



PUTUSAN
Nomor 1701 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

SURIA DG RATANG, bertempat tinggal di Jalan Tamalate VI Blok A Nomor 11/10, Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Baikoni, S.H., beralamat di Jalan Banda Nomor 99, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2011;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I;

L a w a n

1. ANITA TUNGADI, S.H.;
2. ARY IRAWAN NATSIR, S.E.;
3. LIDYA IRAWATI NATSIR;
4. DEVINA HERAWATI NATSIR, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Teluk Langsa Raya C9 RT 006 RW 017, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur dan selaku Para Ahli Waris dari **ERICK NATSIR Alias ERIEK NATSIR**, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Titus Lermatin, S.H., M.H., Advokat, di Jalan Ince Nurdin Nomor 11, Makassar dan di Jalan Batu Ceper Nomor 51, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan A.P. Petta Rani, Makassar;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Terbanding I dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II/Terbanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan (*argumentum petendi*) sebagai berikut:

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas kurang lebih 3.675 (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima) meter persegi, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3136/Rappocini, Surat Ukur Nomor 3173/1992, tanggal 30 Juni 1992 atas nama Penggugat, terletak di Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini (dahulu Kelurahan Rappocini Kecamatan Tamalate), Kota Makassar;

Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan membeli dari almarhumah H. Sawiah Dg Ratang pada tanggal 24 Oktober 1990 sesuai dengan akta jual beli masing-masing:

- a. Akta Jual Beli Nomor 740/KT.1990, tanggal 24 Oktober 1990, luas tanah 3.120 (tiga ribu seratus dua puluh) meter persegi, terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate (sekarang Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini) yang dibuat oleh Camat Tamalate selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar;
- b. Akta Jual Beli Nomor 741/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990, luas 1.912 (seribu sembilan ratus dua belas) meter persegi, terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate (sekarang Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini) yang dibuat oleh Camat Tamalate selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Sehingga total tanah yang Penggugat beli dari H. Sawiah Dg Ratang adalah kurang lebih 5.032 (lima ribu tiga puluh dua) meter persegi;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, Penggugat kemudian memohon penerbitan sertifikat hak milik sehingga terbitlah sertifikat hak milik 3 (tiga) sertifikat hak milik antara lain Sertifikat Hak Milik Nomor 3136/Rappocini, Surat Ukur Nomor 3137/1992, tanggal 30 Juni 1992, luas 3.657 (tiga ribu enam ratus lima puluh tujuh) meter persegi. Terletak di Kelurahan Tidung (dahulu Kelurahan Rappocini), Kecamatan Rappocini (dahulu Kecamatan Tamalate). Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Hertasning II dan Tanah A. Pawellai (dahulu tanah Sawiah Dg Ratang);
- Sebelah Timur Jalan Hertasning III dan Tanah A. Pawellai (dahulu tanah Sawiah Dg Ratang)
- Sebelah Selatan Tanah Milik Mirdin Kasim (dibeli dari Penggugat), tanah milik Shinta, tanah milik Santoso, dan Amiruddin;
- Sebelah barat Rencana Jalan;

Selanjutnya disebut tanah objek sengketa;

- Bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik tanah objek sengketa tersebut dilakukan sesuai dengan yang ditentukan oleh perundang- undangan yang

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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

berlaku. Berdasarkan pada data fisik yaitu meliputi kepastian mengenai luas, letak dan batas-batas tanah yang akan disertifikatkan. Sedangkan kejelasan yuridis adalah meliputi kepastian status hukum tanah, asal-usul dan cara memperoleh hak atas tanah. Oleh karena baik data fisik maupun data yuridis telah terpenuhi, maka ketiga lembar sertifikat hak milik tersebut mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat sebagaimana yang ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.;

- Bahwa Tergugat I dengan memegang akta pemberian atau akta hibah dari almarhumah Mariama Dg Saga Nomor 61/KT/64, tanggal 9 November 1964, kemudian mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara menuntut Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 3136/Rappocini (sekarang Nomor 20842/Tidung, Surat Ukur Nomor 3137/1992, tanggal 30 Juni 1992 atas tanah objek sengketa. Hal itu berarti 19 (sembilan belas) tahun setelah sertifikat hak milik atas nama Penggugat terbit baru diajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, meskipun sengketa hak, bukan sengketa tata usaha Negara karena harus dibuktikan lebih dahulu ketidak benaran atas ketidak basahan jual beli antara Penggugat dengan H. Sawiah Dg Ratang, atau keabsahan pemberian hidup (hibah) dari almarhumah Mariama pada Penggugat;
- Bahwa dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, Tergugat I menggunakan bukti surat, yaitu:
 - a. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atau Rincik (tanpa tanggal penerbitan atas nama Mariama);
 - b. Pemberian Hidup (Hibah) Nomor 61/KT/64, tanggal 9 November 1964;
 - c. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi tahun 1964 atas nama Suria Dg Ratang (Tergugat I);
 - d. Surat Kepala Kantor Iuran Pembangunan Daerah Wilayah Bagian Pengenaan;
 - e. Surat Keterangan (Untuk Konversi Menurut P.M.P.A Nomor 21962;
- Bahwa kelima bukti surat Tergugat I tersebut yang berhubungan langsung dengan tanah objek sengketa, dan setelah Penggugat meneliti dengan menghubungkan dengan produk-produk bukti surat yang diterbitkan oleh instansi yang berkompeten, maka bukti-bukti surat yang digunakan oleh Tergugat I dalam menggugat Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah bukti cacat hukum dan berindikasi bukti palsu. Hal itu tampak pada ciri bukti-bukti tersebut sebagai berikut:
 - 1. Bukti Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atau Rincik

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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

(tanpa tanggal penerbitan atas nama Mariama). Ciri fisik bahwa bukti ini adalah cacat hukum atau berindikasi palsu yang secara kasat mata dapat dilihat adalah:

- a. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia berlaku berlaku sejak tahun 1955 sampai dengan tahun 1960. Hal itu berarti untuk wilayah "Ketjamatan" masih menggunakan "Distrik", namun blanko tanda pendaftaran sementara tanah milik telah menggunakan "Ketjamatan" yang berarti blanko tersebut di atas tahun 1960 karena pada tanggal 19 Desember 1961 "Distrik" telah diganti dengan "Ketjamatan";
 - b. Blanko yang digunakan sudah menggunakan "Ketjamatan" kemudian ditulis kata "distrik". Pembubaran "Distrik" menjadi "Ketjamatan" untuk wilayah Sulawesi Selatan Tenggara terjadi pada tanggal 19 Desember 1961 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Tenggara Nomor 2667A, tanggal 19 Desember 1961;
 - c. Menggunakan Propinsi Sulawesi padahal seharusnya adalah Propinsi Sulawesi Selatan Tenggara (Sulselra);
 - d. Tanda tangan pejabat, yaitu Sapa Dg Naga bukan tanda tangan asli;
 - e. Tidak jelas tanggal penerbitan rincik tersebut;
2. Bahwa Bukti Surat berupa Pemberian Hidup (Hibah) Nomor 61/KT/64, tanggal 9 November 1964 juga merupakan bukti yang diindikasikan palsu dengan ciri sebagai berikut:
- a. Diketik dengan menggunakan komputer atau mesin ketik elektrik. Padahal pada tahun 1964 belum digunakan komputer atau mesin ketik elektrik di Kabupaten Gowa, yang digunakan adalah mesin ketik manual;
 - b. Tanda tangan Kepala Kampung Mappala, yaitu s. Dg lurang tidak sama dengan tanda tangan Kepala Kampung Mappala S.Dg Lurang yang terdapat pada Bukti Pembayaran Pajak Hasil Bumi atas nama Mariama, juga dengan bukti Surat Keterangan (Untuk Konversi Menurut P.M.P.A. Nomor 2/1962) tanggal 1 Oktober 1964;
 - c. Tanda tangan Kepala Ketjamatan Tamalate, yaitu Andi Mappagiling pada bukti pemberian hidup ternyata tidak sama dengan bukti berupa Surat Keterangan Untuk Konversi tanggal 1 Oktober 1964;
3. Bahwa bukti surat Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi (Rincik) atas nama Suria Dg Ratang (Tergugat I) juga cacat hukum atau diindikasikan palsu dengan ciri sebagai berikut:
- a. Tanda tangan Sapa Dg Naga bukan tanda tangan asli melainkan

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangan stempel;

- b. Sesuai tahun terbitnya rincik atas nama Suria Dg Ratang yaitu tahun 1964, namun berdasarkan penjelasan dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Sapa Dg Naga hanya menjabat sampai dengan tahun 1963;
- c. Stempel Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi Makassar pada bukti tersebut juga disinyalir palsu karena ukuran lebih kecil dan berbeda huruf dengan stempel asli;
4. Bahwa bukti berupa Surat Keterangan atau Riwayat Tanah Wajib Bayar IPEDA tanggal 16 Juli 1973 juga diindikasikan palsu dengan ciri tanda tangan Syukri Achmad tidak identik dengan tanda tangan yang sebenarnya;
5. Bahwa bukti berupa Surat Keterangan Untuk Konversi Menurut P.M.P.A Nomor 2/1962, tanggal 1 Oktober 1964 juga merupakan bukti cacat hukum dan diindikasikan sebagai bukti surat palsu dengan ciri sebagai berikut:
 - a. Tanda tangan Kepala Ketjamatan Tamalate Andi Mappagiling pada bukti ini tidak identik dengan tanda tangan Kepala Ketjamatan Tamalate Andi Mappagiling yang terdapat pada bukti Pemberian Hidup (Hibah);
 - b. Juga tanda tangan S. Dg lurang yang terdapat pada bukti ini tidak identik dengan tanda tangan yang terdapat pada bukti pemberian hidup (hibah) dan tidak identik dengan bukti pembayaran pajak hasil bumi tahun 1963;
 - c. Terdapat tanda tangan Sapa Dg Na'ga padahal Sapa Dg Na'ga tidak menjabat lagi sebagai Kepala Kantor Pajak Hasil Bumi pada tahun 1964;
 - d. Penulisan nama Sapa Dg Na'ga pada bukti ini tidak sama dengan penulisan nama yang terdapat pada Surat Keterangan tanggal 22 Februari 1965, yaitu Sapa Dg Naga (tidak menggunakan koma eksen);
- Bahwa Penggugat selaku pemilik sejati tanah objek sengketa yang dicoba untuk dikuasai oleh Tergugat I dengan menggunakan bukti surat yang diindikasikan palsu dengan cara mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, hanya mempermasalahkan prosedur penerbitan sertifikat hak tanah objek sengketa, tidak mempermasalahkan keabsahan hak Penggugat atas dasar jual beli. Artinya sepanjang jual beli antara Penggugat dengan almarhumah Sawiah Dg Ratang masih sah maka demi hukum hak Penggugat atas tanah objek sengketa juga masih tetap sah;
- Bahwa sebaliknya, oleh karena bukti-bukti yang mendasari pemberian (hibah) dari Mariama pada Tergugat I cacat hukum, juga bukti-bukti lain yang

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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

digunakan oleh Tergugat I juga cacat hukum dan diindikasikan palsu, maka yuridis Tergugat I tidak mempunyai hak apapun atas tanah objek sengketa, sehingga memerlukan penegasan hukum bahwa buktibukti yang digunakan oleh Tergugat I tersebut tidak sah dan tidak mengikat;

- Bahwa Tergugat II sebagai instansi yang diberikan kewenangan oleh perundang-undangan yang berlaku untuk menerbitkan suatu sertifikat hak atas tanah, termasuk tanah objek sengketa berkewajiban untuk menunda memproses permohonan sertifikat hak tanah objek sengketa yang diajukan oleh siapapun termasuk yang diajukan oleh Tergugat I atau kuasanya, sampai dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan H. Sawiah Dg. Ratang berdasarkan Akta Jual Beli masing-masing:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 740/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990, luas tanah 3.120 (tiga ribu seratus dua puluh) meter persegi, terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate (sekarang Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini) yang dibuat oleh Camat Tamalate selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 741/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990, luas 1.912 (seribu sembilan ratus dua belas) meter persegi, terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate (sekarang Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini) yang dibuat oleh Camat Tamalate selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum bukti bukti yang digunakan oleh Tergugat I, yaitu:
 - a. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atau Rincik (tanpa tanggal penerbitan atas nama Mariama);
 - b. Pemberian Hidup (Hibah) Nomor 61/KT/64, tanggal 9 November 1964;
 - c. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi tahun 1964 atas nama Suria Dg Ratang (Tergugat I);
 - d. Surat Kepala Kantor Iuran Pembangunan Daerah Wilayah Bagian Pengenaan tanggal 16 Juli 1973;
 - e. Surat Keterangan (Untuk Konversi Menurut P.M.P.A Nomor 21962;

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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

4. Menghukum Tergugat II untuk tidak memproses penerbitan sertifikat hak tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun oleh kuasa Tergugat I;
 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;
- Atau, dalam hal Ketua/Hakim Pengadilan Negeri mempunyai pandangan lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut:

Bahwa Pengadilan Negeri Makassar *in casu* yang memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan Nomor 236/pdt.G/2011/PN Mks, tidak berwenang dan mengadili perkara ini, karena telah memasuki wilayah kewenangan absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, oleh karena alas hak Penggugat beserta hal - hal yang mendasari Penerbitan Hak Milik Nomor 3136/Rappocini, tanggal 2 September 1992 seluas 3.657 meter persegi atas nama Eriek Natsir yang telah direferensi menjadi Sertifikat. Hak Milik Nomor 20842/Kel. Tidung yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3137, tanggal 30 Juni 1992 dengan luas 3.657 (tiga ribu enam ratus lima puluh tujuh) meter persegi tercatat atas nama Eriek Natsir telah dinyatakan batal oleh Keputusan Tata Usaha Makassar tanggal 12 Februari 2009 Nomor Nomor 55/G.TUN/2008/PTUN Mks *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 41/B.TUN/2009/PT.TUN MKS, tanggal 15 Juni 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 337 K/TUN/2009, tanggal 9 Juni 2010;

Bahwa selain menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) juga Memerintah kepada Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk mencabut dan mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 3137/1992, tanggal 2 September 1992 seluas 3.657 meter persegi, atas nama Eriek Natsir yang telah direferensi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 20842/Kel. Tidung, yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3137, tanggal 30 Juni 1990 dengan luas 3.657 (tiga ribu enam ratus lima puluh tujuh) meter persegi tercatat atas nama Eriek Natsir dari Daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Negara Makassar;

Bahwa Penggugat seharusnya menempuh upaya hukum terhadap putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 9 juni 2010 Nomor 337 K/TUN/2009 bukan

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015



dengan mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat I, hal ini dipertegas lagi oleh pengakuan Penggugat (*argumentum petendi*) yang mendalil Tergugat I dengan memegang akta pemberian atau akta hibah dari Almarhum Mariana Dg Saga Nomor 61/KT/64, tanggal 9 November 1964, kemudian mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara menuntut pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 3136/Rappocini sekarang Nomor 20842/Tidung Surat Ukur Nomor 3137/1992, tanggal 30 Juni 1992;

2. Eksepsi Kompetensi Absolut:

Bahwa Pengadilan Negeri Makassar *in casu*, Pengadilan Pidana yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karena di dalam dalil gugatan Penggugat telah mendalilkan, bahwa:

"Maka bukti - bukti surat yang digunakan oleh Tergugat I dalam menggugat Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah bukti cacat hukum dan berindikasi bukti palsu";

Bahwa untuk membuktikan palsu tidaknya bukti - bukti Tergugat I maka menjadi Kompetensi Absolut Pengadilan Pidana pada Pengadilan Negeri Makassar untuk memeriksa dan mengadili apakah bukti - bukti surat Tergugat I palsu atau tidak palsu, bukan dengan dalil "Indikasi" adanya bukti palsu yang digunakan Tergugat I dalam perkara Pengadilan Negeri Tata Usaha Makassar dalam alasan-alasan (*argumentum petendi*) pada halaman 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh);

3. Eksepsi Menyangkut Gugatan Penggugat Prematur:

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena karena Petitum (tuntutan) Penggugat Nomor 4 (empat) adalah *premature*, yang berbunyi:

"Menghukum Tergugat II untuk tidak memproses penerbitan sertifikat hak tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun dari Kuasa Tergugat I";

Prematurnya tuntutan Penggugat pada Nomor 4 (empat) *petitum* dapat dilihat dengan tidak jelasnya penerbitan sertifikat mana yang dimohonkan oleh Tergugat, apakah permohonannya sudah diajukan Tergugat I terhadap Tergugat II atau belum, siapa yang mengajukan penebitan sertifikat atas objek sengketa juga tidak jelas, bagaimana menghukum Tergugat II untuk tidak memproses penerbitan sertifikat hak tanah objek sengketa kalau tidak ada permohonan dan kalau tidak ada, permohonan yang mana? Tidak jelas juga atas hak yang diminta, semua tidak jelas *in casu premature*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Eksepsi menyangkut gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*);

Bahwa *petitum* Penggugat pada Nomor 2 (dua) dalam gugatan adalah Kabur oleh karena kedua Akta Jual Beli Mo 740/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990 dan Akta Jual Beli Nomor 741/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990 tidak mengikat objek perkara oleh karena Akta Jual Beli tersebut telah bersertifikat dan sertifikat tersebut sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3136/Rappoci, tanggal 02 September 1992, Surat Ukur Nomor 3173/1992, tanggal 30 Juni 1992, seluas 3.657 meter persegi atas nama Eriek Natsir yang telah direferensi menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 20842 Kel. Tidung, yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3137, tanggal 30 Juni 1992 dengan luas 3.657 meter persegi tercatat atas nama Eriek Natsir;

5. Eksepsi menyangkut gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*);

Bahwa *petitum* Penggugat pada Nomor 3 (tiga) dalam gugatan adalah kabur oleh karena bagaimana dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum bukti-bukti yang digunakan Tergugat I oleh karena indikasi palsu tidak dapat dibuktikan oleh Hakim Pidana atau belum ada keputusan pidana yang berkekuatan hukum tetap tentang bukti Tergugat I dinyatakan palsu di samping itu Majelis Hakim Perdata tidak bisa menyatakan bukti Tergugat I palsu atau beridikasi palsu;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 236/Pdt.G/2011/PN Mks, tanggal 28 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp911.000,00 (sembilan ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, tanggal 9 Februari 2015, dengan putusannya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Memperbaiki amar putusan dalam eksepsi sehingga berbunyi:

Menolak eksepsi dari Tergugat I;

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Agustus 2014 Nomor 236/Pdt.G/2011/PN Mks, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan H. Sawiah Dg. Ratang berdasarkan akta jual beli masing-masing:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 740/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990, luas tanah 3.120 (tiga ribu seratus dua puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate (sekarang Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini) yang dibuat oleh Camat Tamalate selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 741/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990, luas 1.912 (seribu sembilan ratus dua belas) meter persegi, terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate (sekarang Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini) yang dibuat oleh Camat Tamalate selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum bukti-bukti yang digunakan oleh Tergugat I, yaitu:
 - a. Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atau Rincik (tanpa tanggal penerbitan atas nama Mariama);
 - b. Pemberian hidup (hibah) Nomor 61/KT/64, tanggal 9 November 1964;
 - c. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi tahun 1964 atas nama Suriah Dg. Ratang (Tergugat I);
 - d. Surat Kepala Kantor Iuran Pembangunan Daerah Wilayah Bagian Pengenaan tanggal 16 Juli 1973;
 - e. Surat Keterangan Untuk Konversi Menurut P.M.P.A Nomor 21962;
5. Menghukum Tergugat II untuk tidak memproses penerbitan sertifikat hak tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun oleh kuasa Tergugat I;
6. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 12 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2011, diajukan permohonan kasasi tanggal 23 Maret 2015, sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 236/Srt.Pdt.G/2011/PN Mks, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tersebut pada tanggal 2 April 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/ Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat dan Tergugat II pada tanggal 9 April 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Penggugat /Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 23 April 2015, sedangkan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah: Keberatan Kasasi Pertama:

Hakim banding telah salah dan keliru telah mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya sedangkan *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah memberi pertimbangan hukum dalam putusnya pada halaman 19 (sembilan belas) Putusan Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, bahwa Penggugat Erick Natsir alias Eriek Natsir sudah meninggal dunia berdasarkan kutipan akta kematian pada tanggal 13 Februari 2012 yang kemudian perkara tersebut dilanjutkan oleh ahli warisnya, yaitu 1. Anita Tungadi, S.H., 2. Ary Irawan Natsir, SE, 3. Lidya Irawati Natsir, 4. Devina Herawati Natsir, berdasarkan keterangan hak waris (bukti P5);

Bahwa seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan gugur dengan meninggalnya Enek Natsir sejak tanggal 13 Februari 2012, bahwa sementara itu Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 5 Oktober 2011, yang terdaftar pada hari Kamis, tanggal 6 Oktober 2011 dan terdaftar di bawah Nomor 236/

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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

Pdt.G/2011/PN Mks, bahwa dengan gugurnya gugatan Penggugat seharusnya ahli waris Erick Natsir alias Eriek Natsir, yaitu: 1. Anita Tungadi, S.H., 2. Ary Irawan Natsir, SE, 3. Lidya Irawati Natsir, 4. Devina Herawati Natsir tidak dapat melanjutkan perkara tersebut melainkan mengajukan gugatan tersendiri, sehingga amar putusan *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding tidak dapat dipertahankan lagi dan dinyatakan batal;

Keberatan Kasasi Kedua:

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara pada tingkat banding tidak berwenang atau melampaui batas kewenangannya menyangkut amar putusan pada point/nomor 5 (lima) yang berbunyi:

"5. Menghukum Tergugat II untuk tidak memproses penerbitan sertifikat hak tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun oleh kuasa Tergugat I;

Bahwa amar putusan *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding tersebut adalah kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 3 berbunyi:

- 1) Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;
- 2) Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka badan atau pejabat tata usaha negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;
- 3) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;

Bahwa dengan menghukum Tergugat II untuk tidak memproses penerbitan sertifikat hak atas objek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun oleh kuasa Tergugat I, maka Hakim Tingkat Banding dalam memutus telah melampaui batas wewengannya atau tidak berwenang memutus, oleh karena amar putusan pada point/nomor 5 (lima) Putusan Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, adalah

Halaman 12 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kompetensi absolut putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Umum, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 9 Februari 2015, Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, harus dibatalkan;

Keberatan Kasasi Ketiga:

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum dalam memberi pertimbangan hukum pada halaman 23 (dua puluh tiga) Putusan Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, yang berbunyi:

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat I pada saat bertindak sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar (bukti T. 1-1 adalah adanya Akta Hibah Nomor 61/KT/64, tanggal 9 November 1964;

Menimbang bahwa Akta Hibah Nomor 61/KT/64, tanggal 9 November 1964 telah dilaporkan ke pihak polisi oleh karena terindikasi palsu, yaitu diketik dengan menggunakan komputer atau mesin ketik elektrik padahal pada tahun 1964 belum digunakan komputer atau mesin ketik elektrik di Kabupaten Gowa yang digunakan adalah mesin ketik manual;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.6, P.7 dan P.8 Tergugat I telah dilaporkan kepada polisi dan kepada terlapor telah diberitahu perkembangan hasil penyelidikan dan polisi telah memanggil pihak terlapor, yaitu Suriah Dg Ratang selaku Tergugat I untuk didengar keterangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 dan P.8 dinyatakan, bahwa setelah dilakukan penyelidikan ditemukan bukti permulaan yang cukup bahwa telah terjadi tindak pidana pemalsuan surat atau menggunakan surat palsu;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Banding tersebut di atas yang termuat pada halaman 23 (dua puluh tiga) Putusan Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, telah terjadi salah penerapan hukum dalam putusan dan telah melampaui batas wewenang dalam memutus dengan alasan:

1. Hakim Tingkat Banding dalam perkara perdata ini telah bertindak sebagai Hakim Pidana dalam memberikan pertimbangan hukum;
2. Bahwa Hakim Tingkat Banding telah salah dalam mengkonstantir, sehingga konstanteringnya sekedar mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat menyangkut bukti T. 1-1 adanya Akta Hibah Nomor 61/KT/64, tanggal 9 November 1964 yang terdapat dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanpa melihat phisik dari akta hibah langsung menyimpulkan bahwa telah terjadi tindak pidana pemalsuan surat atau menggunakan surat palsu. Dan sangat keliru dalam mengkwafilisir antara dalil gugatan dengan yang dibuktikan dipersidangan oleh para Penggugat serta hanya menyimpulkan suatu bukti tanpa melihat bukti oleh karena tidak ada bukti berupa hibah

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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

dalam perkara putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 236/Pdt.G/2011/PN Mks, tanggal 28 Agustus 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, tanggal 9 Februari 2015. Sehingga sudah benar pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama pada halaman 27 (dua puluh tujuh) Putusan Nomor 236/Pdt.G/2011/PN Mks, tanggal 28 Agustus 2014, yang berbunyi:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas Penggugat dengan bukti P.6, yaitu surat tanda bukti lapor Nomor STBL/2233/VIII/2011/LDA Sulsel/Restabes Mksr, tanggal 5 Agustus 2011 dan bukti P.7, yaitu berupa pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan tertanggal 17 Januari 2012. Bukti P.8 yaitu surat panggilan Nomor S.Pgl/141/I/2012/Reskrim, tanggal 27 Januari 2012;

Menurut majelis bahwa bukti-bukti tersebut belum membuktikan bahwa surat-surat yang digunakan oleh Tergugat tersebut dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah palsu sehingga *petitum* point 3 haruslah dinyatakan ditolak;

Keberatan Kasasi Keempat:

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum menyangkut Akta Jual Beli Nomor 740/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990 (bukti P-I) dan Akta Jual Beli Nomor 741/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990 (bukti P-3) pada halaman 23 (dua puluh tiga) Putusan Nomor 317/PDT/2014/PT MKS. yang berbunyi:

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor 740/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990 (bukti P-I) dan Akta Jual Beli Nomor 741/KT/1990 tanggal 24 Oktober 1990 dibuat di hadapan Camat Tamalate selaku PPAT selaku Pejabat yang berwenang untuk membuat akta jual beli tanah adalah legal oleh karena itu *petitum* point 2.a dan 2.b dikabulkan;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding tersebut di atas adalah keliru dan salah dalam menerapkan hukum, oleh karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 55/G.TUN/2008/PTUN Mks, tanggal 12 Februari 2009 (bukti T.I-1), Akta Jual Beli Nomor 740/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990 dan Akta Jual Beli Nomor 741/KT/1990, tanggal 24 Oktober 1990 telah dinyatakan batal, seperti yang terlihat dan terbaca pada halaman 52 (lima puluh dua) Putusan Nomor 55/G.TUN/2008/PTUN Mks, yang berbunyi:

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan objek sengketa *a quo* yang telah direferensi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 20842/Kel. Tidung, yang

Halaman 14 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan dalam gambar situasi Nomor 3173 tertanggal 30 Juni 1992 dengan luas 3.657 (tiga ribu enam ratus lima puluh tujuh) meter persegi tercatat atas nama Eriek Natsir, maka oleh karena surat keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal, terhadap surat-surat yang merupakan turunan atau derivatif dari surat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, harus pula dinyatakan batal karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *erga omnes*;

Keberatan Kasasi Kelima:

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum menyangkut amar putusan pada point/nomor 4 (empat) Putusan Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, halaman 26 (dua puluh enam) yang berbunyi:

4. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum bukti-bukti yang digunakan oleh Tergugat I, yaitu:
 - a. Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia atau rincik (tanpa tanggal penerbitan atas nama Mariam;
 - b. Pemberian hidup (Hibah) Nomor 61/KT/64 tanggal 9 November 1964;
 - c. Surat ketetapan pajak hasil bumi tahun 1964 atas nama Suriah Dg Ratang (Tergugat I);
 - d. Surat kepala kantor iuran pembangunan daerah wilayah bagian pengenaan tanggal 16 Juli 1973;
 - e. Surat keterangan untuk konversi menurut P.M.P.A Nomor 21962;

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku menyangkut hukum pembuktian, bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding langsung membatalkan bukti yang digunakan oleh Tergugat I seperti amar putusan *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding tanpa pernah melihat fisik dari bukti yang dibatalkan, oleh karena bukti yang dibatalkan oleh *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding tidak pernah dijadikan bukti baik oleh Penggugat maupun Tergugat I dalam perkara tingkat pertama maupun tingkat banding *in casu* Putusan Nomor 236/Pdt.G/2011/PN Mks, tanggal 28 Agustus 2014 *juncto* Nomor 317/PDT/2014/PT MKS. tanggal 9 Februari 2015 sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 9 Februari 2015 Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet onvoldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidak tertiban dalam beracara khusus amar putusan pada point/nomor 4 Putusan Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, tanggal 9 Februari 2015;

Halaman 15 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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)

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberatan pemohon kasasi tersebut dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Oktober 1972, Nomor 672 K/SIP/1972, yang berbunyi, "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet onvoldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidak-tertiban dalam beracara";

Keberatan Kasasi Keenam:

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding tidak mempertimbangkan bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-5, yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 55/G.TUN/2008/PTUN Mks, tanggal 12 Februari 2009, diberi tanda bukti T.I-1, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 41/B.TUN/2009/PT.TUN Mks, tanggal 15 Juni 2009, diberi tanda bukti T.I-2, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 377.K/TUN/2009, tanggal 9 Juni 2010, diberi tanda bukti T.I-3, Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 01/Pem.Eks/2011/PT TUN Makassar, tanggal 11 Agustus 2011, diberi tanda bukti T.I-4 dan surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 18/Pbt/BPN-73/2012, tanggal 8 Februari 2013, diberi tanda T.I-5;

Bahwa jika bukti tersebut dipertimbangkan khususnya bukti T.I-1 telah ternyata bukti P.1 dan P.3 dinyatakan batal seperti terlihat dan terbaca pada halaman 52 (lima puluh dua) Putusan Nomor 55/G.TUN/2008/PTUN Mks, yang berbunyi:

"maka oleh karena surat keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal, terhadap surat-surat yang merupakan turunan atau derivatif dari surat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, harus pula dinyatakan batal karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat "*erga omnes*";

Bahwa tegasnya, maka berdasarkan dalil hukum yang demikian dimana dasar permohonan kasasi ini antara lain mengacu kepada adanya pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding terhadap putusan tersebut kiranya telah membuktikan adanya tindakan hukum acara yang dilanggar karena tidak sama sekati pernah dipertimbangkan perihal adanya Putusan Badan Peradilan Tata Usaha Negara Makassar yang telah berkekuatan hukum tetap serta telah dilaksanakan eksekusi administratifnya dengan tindakan pembatalan terhadap sertipikat hak milik objek sengketa tata usaha negara oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagaimana duduk persoalan hukumnya dan oleh karena mana pula dengan adanya pertimbangan

Halaman 16 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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

hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding *a quo* dalam perkara inif olehnya pula telah menyebabkan terjadinya disparitas putusan antara Putusan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang telah berkekuatan hukum tetap dengan putusan perkara perdata *a quo* yang amat sangat saling bertentangan yang pula berdampak pada timbulnya keadaan ketidakpastian hukum terhadap suatu putusan Badan Peradilan terkait sengketanya;

Bahwa timbulnya disparitas putusan tersebut adalah juga merupakan perwujudan atau bentuk dari adanya kekhilafan yang dilakukan oleh Hakim dalam menyidangkan perkaranya yang pula tidak dapat dipungkiri dimana kenyataan dimaksud telah menimbulkan keadaan ketidakpastian hukum yang nyata dalam penerapannya di lapangan hukum terhadap eksekusi yang telah dilaksanakan tersebut oleh institusi yang berkewenangan untuk itu sebagaimana ketentuan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara;

Keberatan Kasasi Ketujuh:

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum menyangkut pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 20 (dua puluh) Putusan Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa yang dipersoalkan dalam perkara *a quo* adalah menyangkut masalah keperdataan yaitu kepemilikan (hak milik) atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa bukan sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* ini telah terjawab dengan pertimbangan hukum Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 55/G.TUN/2008/PTUN Mks, tanggal 12 Februari 2009, halaman 50 (lima puluh);

Bukti T.I-1, yang berbunyi:

"letak posisi bidang tanah atas nama Suria Daeng Ratang/Penggugat prinsipal yang benar berada di Jalan Hertasning II atau setidaknya sesuai fakta lapangan adalah berada di antara jalan Hertasning II, jalan Hertasning III dan Jalan Hertasning IV serta rencana jalan/poros rolling yang pada saat sidang lapangan dilaksanakan sedang dalam proses pengerasan, sedangkan bidang tanah kepunyaan Eriek Natsir sesuai fakta administratif, disamping tidak tercover nomor objek pajaknya dalam peta blok dimaksud Kelurahan 001/Tidung adalah juga beralamat di Jalan Hertasning Barat atau setidaknya berada di Kompleks Hertasning Barat bukan dilingkup Jalan Hertasning II, III, IV dan rencana jalan dimaksud";

Bahwa berdasarkan pertimbangan Hakim Tata Usaha Negara Makassar, maka telah jelas letak dan posisi objek perkara milik pemohon kasasi (Suria

Halaman 17 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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

Daeng Ratang);

Keberatan Kasasi Kedelapan:

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum menyangkut bukti P.1 (Akta Jual Beli Nomor 740/KT/1990) dan P.2 (Akta Jual Beli Nomor 741/KT/1990);

Bahwa bukti P.1 dan P.2 telah masuk sebagai warka dalam berkas permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara *a quo* menjadi tanda tanya mengapa phisik bukti P.1 dan P.2 bisa dihadirkan dan dijadikan bukti dipersidangan dan termuat dalam Putusan Nomor 236/Pdt.G/2011/PN Mks, tanggal 28 Agustus 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, tanggal 9 Februari 2015;

Bahwa termohon kasasi telah menggunakan bukti yang telah dibatalkan berdasarkan bukti T.I-1 sampai dengan T.I-5, maka berdasar hukum kiranya *judex factie* Tingkat Kasasi untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 9 Februari 2015 Nomor 317/PDT/2014/PT MKS;

Keberatan Kasasi Kesembilan:

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum menyangkut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 bahwa 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 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah 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", (terlihat dan terbaca pada halaman 22 (dua puluh dua) Putusan Nomor 317/ PDT/2014/PT MKS, tanggal 9 Februari 2015 *in casu* putusan yang dimohonkan kasasi);

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 tidak dapat diterapkan dalam perkara ini oleh karena alas hak termohon kasasi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3136/Rappocini, tanggal 2 September 1992, Surat Ukur Nomor 3173/1992, tanggal 30 Juni 1992, seluas 3.657 meter persegi atas nama Eriek Natsir yang telah direferensi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 20842/Kel. Tidung yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3173, tanggal 30 Juni 1992 dengan luas 3.657 meter persegi atas nama Eriek Natsir telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan bukti T.I-1

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015



sampai dengan T.I-5;

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan hukum tersebut di atas *in casu* terlihat dan terbaca pada halaman 22 Putusan Nomor 317/PDT/2014/PT MKS, tanggal 9 Februari 2015 oleh karena sertifikat yang telah dibatalkan berdasarkan bukti T.I-1 sampai dengan T.I-5 tidak pernah dijadikan bukti dalam perkara ini, sehingga segala pertimbangan *Judex Facti* terhadap sertifikat yang telah dibatalkan telah melanggar hukum pembuktian, hal ini dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 1 September 1971 Nomor 372 K/SIP/1970 yang berbunyi:

Putusan pengadilan yang didasarkan atas pertimbangan yang menyimpang dari dasar gugatan haruslah dibatalkan;

Keberatan Kasasi Kesepuluh:

Bahwa *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum dengan mengabulkan gugatan Penggugat pada amar Putusan Nomor 5 (lima) yang berbunyi:

5. Menghukum Tergugat II untuk tidak memproses penerbitan sertifikat hak tanah objek sengketa sampai adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, baik yang diajukan oleh Tergugat I maupun oleh kuasa Tergugat I;

Bahwa amar putusan *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding telah menyimpang dari hukum acara khususnya hukum pembuktian, oleh karena tidak ada bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi menyangkut bukti tentang proses penerbitan sertifikat hak tanah objek sengketa dalam perkara ini, sehingga *Judex Facti* Hakim Tingkat Banding hanya berasumsi atau menduga-duga tanpa dilandasi dengan bukti tertulis mapun saksi-saksi seperti diisyaratkan oleh hukum pembuktian;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 2 April 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 23 April 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan alas hak kepemilikan, sebaliknya Tergugat membuktikan kepemilikan sesuai Akta Jual Beli, maka pertimbangan dan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah tepat;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SURIA DG RATANG tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SURIA DG RATANG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 November 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2015

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

hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003