



PUTUSAN
Nomor 417 K/TUN/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

BUDI TUMEWU, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Tanjung Lombongan Nomor 15, Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Ariyanto, SH., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “ARIYANTO & REKAN”, berkantor di Jalan S. Parman No. 26, Palu, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 26/SK-A&R/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding.

melawan:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU, berkedudukan di Jalan R.A. Kartini Nomor 110, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Suharmadji, SH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 503/SK-72.71/600/IX/2011 tanggal 14 September 2011;
2. I KETUT WINAYA, S.Sos, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Teluk Raya Nomor 9, Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Frayadi Dharma Harahap, SH., 2. Sahrul, SH., 3. Nasrul Jamaludin, SH., Para Advokat pada Kantor Hukum dan Administrasi “Frayadi Sahrul Jamaludin”, beralamat di Jalan Sutoyo No. 19, Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2012;

Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi/
Pembanding.

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal.1 dari 19 hal.Put.No.417 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur tanggal 18 Januari 2007 Nomor 1072/Talise tahun 2007, luas 1.557 M² atas nama I Ketut Winaya, S.Sos.;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010, Surat Ukur tanggal 10 September 2000 Nomor 00155/Talise/2000, luas 1.200 M² atas nama I Ketut Winaya, S.Sos.;

Alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah dengan luas kurang lebih 2.900 M² termasuk dengan rencana jalan yang terletak di sebelah timur tanah tersebut dengan luas kurang lebih 210 M². Ukurannya adalah lebar 6 meter dan panjang 35 meter. Daerah tersebut di kenal dengan tanah runtuh Talise. Sehingga jumlah luas tanah milik Penggugat dimaksud secara keseluruhan adalah 3.110 M², dengan batas-batas :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Mei Hin;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ibu Supriadi (Nurjanah);
Sebelah Selatan berbatasan dengan Ibu Supriadi (Nurjanah);
Sebelah Barat berbatasan dengan Laut/Pantai Talise;
Juncto surat pernyataan tanda batas yang ditandatangani oleh tuan Tori dan tuan Nasudin diketahui oleh Kepala Kelurahan Talise yang batas-batasnya sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Mei Hin;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tori;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Nasudin;
Sebelah Barat berbatasan dengan laut;
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan telah membeli dari Tori, yang bertempat tinggal di Jalan Domba Nomor 1, Kelurahan Talise, Kota Palu, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11 tanggal 06 Desember 1993, Jal : Penyerahan oleh Notaris Max Ronald Tumanggor, SH., jo Surat Pernyataan Tanda Batas yang ditandatangani oleh Tori dan Nasudin diketahui oleh Kepala Kelurahan Talise saat itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, pada tanggal 12 April 2007 ternyata Tergugat telah menerbitkan objek sengketa yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/ Talise, Surat Ukur tanggal 18 Januari 2007 Nomor 1072/Talise/ 2007, luas 1.557 M² atas nama I Ketut Winaya, S.Sos., di atas tanah milik Penggugat dan selanjutnya tanpa sepengetahuan Penggugat pula pada tanggal 09 September 2010 Tergugat menerbitkan pula Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise, Surat Ukur tanggal 10 September 2000 Nomor 00155/ Talise/2000, luas 1.200 m² atas nama I Ketut Winaya, S.Sos., di atas tanah milik Penggugat;
4. Bahwa beberapa kali Penggugat melakukan keberatan masalah penguasaan lokasi tanah tersebut baik secara lisan maupun tulisan yaitu :
Pada tanggal 17 September Tahun 2006 pada Dinas Tata Ruang Pemerintah Kota Palu di Jalan Balai Kota Selatan Blok A1 Kota Palu yang dihadiri oleh : Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu (Tergugat), Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Palu, Lurah Talise, I Ketut Winaya, S.Sos, Penggugat, Ibu Supriadi (Nurjanah) yang tidak membuahkan hasil dan terpaksa permasalahannya diselesaikan secara hukum meski selanjutnya ada beberapa pertemuan lagi yakni tanggal 23 Desember 2008, pada tanggal 19 Mei 2009, pada tanggal 18 Juni 2004 namun semua upaya tersebut juga gagal;
5. Bahwa permasalahan yang menyangkut tanah milik Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada poin 3 (tiga) tersebut di atas, jelas bahwa Tergugat mengetahui bahwa tanah di maksud masih dalam sengketa, seharusnya Tergugat tidak mengeluarkan/ menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/ Talise tanggal 12 April 2007 atas nama I Ketut Winaya, S.Sos., dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010 atas nama I Ketut Winaya, S.Sos.;
6. Bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada bulan Juni 2011 setelah datang langsung ke Kantor Pertanahan Kota Palu;
7. Bahwa jika dilakukan pengukuran di lokasi bidang tanah milik Penggugat maka ukuran fisiknya tidak sesuai dengan luas tanah yang tercantum dalam kedua objek sengketa. Hal ini sebagai indikator bahwa proses pembuatan/ penerbitan sertifikat tersebut adalah cacat hukum;
8. Bahwa akibat penerbitan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat sangat merugikan kepentingan Penggugat sejalan dengan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal.3 dari 19 hal.Put.No.417 K/TUN/2012

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)



9. Bahwa Penggugat sangat keberatan dengan cara-cara yang dilakukan pihak Tergugat, padahal sudah sangat jelas ada diatur didalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang seharusnya dijadikan Tergugat sebagai pedoman, bilamana setiap kali Tergugat akan melakuka proses pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh pihak lain, agar tidak terjadi tumpang tindih dalam pemberian hak milik tanah kepada pihak lain. Akan tetapi Tergugat benar-benar telah lalai menerapkan prosedur pendaftaran tanah yang telah diberlakukan sejak dari tanggal 08 Oktober 1997 tersebut;
10. Bahwa keputusan penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai dimaksud dalam Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
11. Bahwa sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai tenggang waktu 90 hari gugatan dapat diajukan, hal itu terhitung dari semenjak Penggugat mengetahui tentang adanya kedua objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat maka masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan yang berlaku serta layak bila gugatan ini diajukan oleh Penggugat;
12. Bahwa surat objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu berdasarkan kewenangannya sebagaimana maksud ketentuan Pasal 3 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
13. Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu) tanpa menyelidiki keabsahan surat-surat yang diajukan oleh Pemohon objek sengketa yakni I Ketut Winaya, S.Sos. Sehingga akibatnya Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah sangat dirugikan;
14. Bahwa kedua objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010 yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Pemohon I Ketut Winaya, S.Sos., di atas tanah milik Penggugat jelas adalah "Tidak Sah", karena Tergugat dalam menerbitkan sertifikat-sertifikat *a quo* terlebih dahulu tidak melakukan beberapa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan administrasi dan teknis pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sebagai persyaratan mutlak dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Milik;

15. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan kedua objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik di atas tanah milik Penggugat adalah tidak sah karena :

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik seperti tercantum di atas, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan Tergugat dengan tidak dahulu melakukan beberapa kegiatan administrasi dan teknis pertanahan sebagai prosedur tetap/persyaratan mutlak dalam penerbitan sertifikat, sebagai Penggugat telah uraikan di atas;
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010 di atas tanah milik Penggugat jelas bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat tersebut dikeluarkan dan dilakukan dengan tidak cermat/tidak hati-hati. Sebab jika saja Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berlaku cermat dan hati-hati, yaitu melakukan beberapa kegiatan administrasi dan teknis pertanahan sebagai prosedur tetap/baku sebelum menerbitkan sertifikat seperti :
 - Melakukan pengukuran dan pemeriksaan lapangan, dimana penguasaan dan penggunaan tanah secara fisik apakah benar dikuasai oleh Pemohon;
 - Apakah tanah yang dimohonkan sertifikat bebas dari sengketa/perkata atau tidak;
 - Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis untuk mengetahui apakah ada pihak yang keberatan atas permohonan sertifikat tersebut;

Apabila Tergugat sebelum mengeluarkan/menerbitkan objek sengketa berupa kedua Sertifikat Hak Milik di atas terlebih dahulu melakukan hal-hal tersebut di atas, sudah pasti tidak akan sampai pada pengambilan keputusan yang menindak lanjuti permohonan Pemohon Sertifikat. Dengan demikian telah terbukti bahwa penerbitan objek sengketa melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2a) dan (2b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 9 Peraturan

Hal.5 dari 19 hal.Put.No.417 K/TUN/2012

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

Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

16. Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan kedua objek sengketa tersebut di atas telah melanggar ketentuan-ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 13 ayat (1), Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1987 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 26 ayat (2) dan Pasal 31 ayat (1);

17. Bahwa dengan dikeluarkannya objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik sebagaimana diuraikan di atas adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau *Beginzellen van Behoorlijk Bestuur* khususnya Asas Kecermatan yaitu asas yang menyatakan bahwa Pemerintah/Pejabat Tata Usaha Negara harus mempertimbangkan akibat hukum dan harus bertindak cermat dalam melakukan kegiatan penyelenggaraan tugas Pemerintah agar tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur tanggal 18 Januari 2007 Nomor 1072/Talise tahun 2007, luas 1.557 M² atas nama I Ketut Winaya, S.Sos.;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010, Surat Ukur tanggal 10 September 2000 Nomor 00155/Talise/2000, luas 1.200 M² atas nama I Ketut Winaya, S.Sos.;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur tanggal 18 Januari 2007 Nomor 1072/Talise tahun 2007, luas 1.557 M² atas nama I Ketut Winaya, S.Sos.;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010, Surat Ukur tanggal 10 September 2000 Nomor 00155/Talise/2000, luas 1.200 M² atas nama I Ketut Winaya, S.Sos.;



4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

EKSEPSI TERGUGAT :

1. Bahwa apa yang didalilkan si Penggugat atas gugatan Penggugat pada objek sengketa tanah pada angka 1 benar bahwa Tergugat telah memiliki Sertifikat pertama pada tahun 2000 atas tanah seluas 1.200 M² an. I Ketut Winaya, S.Sos., Sertifikat Nomor 2175 dan Sertifikat kedua benar memiliki Sertifikat tahun 2007 atas tanah seluas 1.557 M² an. I Ketut Winaya, S.Sos.;
 2. Disebutkan bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah dengan luas 2.900 m² ditambah dengan sarana jalan sehingga menjadi 3.110 M² yang batas sebelah timur berbatasan langsung dengan tanah milik Ibu Supriyadi (Nurjanah), selatan juga berbatasan dengan Ibu Supriyadi (Nurjanah) yang sangat kontradiksi dengan batas tanah yang disebutkan sebelah barat berbatasan dengan laut dan sebelah selatan berbatasan dengan milik Nasudin dari kedua bidang tanah yang disebutkan tadi Tergugat memilih batas tanah yang disebutkan pertama karena Tergugat memperoleh tanah berdasarkan jual beli dari Ibu Supriyadi (Nurjanah) dan Tergugat tidak mengenal yang namanya Saudara Tori dan Nasudin dilokasi tanah yang disengketakan, selanjutnya justru Saudara Tori-lah yang menjual tanah milik Supriyadi karena Ibu Supriyadi memperoleh tanah sejak tahun 1991 jauh sebelum Saudara Tori dan Nasudin menjual tanah kepada Penggugat. Adapun keberatan yang diajukan Penggugat pada waktu itu berupa pemblokiran pada Dinas Tata Ruang Kota Palu pada tanggal 17 September 2008 alasan pemblokiran agar Tergugat Intervensi tidak mengurus IMB. Sementara Tergugat telah memiliki sertifikat sebagai dasar penerbitan IMB sehingga baik Tergugat II Intervensi (I Ketut Winaya, S.Sos., selaku pembeli maupun Ibu Supriyadi (Nurjanah) selaku penjual) telah mempertahankan kepemilikannya sesuai sertifikat yang dimilikinya dan Akta Jual Beli dalam pertemuan-pertemuan selanjutnya mustahil kalau Penggugat tidak mengetahui bahwa Tergugat sudah memiliki Sertifikat karena dalam mediasi dimana Tergugat selaku Pembeli membawa Sertifikat sebagai barang bukti sehingga perkara sengketa tersebut tidak membuahkan hasil karena Penggugat pada posisi yang lemah;
- Selanjutnya dimana Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu) dalam menerbitkan Sertifikat merupakan pemberian hak baru sehingga sangat beralasan bagi Tergugat untuk menerbitkan sertifikat dimaksud karena memenuhi syarat teknis

Hal.7 dari 19 hal.Put.No.417 K/TUN/2012



yuridis sementara alasan Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada bulan Juni 2011 setelah datang ke Kantor Pertanahan Kota Palu. Jadi suatu hal yang tidak masuk akal apabila Penggugat baru mengetahui pada bulan Juni 2011 sementara keberatan-keberatan yang diajukan oleh Penggugat sejak tahun 2004, 2008 dan 2009.

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI :

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dalam eksepsi *a quo*;
2. Bahwa materi eksepsi Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* diuraikan sebagaimana di bawah ini :

A. Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo*;

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak memenuhi kriteria layaknya sebagai gugatan Tata Usaha Negara, karena dalil-dalil konkrit yang dijadikan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan pembatalan atau menyatakan tidak sah objek sengketa *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur Nomor 1072/Talise tanggal 18 Januari 2007 dengan luas 1.557 M² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010, Surat Ukur Nomor 00155/Talise/ 2000 tanggal 10-09-2000 didasarkan pada klaim adanya hak atas tanah dalam perkara *a quo*. Hal ini dapat dilihat pada posita gugatan itu sendiri dimana Penggugat hanya menguraikan secara panjang lebar menyangkut masalah kepemilikan atas tanah dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa dengan merujuk pada dalil-dalil gugatan Penggugat, nampak jelas bahwa persoalan pokok yang didalilkan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung sengketa hak atas suatu benda/hak kebendaan (*zakerlijkrecht*) yakni hak atas tanah yang disebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak berwenang mengadili perkara *a quo* melainkan *kompetensi absolute* Peradilan Umum sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (11) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN"). Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang menyatakan bahwa "Meskipun sengketa itu terjadi sebagai akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan Sengketa Perdata”; Kemudian Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 K/TUN/1993 tanggal 28 Februari 20014 bahwa ”Gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah Peradilan Umum untuk memeriksanya”;

B. Gugatan Penggugat *Obscur Libel*;

1. Bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 secara tegas menyebutkan bahwa alasan-alasan untuk diajukannya gugatan adalah apabila telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b yaitu apabila suatu Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan ataupun bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
2. Bahwa namun setelah dicermati ternyata dari keseluruhan gugatan Penggugat sama sekali tidak terdapat hal-hal yang memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana telah ditentukan dalam undang-undang dimaksud, namun alasan-alasan yang dikemukakan merupakan alasan-alasan keperdataan yang tidak relevan sama sekali dengan pokok sengketa. Sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan tidak memenuhi syarat formal sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Gugatan diajukan melewati tenggang waktu (daluwarsa) sebagaimana ketentuan Pasal 55 (Undang-Undang PTUN);

1. Bahwa adapun dalil dan dalih Penggugat (*vide* gugatan halaman 3 poin 6) yang pada pokoknya menyatakan ”bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada bulan Juni 2011 setelah datang langsung ke Kantor Pertanahan Kota Palu” adalah tidak beralasan hukum, karena jauh sebelumnya yakni pada tanggal 17 September 2008 atau setidaknya pada akhir tahun 2008 Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sebagaimana diakui sendiri dalam gugatannya (*vide* gugatan halaman 3 poin 4), dimana pada saat itu Penggugat melakukan upaya untuk menghambat proses pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi pada Kantor Dinas Tata Ruang Pemerintah Kota Palu. Atas upaya Penggugat tersebut, maka diadakan pertemuan di Kantor Dinas Tata Ruang Kota Palu yang dihadiri para pihak yakni: I Ketut Winaya, S.Sos. (Tergugat II Intervensi), Budi Tumewu (Penggugat), Hamsyi, Ibu

Hal.9 dari 19 hal.Put.No.417 K/TUN/2012

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)



Hj. Nurjanah dan Bambang Kusnanto (Selaku pemilik tanah sebelumnya), Lurah Talise, Camat Palu Timur, Unsur Kantor Pertanahan Kota Palu, dan Kabag Hukum Pemerintah Kota Palu. Pada pertemuan tersebut Tergugat II Intervensi telah memperlihatkan foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur Nomor 1072/Talise tanggal 18 Januari 2007 kepada seluruh pihak yang hadir dalam pertemuan tersebut termasuk Penggugat;

2. Bahwa dengan mengacu pertemuan sebagaimana dimaksud di atas, yaitu pada tanggal 17 September 2008 dihubungkan dengan tanggal pendaftaran gugatan Penggugat *in litis* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 21 Juli 2011 berarti rentang waktunya telah lebih dari 90 hari sebagaimana yang dipersyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
 3. Bahwa demikian pula dengan keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010, Tergugat II Intervensi telah lewat waktu untuk dipersiapkan Penggugat oleh karena keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise/2010 merupakan hasil proses balik nama dan penggantian blangko baru dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise/2000 tanggal 11 Desember 2000 atas nama Abd. Rahman Djuhadi, SH., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 106/T-III-2010 tanggal 25 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Charles, SH., Notaris/PPAT di Palu. Dengan demikian, terhadap bidang tanah *a quo* telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik lebih dari 10 (sepuluh) tahun yang lalu sehingga tidak dapat lagi digugat sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa "dalam hal 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 lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam jangka 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";
 4. Bahwa berdasarkan fakta di atas, maka ternyata gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa), sehingga gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan tidak memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
- D. Tidak ada kepentingan penggugat yang dirugikan (Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang PERATUN).



1. Bahwa Penggugat tidak berkualitas dalam mengajukan gugatan karena dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, namun dalam dalil dan dalih Penggugat (*vide* gugatan halaman 2 poin 2) bahwa tanah yang diklaim sebagai miliknya diperoleh dengan membeli dari Tori dengan batas-batas tanah berdasarkan pernyataan tanda batas yang ditandatangani oleh Tori dan Nasudin diketahui oleh Kepala Kelurahan :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Mei Hin;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tori;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Nasudin;
Sebelah Barat berbatasan dengan laut;
2. Berdasarkan batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat, maka lokasi tanah tersebut bukanlah lokasi tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise/2007 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise/2010 atas nama Tergugat II Intervensi melainkan berada dibagian utara dari lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi. Dengan demikian tidak terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang PTUN dan karenanya gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palu telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 11/G.TUN/2011/PTUN.PL. tanggal 18 Januari 2012 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur Nomor 1072/Talise tanggal 18 Januari 2007, luas 1.557 M2 atas nama I Ketut Winaya, S.Sos dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/ Talise tanggal 09 September 2010 Surat Ukur tanggal 10-09-2000 Nomor 00155/Talise/2000, luas 1.200 M2 atas nama I Ketut Winaya, S.Sos.;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/ Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur Nomor 1072/Talise tanggal 18 Januari 2007, luas 1.557 M2 atas nama I Ketut Winaya, S.Sos. dan Sertifikat Hak Milik

Hal.11 dari 19 hal.Put.No.417 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010 Surat Ukur tanggal 10-09-2000
Nomor 00155/Talise/2000, luas 1.200 M2 atas nama I Ketut Winaya, S.Sos.;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 4.279.000,- (empatjuta duaratus tujuh puluh sembilan ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusan Nomor 40/B.TUN/2012/PT.TUN.Mks. tanggal 6 Juni 2012, yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor 11/ G.TUN/2011/ PTUN-PL, tanggal 18 Januari 2012, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding mengenai tenggang waktu;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 11 Juli 2012, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Juli 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/G.TUN/2011/PTUN.PL. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 07 Agustus 2012;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 07 Agustus 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding, oleh Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 16 Agustus 2012;

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 dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa setelah menyimak Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 40/B.TUN/2012/TUN.Mks tanggal 06 Juni 2012 tersebut maka Pemohon Kasasi berpendapat adalah tidak tepat serta terdapat kekeliruan penerapan hukum yang nyata oleh karena putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan serta tidak dilandasi dengan pertimbangan hukum yang tepat, tidak objektif, tidak cermat dan tidak teliti dalam menganalisa Eksepsi khususnya tentang tenggang waktu pengajuan gugatan Pemohon Kasasi yang menjadi materi Eksepsi baik pada Tingkat Peradilan Pertama maupun dalam Tingkat Banding yang diajukan Termohon Kasasi (semula Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding) lalu, yang mana terlihat jelas pada halaman 11-12 pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar tersebut yang hanya mengutip keberatan berupa argumentasi dan asumsi Termohon Kasasi dengan lebih dominan mempertimbangkan dalil-dalil keberatan Termohon Kasasi (semula Tergugat/ Pembanding dan Tergugat II Intervensi) tersebut secara sepihak tanpa meneliti dengan cermat keterangan saksi Nawirudin secara saksama dan dalil-dalil yang sudah Pemohon Kasasi sampaikan, maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang berpendapat dan telah yakin seolah-olah bahwa Pemohon Kasasi telah mengetahui dan melihat secara riil/nyata tentang adanya Objek Sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur tanggal 18-01-2007 Nomor 1072/Talise Tahun 2007 Luas 1.557 M2 atas nama I Ketut Winaya, S.Sos. dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010 Surat Ukur tanggal 10-09-2000 Nomor 00155/Talise/2000, Luas 1.200 M2. atas nama I Ketut Winaya, S.Sos.), apalagi *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sempat menyebutkan (berdasarkan keberatan Termohon Kasasi dalam memori bandingnya) bahwa pada pertemuan di kantor Dinas Tata Ruang Pemerintah Kota Palu tersebut menurut Tergugat Intervensi II bahwa telah

Hal.13 dari 19 hal.Put.No.417 K/TUN/2012

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

diperlihatkan fotocopy Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur tanggal 18-01-2007 kepada seluruh pihak yang hadir saat itu (termasuk Pemohon Kasasi) yang mana hal tersebut berbeda/kontradiktif dengan fakta di depan persidangan yang sebenarnya (karena hal ini jelas dicatat oleh Panitera Pengganti dan diperiksa secara langsung oleh *Judex Facti* Pengadila Tata Usaha Negara Palu) yang saat itu Saksi Nawirudin (saksi yang dihadirkan Termohon Kasasi) yang saat rapat pertemuan tanggal 19 Februari 2009 tersebut bertindak sebagai Notulen (pencatat acara rapat), sesuai fakta yang sebenarnya menurut Pemohon Kasasi adalah bahwa saat rapat pertemuan tersebut tidak pernah ada pembagian fotocopy Objek Sengketa yang diperlihatkan apalagi diberikan kepada Pemohon Kasasi termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise. Atas nama I Ketut Winaya, S.Sos., justru fakta yang terungkap dalam persidangan (karena saat itu Pemohon Kasasi juga hadir dan mendengar/menyaksikan langsung) adalah bahwa Saksi Nawirudin ketika ditanyakan secara jelas dan tegas oleh *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Palu maka Saksi Nawirudin menjawab dengan sikap ragu bahwa memang benar diperlihatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise atas nama I Ketut Winaya, S.Sos., tapi saksi tidak menyatakan dengan tegas dan tidak menyebutkan diperlihatkan siapa termasuk kepada Pemohon Kasasi saat rapat pertemuan tanggal 19 Februari 2009 di kantor Dinas Tata Ruang Pemerintah Kota Palu tersebut lagi pula saksi Nawirudin juga tidak menyebut secara lengkap Sertifikat yang dipermasalahkan tersebut termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010 Surat Ukur tanggal 10-09-2000 Nomor 00155/ Talise/2000, Luas 1.200 M2 atas nama I Ketut Winaya, S.Sos. dengan keterangan yang ragu, tidak tegas dan tidak jelas tersebut tentunya tidak dapat dikategorikan sebagai keterangan yang benar, valid dan dapat dipercaya apalagi keterangan saksi Nawirudin tidak didukung oleh keterangan saksi lainnya dalam persidangan di PTUN Palu, dengan fakta dan kenyataan tersebut di atas maka sangat pantas apabila pertimbangan hukum dan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar tersebut untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung Yang Mulia nantinya;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar juga tidak menerapkan dengan tepat dan tidak melaksanakan hukum sesuai yang dimaksud dalam pedoman berikut yang kiranya perlu menjadi acuan/ pedoman dalam mencermati keberatan-keberatan Termohon Kasasi dalam memori bandingnya yang baru lalu yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Yurisprudensi Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November



1994 Jo. Yurisprudensi Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 04 Mei 2002 Jo Bab V Angka 3 Surat Edaran Mahkamah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara *kasuistis* sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

Seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar berpedoman pada Yurisprudensi tersebut sebagai landasan hukumnya dan juga menguraikan terlebih dahulu apa sebenarnya yang dimaksud dengan *kasuistis* maupun maksud daripada mengetahui agar penerapan hukum diambil menjadi tepat dan mempunyai landasan *yuridis* yang kokoh, dalam pertimbangan hukum, pendapat serta kesimpulan harus ada pijakan dan korelasi jelas yang saling berkaitan/berhubungan dan tidak boleh hanya berdasarkan asumsi dan pendapat semata karena nantinya akan menimbulkan penyesatan dalam pelaksanaan dan penerapan hukum yang akibatnya sangat fatal bagi pihak-pihak berperkara, sehingga pula dalam proses pemeriksaan maupun dalam putusan yang diambil nantinya dilandasi pertimbangan hukum yang tepat dan tidak menimbulkan interpretasi simpangsiur dan sangat merugikan terwujudnya kepastian hukum bagi pihak-pihak pencari keadilan;

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar (pada halaman 11 alinea ke 3) juga menyatakan bahwa Pemohon Kasasi sudah memperkarakan tanah tersebut (tapi tidak menyebut objek sengketa yang mana), apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur tanggal 18-01-2007 Nomor 1072/Talise tahun 2007 luas 1.557 M2 Atas nama I Ketut Winaya, S.Sos. atau Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/ Talise tanggal 09 September 2010 Surat Ukur tanggal 10-09-2000 Nomor 00155/Talise/2000, luas 1.200 M2 atas nama I Ketut Winaya, S.Sos. atau kedua-duanya sejak tahun 2004, 2008 dan 2009 yang berbeda dengan isi gugatan Pemohon Kasasi yang juga sempat mempermasalahkannya pada tahun 2006 dan yang sesungguhnya adalah bahwa Pemohon Kasasi baik dalam Surat Gugatannya tertanggal 20 Juli 2012 maupun dalam Putusan melalui pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tentang Eksepsi (sesuai yang secara akurat dicatat oleh Panitera Pengganti dalam fakta persidangan) tidak pernah menyatakan secara spesifik, riil dan nyata telah mengetahui adanya sertifikat

Hal.15 dari 19 hal.Put.No.417 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asli ataupun fotocopy milik I Ketut Wiyana, S.Sos. baik (Sertifikat Hak Milik Nomor 3006/ Talise tanggal 12 April 2007, Surat Ukur tanggal 18-01-2007 Nomor 1072/ Talise Tahun 2007 luas 1.557 M2 maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 2175/Talise tanggal 09 September 2010 Surat Ukur tanggal 10-09-2000 Nomor 00155/ Talise/2000, luas 1.200 M2 tersebut, meski sudah cukup lama Pemohon Kasasi mempermasalahkan penguasaan tanah dan penerbitan Objek Sengketa (karena faktanya tanah milik Pemohon Kasasi sudah dikuasai/dicaplok Termohon Kasasi) namun sesungguhnya adalah bahwa Pemohon Kasasi tidak pernah diperlihatkan langsung oleh Termohon Kasasi atau pihak lain, oleh karena selama ini justru Pemohon Kasasi dengan sengaja mengulur-ulur waktu dan sengaja tidak mau memperlihatkan objek sengketa yang disadarinya sebagai hasil dari produk yang tidak benar dan penuh *manipulatif* (faktanya Termohon Kasasi tidak pernah menyatakan secara jelas dan tegas sejak kapan telah memperlihatkan sendiri secara langsung pada Pemohon Kasasi), hal ini adalah indikasi kuat dan nyata bahwa Termohon Kasasi tidak punya itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara jujur, berdasar fakta ini dapatlah terlihat bahwa semua dalil-dalil Termohon Kasasi adalah tidak benar dan sangat patut untuk tidak perlu menjadi pertimbangan yang layak untuk dipercaya;

4. Bahwa adalah sangat keliru pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar pada halaman 12 alinea terakhir yang berpendapat dan berkesimpulan dengan menyebut bahwa Pemohon Kasasi sudah mengetahui Objek Sengketa sejak tanggal 17-09-2008 sedangkan pada alinea diatas menyebut bahwa Pemohon Kasasi sudah mengetahui objek Sengketa setidaknya-tidaknya sejak tahun 2008 (sepertinya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar) sudah bingung karena tidak dapat mencermati dan menganalisa dengan pasti sejak kapan sebenarnya Pemohon Kasasi mulai mempermasalkan tanah tersebut dan sejak kapan tepatnya Pemohon Kasasi sudah dianggap mengetahui tentang adanya Objek Sengketa tersebut, maka dengan kenyataan ini adalah sangat pantas bila dinyatakan pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan yang diambil oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar penuh dengan keragu-raguan, tidak cermat, tidak tegas, tidak jelas, sangat membingungkan dan tidak menerapkan hukum, maka adalah sangat patut bagi Majelis Hakim Agung untuk membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar tersebut berdasarkan seluruh fakta-fakta yang telah kami kemukakan diatas;



5. Bahwa sangat besar harapan kami selaku Pemohon Kasasi kepada Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* kiranya dapat bertindak cermat, teliti dan benar-benar objektif dalam pertimbangan hukum serta dalam putusan nantinya dilandasi dengan kesungguhan sikap serta keteguhan hati nurani teguh dalam memeriksa serta memutus perkara sengketa *a quo* oleh karena penerbitan Sertifikat Objek Sengketa tersebut yang tidak sesuai dengan pedoman ketentuan/peraturan hukum yang berlaku sehingga sangat merugikan kepentingan Pemohon Kasasi (semula Terbanding/Penggugat) juga oleh karena Peradilan Tingkat Mahkamah Agung adalah merupakan benteng terakhir bagi pencari keadilan termasuk Pemohon Kasasi yang sudah sangat dirugikan oleh tindakan Termohon Kasasi (semula Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi).

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan kasasi ini 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 sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa pada tanggal 17 September 2008 atau setidaknya akhir tahun 2008, sementara Penggugat/Pemohon Kasasi mendaftarkan gugatannya pada tanggal 21 Juli 2011;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: BUDI TUMEWU 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;

Hal.17 dari 19 hal.Put.No.417 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: BUDI TUMEWU tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 22 Januari 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH.,MS., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota

tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd/Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum.

Ttd/Dr. H.M. Hary Djatmiko, SH.,MS.

K e t u a :

Ttd/Dr. H. Imam Soebechi, SH.,MH.

Panitera Pengganti :

Ttd/Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.

Biaya-Biaya :

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1 Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2 Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3 Administrasi | <u>Rp. 489.000,-</u> |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754

Hal.19 dari 19 hal.Put.No.417 K/TUN/2012