



PUTUSAN

Nomor 378 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ANDI BASO MANAMBUNG, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, Jabatan Ketua Ikatan Pelajar dan Mahasiswa Bulukumba, Komisariat Bontotiro (IPMAH BULUKUMBA), beralamat di Perumahan Bumi Bosowa Indah Permai Blok B No. 17, Kota Makassar. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1 NASIRUDDIN PASIGAI, SH., MH
- 2 SATARUDDIN TELU, SH

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jln. Merpati No. 1, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Pengugat ;

melawan:

- 1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan AP. Pettarani Makassar. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1 M. NURFAJAR INFANSYAH, SH, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
- 2 MISNIATI SINAGA, SH, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
- 3 AGUS HARYONO SAPUTRO S.KOM, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
- 4 MURNIATI SUDDIN, Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan AP. Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 811/SK-73.71/V/2013 tanggal 15 Mei 2013;

- 2 **AHMAD ALWI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wartawan, bertempat tinggal di Jalan Daeng Tata Kompleks Hartaco Indah Blok 3J No. 7 Makassar. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : MAKMUN S, SH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, berkantor di Komp. Puri Taman Sari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok D1 No. 3, Jalan Toddopuli VI Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2013

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding-Terbanding/ Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Sertifikat tersebut terbit diatas tanah milik IPMAH Bulukumba Komisariat Bontotiro. Tanah itu terletak di jalan Kancil Utara No. 64 Kota Makassar dan diatasnya berdiri 1 unit Asrama Mahasiswa Bulukumba Komisariat Bontotiro, mengenai batas-batasnya seperti berikut:

Sebelah Barat : Mes Nala Angkatan Laut;
Sebelah Timur : Jalan Kancil Utara;
Sebelah Utara : Tanah Milik Safruddin, Samparan dan Hasna;
Sebelah Selatan : Tanah Milik Engky Oen;

2. Bahwa surat keputusan Tergugat (obyek sengketa), baru diketahui oleh Penggugat setelah ada penjelasan langsung dari Tergugat tanggal 24 Januari 2013. Dengan demikian, pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 ;

3. Bahwa Tergugat telah mendapatkan pemberitahuan keberatan dari Penggugat baik secara langsung maupun melalui surat berkenaan adanya permohonan sertifikat dari AHMADI ALWI dan respon Tergugat adalah menyarankan kepada Penggugat agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan bila menghendaki penghentian proses penerbitan sertifikat tersebut. Penggugat telah menjalankan saran Tergugat dan bahkan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah menjatuhkan Putusan Nomor: 21/G.TUN/2012/P.TUN.Mks tanggal 29 Agustus 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi TUN Nomor: 174/B.TUN/2012/PT.TUN.Mks tanggal 17 Januari 2013, dimana Putusan ini telah Berkekuatan Hukum Tetap. Subtansi Putusan dimaksud adalah menganulir Surat Keputusan Wali Kota Nomor : 592.2/1037/KEP/X/2011 tanggal 20 Oktober 2011 Tentang Penunjukan Penerima Hak Atas Pelepasan Tanah Ex.Gemente Makassar/ Tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar yang menjadi dasar Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 20298/

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

Bonto Biraeng tanggal 16 Januari 2013 Surat Ukur Nomor: 00289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 dengan luas 557 m² atas nama AHMADI ALWI. Dalam konteks itu, Kakanwil Badan Pertanahan Sulawesi Selatan melalui suratnya tertanggal 2 April 2013 Nomor: 792/600-73/IV/2013 telah meminta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) untuk mengajukan permohonan pembatalan sertifikat hak milik atas nama Ahmadi Alwi berdasarkan ketentuan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tetapi sampai saat ini tidak menunjukkan adanya respon yang konkrit;

4 Dengan adanya tindakan Tergugat yang menerbitkan surat keputusan berupa sertifikat diatas tanah milik Penggugat yang masih dalam di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) telah menimbulkan beberapa implikasi yuridis yang sangat destruktif yaitu:

- a. Tergugat tidak konsisten pada komitmen dan aturan main yang dibakukan dalam Pasal 24, 25, 26, 27, 28, 29 dan 30 PP No. 24 TAHUN 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 20, 64, 86, 87, 90 Permeneg Agraria/Kepala BPN dan No.3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24/1997. Pada ketentuan ini sangat menekankan selektifitas penelitian data fisik dan data yuridis dari tanah yang di mohonkan oleh pihak Pemohon *a quo* AHMADI ALWI. Dengan demikian, maka obyek sengketa dapat dikualifisir sebagai suatu keputusan Tata Usaha Negara yang cacat yuridis atau melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 Sub a UU No. 9 Tahun 2004, tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- b. Bahwa Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*) dimana salah satu diantaranya yang relevan dengan kasus ini adalah Asas Kepastian Hukum dan Asas Bertindak Cermat. Motivasi dari asas ini menitikberatkan pada kehati-hatian bertindak serta menghargai proses hukum dengan segala akibatnya dari aparatur agar tidak menimbulkan kontroversi maupun berupa kerugian bagi warga masyarakat. Lebih jauh dari itu, Tergugat bertindak dengan seluruh akibat-akibatnya yang tidak sesuai lagi dengan panggilan semangat dari asas-asas umum penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari KKN. Salah satu asas yang dimaksud dan dirasa bersentuhan langsung dengan tindakan Tergugat adalah asas profesionalitas. Asas ini lebih menitikberatkan pada tumbuhnya keahlian (profesionalisme)

Halaman 3 dari 12 halaman. Putusan Nomor 378 K/TUN/2014



penyelenggara negara (Administratur Negara) yang berdasarkan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. hal ini sesuai maksud Pasal 53 ayat 2 sub b UU No. 9 Tahun 2004;

5. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sesuai substansi yuridis yang terkandung didalam Pasal 53 ayat 1 UU No.9 Tahun 2004 yaitu hapusnya hak-hak kebendaan yang melekat diatas tanah miliknya sekalipun secara fisik tanah tersebut masih tetap berada dibawah penguasaan Penggugat;
6. Bahwa untuk menet-alisir hak dan kepentingan hukum Penggugat maka adalah patut dan berdasar hukum apabila Tergugat dihukum untuk membatalkan/mencabut Sertipikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraeng tanggal 16 Januari 2013 Surat Ukur No. 00289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 dengan luas 557 m² atas nama AHMADI ALWI;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraeng tanggal 16 Januari 2013 Surat Ukur No. 00289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 dengan luas 557 m² atas nama AHMADI ALWI;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan berupa Sertifikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraeng tanggal 16 Januari 2013 Surat Ukur No. 00289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 dengan luas 557 m² atas nama AHMADI ALWI;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

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 (2) halaman 2 yang menyatakan bahwa ..."obyek sengketa baru oleh Penggugat setelah ada penjelasan langsung dari Tergugat tanggal 24 Januari 2013, dengan demikian 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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari 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 obyek sengketa oleh karena Penggugat hanya mendalilkan saja tanpa memiliki bukti-bukti penguasaan yang jelas atas tanah tersebut sedangkan saat ini diatas tanah *in casu* telah terbit sertipikat *in litis* atas nama AHMADI ALWI dan tanah objek sengketa tetap berada dalam penguasaan pemegang sertipikat sampai sekarang;
- (3) Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat, karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena hal-hal yang menjadi dasar dalam posltum 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 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Tergugat Intervensi II menolak sekeras-kerasnya seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara jelas dan tegas serta *tidak* menimbulkan kerugian bagi Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa keliru dalil Gugatan Penggugat yang menggugat Sertifikat hak Milik No.20298/Bonto Biraeng Tanggal 16 Januari 2013, Surat Ukur No.00289/2010 Tanggal 19 Agustus 2010 dengan luas 557 m² atas nama AHMADI ALWI karena ternyata Alas Hak Penggugat hanyalah PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH Tanggal 12 September 1969 ANTARA BESSE LEMPONG DG. SO'NA dengan ABDUL SALAM DG. MATUTU dan sama sekali tidak bersentuhan dengan jual beli atas sebidang Tanah, sehingga Gugatan Penggugat secara yuridis mengandung Cacat Hukum ;
3. Bahwa alas hak perjanjian jual beli rumah DIBAWAH TANGAN Tanggal 12 September 1969 tersebut berdasarkan Undang-Undang Agraria No. 10 Tahun 1961 ditegaskan bahwa setiap transaksi terhadap tanah dan bangunan yang tidak dilakukan dihadapan pegawai pencatat Akta Tanah, maka perjanjian tersebut tidak Sah dan batal demi Hukum, mengacu pada ketentuan tersebut diatas maka perjanjian JUAL BELI RUMAH dibawah tangan yang dibawah tangan yang dijadikan pijakan

Halaman 5 dari 12 halaman. Putusan Nomor 378 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum oleh penggugat jelas tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat serta batal demi Hukum;

4. Karena PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah milik besertifikat AHMADI ALWI (Tergugat II Intervensi) selayaknya gugatan demikian haruslah dikesampingkan;
5. Gugatan penggugat adalah berkaitan erat dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah atau sengketa perdata sehingga kasus Gugatan ini merupakan kompetensi Absolut dari Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri Makassar, sehingga selayaknya (*Redelijk*) gugatan ini harus ditolak adanya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 27/G/2013/PTUN.MKS, tanggal 7 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai KepentinganPenggugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Peggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Peggugat membayar biaya Perkara yang untuk Peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp. 322.000,- (tiga ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Peggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 11/B/2014/PT.TUN.MKS, tanggal 8 Mei 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Peggugat pada tanggal 5 Juni 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Peggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/G/2013/PTUN.MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 26 Juni 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 27 Juni 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi oleh Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Makassar pada tanggal 21 Juli 2014; sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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

alasan kasasi

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

- 1 Tentang aturan hukum yang diabaikan Majelis Hakim Banding
- Majelis Hakim sangat formalistik sehingga mengabaikan asas peradilan TUN yaitu asas hakim aktif dan asas pembuktian bebas. Kedua asa tersebut diatas menuntut prakarsa aktif dari Majelis Hakim maupun dari para pihak yang berperkara agar kebenaran materil dari perkara yang diperiksa dapat ditemukan/diwujudkan kebenaran materil dan bukan kebenaran yang sifatnya formalistik. Oleh karena itu, Majelis Hakim nampaknya kurang realistik terhadap dinamika hukum yang berkembang dalam lingkup Peradilan Administrasi Negara maupun beberapa fakta hukum mendasar yang terungkap selama dalam Persidangan dimana akan dipaparkan sebagai berikut:
- Meskipun UU No. 5 Tahun 1986 tidak mengenal prinsip *action popularis* yaitu suatu prinsip yang memberikan hak gugat kepada setiap orang atau setiap penduduk namun dalam sengketa tertentu suatu organisasi dibenarkan bertindak mewakili kepentingan orang banyak (*algemeen belang*) seperti organisasi yang bergerak dibidang perlindungan lingkungan hidup, konsumen, dibidang kehutanan dan sejenisnya (Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 830/Pdt.G/1988/PN. JKT.PST, 14 Agustus 1989).
- Dalam peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2002 ditentukan mengenai Gugatan Perwakilan Kelompok yang padanannya sama dengan istilah *class action* atau *legal standing* sebagaimana disebutkan dalam UU No. 23 Tahun 1997 Tentang Lingkungan Hidup dan UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen serta UU No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan dengan istilah Hak Gugat Organisasi. Dalam ketentuan yang lebih spesifik dan relevan dengan kapasitas/

Halaman 7 dari 12 halaman. Putusan Nomor 378 K/TUN/2014



kedudukan Pemohon kasasi dapat disimak dalam Pasal 1 Huruf a Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2002 yang menyebutkan/menegaskan bahwa Gugatan Perwakilan Kelompok adalah suatu tata cara pengajuan Gugatan dalam mana 1 orang atau lebih yang mewakili kelompok mengajukan guatan untuk diri atau diri-diri mereka sendiri dan sekaligus mewakili kelompok orang yang jumlahnya banyak, yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud. Dalam PERMA ini, lebih menekankan pada kedudukan dan perlindungan kelompok masyarakat pencari keadilan tanpa mengedepankan prasyarat yuridis dari institusi kelompok dimaksud. Berdasarkan hal ini, maka Penggugat/Pemohon kasasi memiliki kapasitas ataupun *legal standing* untuk menggugat mengingat organisasi perkumpulan yang diwakili pemohon kasasi memiliki anggota yang jumlahnya ribuan orang dan memiliki dasar dan kepentingan yang sama yaitu penguasaan tanah dan bangunan Asrama Bontotiro.

- Penguatan kedudukan hukum Penggugat/Pemohon kasasi sebelumnya telah diakomodir/dibenarkan melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No 21/G.TUN/2012/P.TUN.Mks tanggal 29 Agustus 2012 jo putusan Pengadilan Tinggi TUN No 174/B.TUN/2012/PT.TUN.Mks tanggal 17 Januari 2013 dimana putusan ini telah berkekuatan hukum tetap. Substansi dari kedua putusan ini adalah membatalkan Surat Keputusan Walikota Makassar tersebut diatas sebagaimana ditegaskan pula dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim (vide bukti P2.1 dalam halaman 38 dan diperkuat bukti P2.2).

Catatan :

- a. Dari bukti "tersebut diatas menunjukkan jika majelis hakim banding menunjukkan sikap ambivalent atau inkonsistensi karena putusan putusan Pengadilan Tinggi TUN No 174/B.TUN/2012/PT.TUN.Mks tanggal sebelumnya No 21/G.TUN/2012/P.TUN.Mks tanggal 29 Agustus 2012 jo 17 Januari 2013 (vide bukti P2.1 dalam putusan tingkat pertama halaman 38 dan diperkuat bukti P2.2). Kedua bukti ini mengakui dan membenarkan kedudukan hukum Penggugat/Pemohon Kasasi bahkan dalam perkara tersebut Pemohon kasasi memenangkan perkara pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding dengan membatalkan putusan Walikota Makassar yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa.
- b. Dalam hubungan itu, putusan Majelis Hakim Banding tidak dapat ditoleransi karena semangat yang terkandung di dalamnya tidak sejalan dengan tujuan hukum yaitu kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan. Disamping itu,



Majelis Hakim kurang peka terhadap dinamika dan kebutuhan hukum masyarakat pencari keadilan yang mengejar perlindungan hukum dan kepentingannya di depan Pengadilan.

2. Tentang kesalahan interpretasi fakta dan penerapan hukum dari Majelis Hakim Banding.

Terbukti pula bila tanah yang diatasnya diterbitkan obyek sengketa adalah melekat hak penguasaan atau hak pemilikan Penggugat (penguasaan fisik dan yuridis sejak tahun 1969 - 2011). Hal ini sesuai dengan bukti P.4 dan P.5. Didalam bukti P.4 menjelaskan mengenai adanya jual beli rumah antara pihak Penggugat dengan Basse Lempong Dg Sona tetapi dalam Pasal 3 dari perjanjian dimaksud menekankan pula adanya pengoporan hak penjual atas tanah yang diatasnya rumah milik penjual. Pilihan hukum seperti ini adalah sudah tepat mengingat status tanah adalah tanah Negara yang tidak dimungkinkan untuk diperjual belikan. Bukti P.4 ini adalah sangat kuat karena dibuat didepan Ketua Pengadilan Negeri Makassar dan sekaligus didalamnya menyebutkan (Pasal 4 perjanjian) dasar pemilikan Basse Lempong sebagai penjual yaitu putusan Pengadilan Negeri Makassar 19 Mei tahun 1964 No. 485/1963 dan keputusan Pengadilan Tinggi tanggal 17 November 1965 No 338/1964/PT/Pdt dan keputusan Mahkamah Agung tanggal 14 September 1966 No. 367 K/sip/1966 yang telah dieksekusi. Fakta-fakta lain yang memperkuat eksistensi Penggugat sebagai pihak yang menguasai tanah dan bangunan asrama diatasnya dapat diamati dalam bukti P.9 a dan P.9 b. Dengan demikian, adalah tidak benar dan tidak berdasar jika pemohon kasasi dinilai tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah yang diatasnya terbit objek sengketa.

- c. Mengenai penguasaan Penggugat/Pemohon kasasi atas tanah Negara yang telah berlangsung lama (40 tahun keatas) seharusnya mendapatkan hak prioritas untuk memperoleh akses dan perlindungan hak pemilikan -bagaimana dimaksud dalam KEPRES RI No 32 TAHUN 1979 Jo PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI No 3 TAHUN 1979.
- d. Sudah terbukti jika Tergugat / Termohon kasasi melanggar hukum dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik karena dasar penerbitan obyek sengketa berdasarkan surat keputusan Walikota No 592.2 tanggal 20 Oktober 2011 yang sudah dibatalkan sebelumnya oleh Pengadilan Tata usaha Negara Makassar No 21/G.TUN/2012/P.TUN.Mks tanggal 29 Agustus 2012 jo putusan Pengadilan Tinggi TUN No 174/B.TUN/ 2012/PT.TUN.Mks tanggal 17 Januari 2013 dimana putusan ini telah berkekuatan hukum tetap. Substansi dari kedua putusan

Halaman 9 dari 12 halaman. Putusan Nomor 378 K/TUN/2014



ini adalah membatalkan Surat Keputusan Walikota Makassar tersebut diatas sebagaimana ditegaskan pula dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dan banding (vide bukti P2.1 dalam halaman 38 dan diperkuat bukti P2.2). Pada halaman 38 putusan tingkat pertama tersebut menyebutkan mengenai posisi dan identitas obyek sengketa sehingga penekanannya adalah berdasarkan pada bukti P. 13- bukti T.1 - bukti T INT 1, dimana bukti-bukti ini adalah mengenai surat keputusan Walikota No 592.2 tanggal 20 Oktober 2011. Dengan demikian, adanya kekeliruan pengetikan No SK Walikota dalam amar putusan yang seharusnya 592.2 menjadi 529.2 dari Majelis Hakim yang memutuskan perkara pada waktu itu, bukan merupakan alasan hukum untuk menganulir/melunturkan kekuatan hukum yang melekat didalamnya. Hal ini sejalan pula dengan prinsip - prinsip pembuktian melalui Hukum Acara Peratun yaitu mengacu pada pembuktian kebenaran materil. Berdasarkan putusan Pengadilan Tun dimaksud, telah ditindaklanjuti oleh Kanwil Badan Pertanahan Sulawesi Selatan dengan mengeluarkan surat perintah kepada Tergugat sebagai bawahan untuk membatalkan obyek sengketa berupa sertifikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraeng tanggal 16 Januari 2013 Surat Ukur No.00289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 dengan luas 557 m² atas nama AHMADI ALWI tapi belum ditindaklanjuti sampai saat ini (vide bukti P.1, P2.1, P2.2, P.3 dan P. 18).

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa asal usul tanah lahan objek sengketa adalah tanah Ex.Gemente Makassar/ tanah hak pengelolaan pemerintah Kota Makassar. Penggugat hanya menempati bangunan asrama mahasiswa yang ada diatasnya, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap Surat Keputusan Objek Sengketa tersebut.
- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: ANDI BASO MANAMBUNG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi 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 kasasi dari Pemohon Kasasi: **ANDI BASO MANAMBUNG** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jumat, tanggal 14 November 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N dan H. Yulius, 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./

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

Ketua Majelis

ttd./

Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H

ttd./

Halaman 11 dari 12 halaman. Putusan Nomor 378 K/TUN/2014

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

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

Panitera Pengganti

ttd./

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

Biaya-biaya

1	Meterai	Rp 6.000,00
2	Redaksi	Rp 5.000,00
3	Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
	Jumlah	Rp500.000,00

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)