



PUTUSAN
Nomor 250 K/TUN/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Dra. HAJJA NURMIAH SAMAD, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat Tinggal di Jalan A.P Pettarani II Lorong 09 No.18 Kota Makassar, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya : BETJTJE NURLINA NUHUNG, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, Alamat Jln. Abdullah Daeng Sirua, Komp.BTN. Panakkukang Indah/BTN. CV. Dewi dahulu Blok B 1 No. 3 Sekarang Blok 8.6 No.13, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2009;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

melawan:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan. A. P. Pettarani Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya :

1. MUH. AGUSTAN, SH., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota;
2. MUHALLIS, S.Sit.MH., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. DEWI SARTIKA, SH., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. GHUFRON MUNIF, SH., Jabatan Staf Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. FATIMAH NADIR, SH., Jabatan Staf Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;
6. RATNA KINASIH, Jabatan Staf Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar :

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 114/SK 600.14-73.71/II/2010, tanggal 4 Pebruari 2010;

2. H.A.JAMALUDDIN JAFAR, S.E.,M.M, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Hertasning Baru Komp. PHP R.4 No. 1 Makassar, dalam hal ini diwakili oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa hukumnya : H. MUH. BASIR HABE, SH.,
Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan
Hukum, beralamat di Jl. Hertasning Utara II No.11 Makassar,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Maret 2010,
Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Pembanding/
Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat (Dra. Nurmiah Samad) adalah pemilik sebidang tanah
sawah yang terletak didaerah Propinsi Sulawesi Selatan, (dahulu)
Kecamatan Panakkukang, Kota Madya Daerah Tingkat II Ujung Pandang
(sekarang) Kecamatan Manggala, Kelurahan Bangkala, Kota Makassar
seluas \pm 1000 M2, persil 20 S. II Blok 17 (010) kahir 2011 C.I dikenal
dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik H. Mahmuddin;
- Sebelah Timur : Tanah milik H. Nuhung Dg. Lewa;
- Sebelah Selatan : Tanah milik H. Sila (Tula bin Katjong);
- Sebelah Barat : Tanah milik Hamuddin Nire (PT. Tritura);

berdasarkan Akta Jual Beli No. 1053/III/3/KP/VII/1996, tanggal 19 Juli 1996,
dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan
Panakkukang, Kota Makassar, dari Pihak Penjual Atas Nama Musmira, atas
persetujuan ayah kandungnya bernama H.Nuhung Dg.Lewa, kepada Pihak
Pembeli atas nama Dra, Nurmiah Samad, selaku pihak Pembeli;

Bahwa sejak terjadinya jual beli tersebut Penggugat langsung menguasai
tanah yang telah di beli itu, kemudian melaksanakan kewajiban-kewajiban
sesuai aturan yang berlaku yaitu membayar pajak setiap tahunnya, dan
sejak itu pula Tergugat menunjuk seseorang yang bernama Muhammad Ali
Daeng Sila (Sekarang Alm) dan anaknya yang bernama Aris, untuk
mengawasi tanah tersebut dengan pertimbangan yang bersangkutan tinggal
tidak jauh dari lokasi di maksud, selain itu Penggugat memasang pula patok
sebagai tanda batas atas tanah yang di beli secara sah menurut hukum, hal



tersebut bahkan sempat terjadi sebanyak 3 kali menambah pondasi tanda batas;

2. Bahwa sejak \pm 13 tahun tanah tersebut menjadi milik Penggugat, tidak pernah ada pihak yang keberatan atas kepemilikan Penggugat, namun pada bulan Mei 2008, ternyata ada pihak yang secara pelan pelan melakukan aktivitas dengan cara mengaburkan tanda batas tanah dan papan nama kepemilikan, meskipun dilakukan teguran, ternyata tidak dihiraukan, kemudian pada bulan Agustus tahun 2009, Penggugat menambah pondasi batas untuk lebih tinggi dari yang semula, selain itu Penggugat mengganti papan nama biasa menjadi plat baja;

Bahwa kurang lebih 2 (dua) bulan kemudian, pihak pengembang perumahan Graha Lestari Makassar, justru melakukan penimbunan secara keseluruhan, sehingga batas batas kepemilikan Penggugat tidak kelihatan lagi, sudah tertimbun seluruhnya;

3. Bahwa atas kejadian tersebut, Penggugat mengirim surat teguran tertanggal 21 November 2009 kepada pihak penimbun dalam hal ini PT. ARIYUS BERSINAR LESTARI JAYA agar menghentikan kegiatannya khusus di atas tanah milik Penggugat seluas 1.000 M², namun pihak penimbun tidak menggubris sehingga Penggugat menemui pihak kepolisian Polresta Makassar Timur pada tanggal 24 November 2009 dan ternyata pihak kepolisian Polresta Makassar Timur menyampaikan bahwa berdasarkan hasil pengukuran yang dimohonkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, ternyata tanah tersebut yang Penggugat akui sebagai miliknya adalah termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 20595/Kelurahan Bangkala, tanggal 07 Januari 2005, Surat Ukur NO. 00601/2003 tanggal 12 Agustus 2003 luas 3.502 M² (Tiga ribu lima ratus dua meter persegi) yang terletak (dahulu) Kecamatan Panakkukang, Kota Madya Daerah TK II Ujung Pandang (sekarang) Kecamatan Manggala, Kelurahan Bangkala, Kota Makassar atas nama Ir.Sudarno yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Sehingga berdasarkan penyampaian dari pihak Kepolisian tersebut diatas maka sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa bila dilihat dari posisi tanah I gambar dalam sertifikat *a quo* maka obyek sengketa nyata berada diatas seluruh tanah milik Penggugat, sehingga dapat pastikan bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 53 ayat 2 a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah *jo*, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo*. Pasal 9 ayat 2 angka 2 huruf I, b dan e Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
5. Bahwa oleh karena obyek sengketa (Sertifikat *a quo*) yang diterbitkan oleh Tergugat berada diatas tanah milik Penggugat dan atau mengikutsertakan tanah Penggugat dalam Sertifikat *a quo* (obyek sengketa) serta tidak memperhatikan warkah-warkah tanah utamanya batas-batas tanah, maka tindakan Tergugat dikategorikan sebagai pelanggaran Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) seperti azas Kecermatan dan Azas Ketelitian sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa sehubungan dengan adanya alasan sebagaimana Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, maka adil dan bersesuaian hukum bila Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 20595/Kelurahan Bangkala, tanggal 07 Januari 2005, Surat Ukur N0. 00601/2003 tanggal 12 Agustus 2003 luas 3.502 M2 (Tiga ribu lima ratus dua meter persegi) yang terletak (dahulu) Kecamatan Panakkukang, Kota Madya Daerah TK II Ujung Pandang (sekarang) Kecamatan Manggala, Kelurahan Bangkala, Kota Makassar atas nama Ir. Sudarno yang dikeluarkan oleh Tergugat itu dinyatakan batal atau tidak sah dan dicoret dalam buku tanah;

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak Sah Sertifikat Hak Milik No. 20595 / Kelurahan Bangkala, tanggal 07 Januari 2005, Surat Ukur No. 00601/2003 tanggal 12 Agustus 2003 luas 3.502 M2 (Tiga ribu lima ratus dua meter persegi) atas nama Ir. Sudarno yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 20595/Kelurahan Bangkala, tanggal 07 Januari 2005, Surat Ukur No. 00601/2003 tanggal 12 Agustus 2003 luas 3.502 M2 (tiga ribu lima ratus dua meter persegi) atas nama Ir.Sudarno dan mencoret dari daftar buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluarsa (*Verjaring*) :
 - 2.1. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 09 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 20595/Kel. Bangkala, tanggal 07 Januari 2005, Surat Ukur No. 00601/2003 tanggal 12 Agustus 2003 seluas 3,502 M2 atas nama Ir, Sudarno setelah menerima pemberitahuan dari Polresta Makassar Timur pada tanggal 24 November 2009, merupakan trik Penggugat untuk terlepas dari Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. No. 9/2004, dan dalil tersebut tidak lebih dari suatu positum yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada oleh karena keputusan yang Tergugat keluarkan sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada sejak tahun 2005 yang diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan;

2.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan para Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. No. 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan;

3.1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positem gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. No. 9 Tahun 2004;

3.2. Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata";

3.3. Bahwa dalam positem gugatan Penggugat yang pada intinya Penggugat sebagai pemilik atas tanah sawah seluas \pm 1000 M2 Persil 20 SII Blok 17 (010) Kohir 2011 CI kemudian diatas lokasi tersebut oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 20595/Kel. Bangkala, tanggal 07 Januari 2005, Surat Ukur No. 00601/2003 tanggal 12 Agustus 2003 seluas 3.502 M2 atas nama Ir. Sudarno;

3.4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) dan salah obyek (*error in objecto*).



4.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tanggal 8 Januari 2010 dan diperbaiki tanggal 4 Februari 2010 sangat tidak jelas dan berdasar hukum oleh karena yang menjadi obyek sengketa tidak jelas oleh karena penggugat tidak tau sertifikat mana yang telah menghisap tanahnya;

4.2. Bahwa sertifikat *in litis* yang menjadi obyek perkara berupa Sertipikat Hak Milik No. 20595/Kel. Bangkala tanggal 07 Januari 2005, Surat Ukur tanggal 12 Agustus 2003, Nomor 00601/2003, luas 3.502 M2 atas nama Ir. Sudarno sudah dimatikan/hapus;

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

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh posita gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya terkecuali terhadap hal-hal yang terang-terangan diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa pihak dalam sengketa ini tidak jelas, tidak tepat dan tidak lengkap 'karena Sertipikat Hak Milik Nomor 22413/Kel. Bangkala, tanggal 22 Juli 2009, Surat Ukur Nomor 02967, tanggal 17 Juli 2009, luas 11.230 M2 (sebelas ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) atas nama H.A. Jamaluddin Jafar, S.E.,M.M, saat ini telah beralih kepada beberapa orang dan atau telah diadakan pemecahan kedalam beberapa sertifikat sehingga sangat tidak tepat bila H.A.Jamaluddin Jafar, S.E.,M.M dilibatkan dalam sengketa ini;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 83 UU No. 5 Tahun 1986 sudah jelas bahwa setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, sama halnya dengan Tergugat II Intervensi atas prakarsa Hakim berdasarkan surat panggilan No. W4-TUN 1/668/AT/01-06/III/2010, tanggal 10 Maret 2010, namun tidak tepat karena obyek sengketa telah beralih kepada beberapa orang yang seharusnya dijadikan pihak intervensi dalam sengketa ini;
4. Bahwa perubahan atau penambahan gugatan dalam repliknya tertanggal 30 Maret 2010 pada halaman 2 poin II dan III yang mana perubahan gugatan oleh Penggugat secara jelas dan pasti menyalahi hukum acara, oleh karena perubahan daripada gugatan dibolehkan sepanjang pemeriksaan perkara, asal saja tidak mengubah atau menambah "*onderwerp van den eis*" (petitum, pokok tuntutan). Pengertian "*onderwerp van den eis*" ini di dalam praktek meliputi juga dasar dari pada tuntutan, termasuk peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan. Jadi yang tidak boleh diubah termasuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menambah adalah dasar tuntutan". (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S"H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, tahun 2002 halaman 105-106);

5. Bahwa suatu perubahan dan penambahan gugatan diperbolehkan apabila perubahan dan Penambahan itu :
 - Didasarkan suatu alasan yang dapat diterima;
 - Tidak menjadikan materi pokok gugatan menjadi lain sama sekali;
 - Tidak akan merugikan pihak Tergugat;
6. Bahwa berdasarkan poin 4 dan 5 tersebut, maka apa yang dilakukan oleh Penggugat dengan mengubah dan menambah gugatannya adalah menyalahi aturan hukum acara yang berlaku di Indonesia, karena Penggugat telah mengubah materi pokok gugatan, merugikan pihak Tergugat II Intervensi dan telah bertentangan dengan Pasal 75 UU No, 5 Tahun 1986 dan lebih keliru lagi disamping Penggugat merubah materi pokok posita gugatannya juga merubah petitum gugatannya;
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 22413/Kel. Bangkala, tanggal 22 Juli 2009, Surat Ukur Nomor 02967, tanggal 17 Juli 2009, luas 11.230 M2 (sebelas ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) atas nama H.A.Jamaluddin Jafar, S.E.,M.M, asalnya penggabungan dari 3 (tiga) Hak Milik yakni Hak Milik No. 20595/Tamangapa, Hak Milik No. 1268/Tamangapa (Ref. Hak Milik No. 21043/Bangkala) dan Hak Milik No. 1267/Tamangapa (Ref. Hak Milik No. 21069/Bangkala);
8. Bahwa dalam replik Penggugat yang juga sebagai perubahan gugatan menyatakan "Sertipikat Hak Milik No. 20595/Kel. Bangkala, tanggal 07 Januari 2005, Surat Ukur tanggal 12 Agustus 2003, Nomor 00601/2003, luas 3.502 M2 atas nama Ir. Sudarno telah dimatikan dan atau telah balik nama kedalam/kepada Sertipikat Hak Milik Nomor 22413/Kel. Bangkala, tanggal 22 Juli 2009, Surat Ukur Nomor 02967, tanggal 17 Juli 2009, luas 11.230 M2 (sebelas ribu dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama H.A. Jamaluddin Jafar, S.E.,M.M, adalah benar akan tetapi bila Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 22413/Kel. Bangkala yang asalnya dari Sertipikat Hak Milik No. 20595/Kel.Bangkala, tanah milik Penggugat terhisap atau masuk dalam Sertipikat Hak Milik tersebut adalah pernyataan keliru, karena berdasarkan gugatan Penggugat tanggal 04 Januari 2010 pada halaman 1 dan 2 pada poin 1 menyatakan bahwa Penggugat (Dra. Nurmiah Samad) adalah pemilik sebidang tanah sawah yang terletak di daerah Propinsi Sulawesi Selatan, (dahulu) Kecamatan

Halaman 8 dari 16 halaman Putusan Nomor 250 K/TUN/2011

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)



Panakkukang, Kota Madya Daerah Tingkat II Ujung Pandang (sekarang) Kecamatan Menggala, Kelurahan Bangkala, Kota Makassar seluas \pm 1000 M2, Persil 20 S.II Blok 17 (010) Kohir 2011 C I;

9. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 22413/Kel. Bangkala atas nama Tergugat II Intervensi yang asalnya dari Sertipikat Hak Milik No. 20595/Kel. Bangkala atas nama Ir. Sudarno, letaknya berada pada Persil No. 20 S.II Blok 17, Kohir No. 1944 CI, jadi sangat jelaslah bahwa Penggugat keliru bila tanah milik Penggugat terhisap pada Sertipikat Hak Milik Nomor 22413/Kel. Bangkala atas nama Tergugat II Intervensi yang asalnya dari Sertipikat Hak Milik No. 20595/Kel. Bangkala atas nama Ir. Sudarno, sebab tanah milik Penggugat seluas \pm 1000 M2, persil 20 S.II Blok 17 (010) kohir 201 1 C.I tidak terhisap pada tanah milik Tergugat II Intervensi yang letaknya berada pada Persil No. 20 S.II Blok 17, Kohir No 1944 CI;

10. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan Gugatan.

10.1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang menjadi dasar dalam posita gugatannya adalah sudah menyangkut masalah keperdataan atau merupakan kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004;

10.2. Bahwa berdasarkan poin 10.1 . yang didukung oleh posita gugatan Penggugat dalam gugatannya, maka sebelum Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) seharusnya terlebih dahulu menguji terlebih dahulu hak keperdataannya hal ini mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/993 tanggal 7-09-1994 yang mengatakan bahwa "meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata";

10.3. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim sesuai kewenangannya untuk menjatuhkan putusan terhadap eksepsi poin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.2. tersebut, sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1986 pada Pasal 62 huruf a jo. UU No. 9 Tahun 2004;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 02/G.TUN/2010/PTUN.MKS tanggal 29 Juni 2010 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 22413 Kelurahan Bangkala tanggal 22 Juli 2009 Surat Ukur No. 02967 tanggal 17 Juli 2009 Luas 11.230 M2 (sebelas ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) atas nama H.A. Jamaluddin Jafar, S.E, M.M berikut pecahannya;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No. 22413 Kelurahan Bangkala tanggal 22 Juli 2009 Surat Ukur No. 02967 tanggal 17 Juli 2009 luas 11.230 m2 (sebelas ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) atas nama H.A. Jamaluddin Jafar, S.E, M.M berikut pecahannya;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp 2.309,000 (dua juta tiga ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan putusan No. 119/B/TUN/2010/PT.TUN.MKS tanggal 4 Maret 2011 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 02/G.TUN/2010/P.TUN.Mks, tanggal 29 Juni 2010;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI;

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 31 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 April 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 119/B.TUN/2010/PT.TUN.MKS. jo. No. 02/G.TUN/2010/P.TUN.Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 20 April 2011;

Bahwa setelah itu oleh Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi yang masing-masing pada tanggal 27 April 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Terbanding/Penggugat diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 3 Mei 2011;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

KEBERATAN PERTAMA:

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang dalam Putusannya Nomor 119/B.TUN/2010/PT.TUN.Mks., tanggal 04 Maret 2011, dengan serta merta membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 02/G.TUN/2010/P.TUN.Mks. tanggal 29 Juni 2010 tersebut adalah putusan dengan pertimbangan hukum yang amat keliru dalam menerapkan hukum, sangat tidak adil, bahkan amat jelas berat sebelah, sebab sesungguhnya Putusan P.TUN Makassar tersebut adalah sangat tepat dan benar berdasarkan semua bukti yang terungkap sepanjang persidangan perkara ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta hukum yang terungkap/ditemukan dalam peroses persidangan perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar bahwa pihak Penggugat - Termohon Banding - Sekarang Pemohon Kasasi, adalah pihak yang kepentingannya sangat dirugikan secara langsung atas adanya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) karena diterbitkan oleh TERGUGAT - PEMOHON BANDING, Sekarang-TERMOHON KASASI dengan mengikut sertakan/menghisab (\pm 1.000 M²) tanah milik PENGGUGAT- TERMOHON BANDING sekarang PEMOHON KASASI dalam hal ini Dra. HAJJA NURMIAH SAMAD;

KEBERATAN KEDUA :

Bahwa Dra. Nurmiah Samad (Penggugat) adalah pemilik sebidang tanah sawah yang terletak di daerah Propinsi Sulawesi Selatan, (dahulu) Kecamatan Panakkukang, Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang, (sekarang) Kecamatan Manggala, Kelurahan Bangkala, Kota Makassar seluas \pm 1.000 M² persil 20 S. II Blok 17 (010) C.1, dikenal dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik H. Mahmuddin;
Sebelah Timur : Tanah Milik H. Nuhung Dg. Lewa;
Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Sila (Tula Bin Katjong);
Sebelah Barat : Tanah Milik Hamuddin Nire (PT. Tritura);

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1053 / III / 3 / KP / VII / 1996, tanggal 19 Juli 1996, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar (Vide bukti P1. Terlampir dalam berkas perkara);

Bahwa tanah tersebut oleh Tergugat/Pemohon Banding/Termohon Kasasi kini, telah menjadikan terhisab kedalam Sertipikat Hak Milik No. 20595/ Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar atas nama Ir. Sudarno dengan luas 3.502 M², padahal yang dijadikan dasar/petunjuk untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut adalah Persil 20 S. II - Kohir 1994 C.1, Akta Jual Beli (AJB) tanggal 02 Januari 1998 Nomor 08/III/3/ KP/II/1998, yang luasnya hanya 1.800. M² (Vide BUKTI T.4), tetapi mengapa, kenapa dan ada apa sehingga Tergugat/Pemohon Banding/Termohon Kasasi menempatkan luas yang sangat jauh perbedaannya yaitu luasnya menjadi 3.502 M² pada hal AJB tersebut diatas yang menjadi dasar/ petunjuknya tercantum luas hanya 1.800. M², selanjutnya, Sertipikat Hak Milik No. 20595 tersebut, yang



penerbitannya sangat nyata telah menyalahi aturan, Tergugat/Pemohon Banding/Termohon Kasasi mematikan kemudian digabung kedalam tanah milik lainnya dari Tergugat II Intervensi/ Pemohon Banding/Termohon Kasasi kini, sehingga obyek sengketa tergabung kedalam dan berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.22413/Kel. Bangkala dan luasnya menjadi 11.230 M² atas nama Ir. H.A. JAMALUDDIN JAFAR, S.E.,M.M., tersebut;

KEBERATAN KETIGA :

Bahwa atas semua Fakta yang telah terurai diatas maka Pemohon Kasasi telah membuktikan bahwa *Judex Facti* telah nyata keliru dan salah dalam menerapkan hukum karena Tergugat/Termohon Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar telah nyata melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah beserta penjelasannya dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang salah satu azasnya yang dijelaskan dalam Pasal 2 dimaksudkan :

“ bahwa dalam pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri “,

Dan bahwa penerbitan obyek gugat yang dilakukan Tergugat/ Termohon Kasasi sangat amat bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebab kenyataannya, TERGUGAT/TERMOHON KASASI telah melakukan pendaftaran hak atas tanah kepada semula Ir. Sudarno kemudian beralih ke TERGUGAT II INTERVENSI/TERMOHON KASASI dengan cara yang melanggar aturan yang telah ada;

Untuk itu, pertimbangan *Judex Facti* pada lembaran ke-7 Putusan Pengadilan Tinggi TUN tersebut yang menyatakan antara lain :

“ *Bahwa Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dinyatakan Diterima dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar harus menyatakan Tidak berwenang mengadili sengketa a quo meskipun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berupa Sertipikat Hak Milik, sampai adanya Putusan Pengadilan berkaitan dengan status kepemilikan tanah yang Sertipikatnya menjadi Obyek Sengketa.....dst* “, oleh Pemohon Kasasi memandang suatu pertimbangan hukum yang amat sangat keliru karena yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tindakan dari Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat/Termohon Kasasi yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (Obyek Sengketa) kepada Tergugat II Intervensi/Pemohon Banding/Termohon Kasasi, dengan cara yang tidak berdasar dari Akta Jual Beli yang ditunjuk/disebut olehnya sendiri sebagai



dasar, (kemudian keluar dari dasar), yang akibatnya menghisab tanah milik Penggugat/ Termohon Banding/Pemohon Kasasi, seluas $\pm 1.000 \text{ M}^2$, jadi dalam perkara ini bukanlah sengketa keperdataan tetapi sekali lagi kami tegaskan bahwa menyangkut tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang menyalahi aturan hukum yang ada. Olehnya itu mohon kiranya Majelis Hakim Agung Yang Mulia dapat mempertimbangkan uraian kami sehingga beralasan menurut hukum untuk dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 119/B.TUN/2010/PT.TUN.Mks. tanggal 04 Maret 2011 tersebut;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah menerapkan hukum terutama dalam menilai bukti yang diajukan pihak-pihak, sehingga berakibat salahnya pertimbangan hukum;

Bahwa data juridis berupa Akta Jual Beli (bukti T.4) yang menjadi dasar terbitnya sertifikat hak milik objek sengketa tertera luas tanah 1.800 m^2 (seribu delapan ratus meter persegi), sedangkan dalam surat ukur yang terbit kemudian luas tanah menjadi 3.502 m^2 (tiga ribu lima ratus dua meter persegi), perbedaan ini seharusnya dicermati dan dipertimbangkan dengan teliti oleh *Judex Facti*, ternyata hal tersebut tidak dilakukan sehingga menjadi tidak jelas dan tidak pasti tentang kebenaran dari luas tanah yang tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, sementara disisi lain kegiatan pendaftaran tanah sesuai perintah Undang-Undang Pokok Agraria dan ketentuan perundang-undangan lain yang mengatur tentang hal itu ditujukan untuk memberikan kepastian hukum tentang hak atas tanah, dan tentu juga meliputi kepastian tentang luas tanah;

Menimbang, bahwa disamping itu dari pemeriksaan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ternyata sertifikat yang diminta dibatalkan dalam petitum gugatan telah dimatikan dan telah terbit sertipikat baru Nomor 22413/Kel. Bangkala atas nama Tergugat II Intervensi seluas 11.230 m^2 (sebelas ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) yang sebagian tanahnya seluas 3.502 m^2 (tiga ribu lima ratus dua meter persegi) berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 20595 dan ditambah dari beberapa sertifikat lain;



Menimbang, bahwa fakta tentang hal ini ternyata juga tidak dipertimbangkan dengan cermat oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sehingga beralasan apabila putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut dibatalkan;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan petitum gugatan Penggugat adalah menunjuk kepada Sertifikat Hak Milik Nomor 20595 atas nama Ir. Sudarno, tapi dalam putusan tanpa pertimbangan yang jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 22413 atas nama H. A. Jamaluddin Jafar, S.E., M.M. berikut pecahannya;

Menimbang, bahwa apabila Mahkamah Agung menitikberatkan kepada kebenaran formal, seharusnya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar juga harus dibatalkan karena tidak sinkron antara petitum gugatan dengan amar putusan, namun sesuai dengan tujuan Hukum Acara Tata Usaha Negara yang lebih menitikberatkan kepada kebenaran materiel, berdasarkan fakta-fakta dan kebenaran yang terungkap dalam persidangan tingkat pertama, antara lain fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 22413 adalah merupakan turunan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 20595 ditambah beberapa sertifikat lain, maka demi kebenaran yang bersifat substantif dan tidak memperpanjang proses peradilan bagi pihak-pihak yang berperkara, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang mengabulkan gugatan Penggugat dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Dra. Hajja Nurmiah Samad;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 119/B.TUN/2010/PT.TUN.MKS tanggal 4 Maret 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 02/G.TUN/2010/PTUN.MKS tanggal 29 Juni 2010 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

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

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



Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Dra. HAJJA NURMIAH SAMAD**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 119/B/TUN/2010/PT.TUN.MKS, tanggal 4 Maret 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 02/G.TUN/2010/PTUN.MKS tanggal 29 Juni 2010;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 22413 Kelurahan Bangkala tanggal 22 Juli 2009 Surat Ukur Nomor 02967 tanggal 17 Juli 2009 Luas 11.230 m² (sebelas ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) atas nama H. A. Jamaluddin Jafar, S.E., M.M. berikut pecahannya;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 22413 Kelurahan Bangkala tanggal 22 Juli 2009 Surat Ukur Nomor 02967 tanggal 17 Juli 2009 luas 11.230 m² (sebelas ribu dua ratus tiga puluh meter persegi atas nama H. A. Jamaluddin Jafar, S.E., M.M. berikut pecahannya;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 30 Desember 2011 oleh Marina Sidabutar, S.H. M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H. M.H., dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja,



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

S.H. M.A., 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 Fitriamina, S.H. M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis :

ttd./

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

ttd./

Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, S.H. M.A.,

Ketua Majelis :

ttd./

Marina Sidabutar, S.H.,M.H.

Biaya – biaya:

1. Meterai.....Rp 6.000,00

2. Redaksi.....Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi.....Rp489.000,00

JumlahRp 500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./

Fitriamina, S.H.,M.H.

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

(ASHADI, SH.)

Nip. 220000754.