksa Tanah A yang nota bene dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan pemerintah setempat, sekan-akan Majelis tahu benar kondisi tanah *in litis* pada saat penelitian yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A;
3. Perlu ditegaskan bahwa pada saat penelitian lapang yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A, ada dua hal yang menjadi prioritas pemeriksaan yaitu menyangkut data fisik dalam hal ini siapa yang bermohon dan siapa yang menguasai fisik secara nyata, terus ada tidak keberatan pihak lain, kedua yaitu data yuridis dalam hal ini apakah ada keterkaitan langsung antara pemohon dengan alas hak tanah yang dimohonkan tentunya dengan dukungan pemerintah setempat, dan berdasarkan Risalah panitia Pemeriksa Tanah A tersebut menunjukkan bahwa antara pemohon dan lokasi yang dimohonkan terdapat hubungan hukum dan tidak ada keberatan atas permohonan maupun



penguasaan atas tanah in litis sehingga direkomendasikan untuk penerbitan sertifikat in litis.

5.6. Berdasarkan uraian tersebut diatas menunjukkan telah terjadinya kesalahan fatal Hakim yang memeriksa perkara No. 06/G/12013/PTUN.Mks tanggal tanggal 17 Oktober 2013 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 34/B/2014/PT.TUN.Mks tanggal 10 April 2014 *Jo* Putusan Mahkamah Agung RI No. 414 K/TUN/2014 tanggal 14 november 2014, sehingga putusan tersebut penuh dengan unsur-unsur rekayasa dan jauh dari keadilan dan kepastian serta kemanfaatan hukum dan bertentangan dengan Undang-Undang No. 15 tahun 1985 yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Putusan *Judex Juris* Kasasi telah tepat dan tidak terdapat kekeliruan yang nyata dalam putusannya, karena pada tahun 2005 Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat terlebih dahulu telah mengajukan permohonan HGB, akan tetapi tidak ditindak lanjuti, dan seharusnya ketika menerima permohonan sertifikat *a quo* dari Pemohon Peninjauan Kembali I/Tergugat II Intervensi I memerintahkan agar menyelesaikan status kepemilikannya dengan Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat;
- Bahwa alasan-alasan Peninjauan Kembali tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud Pasal 67 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 di atas, maka permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh : Pemohon Peninjauan Kembali I : 1. FELIX THIO, 2. KEVIN THIO, SE., 3. RONNY HAMDANI, 4. CHIANDRA TH., 5. CICILIA TH., 6. MAYAWATY BUNADI, dan Pemohon Peninjauan Kembali II : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan peninjauan kembali , maka Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dinyatakan sebagai pihak



yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali ini;

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 Pemohon Peninjauan Kembali I : **1. FELIX THIO, 2. KEVIN THIO, SE., 3. RONNY HAMDANI, 4. CHIANDRA TH., 5. CICILIA TH., 6. MAYAWATY BUNADI**, dan Pemohon Peninjauan Kembali II : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I dan II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 09 Juni 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp.	6.000,00
2. Redaksi	Rp.	5.000,00
3. Administrasi	Rp.	2.489.000,00
Jumlah	Rp.	2.500.000,00

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

ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Disclaimer

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