



**PUTUSAN**  
**Nomor 504 K/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HJ. ANDI BESSE SUBAEDAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kandeapi Kelurahan Tinambung, Kecamatan Tinambung, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Andi Maskarma Bin A. Haruna Rasyid dan Arifin Sanusi, masing-masing kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kompleks Lestari Permai Blok S Nomor 4, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, pekerjaan wiraswasta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2016, dan Surat Kuasa Insidentil yang dikeluarkan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Makassar Nomor: W4.TUN.1/12 HK/06/VI/2016, tanggal 2 Juni 2016;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMUJU**, berkedudukan di Jalan Pattalundru Nomor 5 Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat;

**II. WISAN SIAUWLIANTO**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 25, Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, pekerjaan wiraswasta;

**III. WILianto TANTA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Landak Baru Nomor II A, Kota Makassar (d/h. di Jalan Andi Dai Nomor 20, Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat), pekerjaan swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Andi Al Rizal YP, S.H., M.Kn., Abu Muslim, S.H., dan Wais Al Qarni Dasila, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum AYP & Associates, beralamat di Jalan Hertasning Utara Blok F28 Nomor 81/C



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02.17-17.01-SK.AYP yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 23 Februari 2017;

**IV. WILLYANTO**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Toddopuli Raya Timur Nomor 171 D, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan wiraswasta;

Termohon Kasasi I, II, III, IV, dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3;

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, III, IV dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju) berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 432/Kel. Karema, tanggal 09 April 2010, Surat Ukur Nomor: 136/Karema/2010, tanggal 01 April 2010, luas 4.708 M<sup>2</sup>, dengan sisa luas 3.936 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 1), beserta sertipikat pemisahannya:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 440/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 144/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 2);
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 441/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 145/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 3);
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 442/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 146/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 4);
  - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 147/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 5);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 630/Kel. Karema, tanggal 06 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor: 272/Karema/2010, tanggal 26 Agustus 2010, luas 67 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 6);
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 444/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 148/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 7);
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 445/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 149/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 8);
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 446/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 150/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 9);
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 447/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 151/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 10);
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 448/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 152/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 11);
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 449/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 153/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 93 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 12);
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2177/Kel. Binanga, tanggal 21 Januari 2004, Surat Ukur Nomor: 186/Binanga/2004, tanggal 27 Desember 2004, luas 9.809 M<sup>2</sup>, atas nama Wilianto Tanta, sepanjang luas 800 M<sup>2</sup> (objek sengketa 13);
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 818/Kel. Simboro, tanggal 29 Desember 2000, Surat Ukur Nomor: 417/2000, tanggal 19 Mei 2000, luas 16.927 M<sup>2</sup>, dengan sisa luas 3.936 M<sup>2</sup>, atas nama Wilianto Tanta, sepanjang luas 10.000 M<sup>2</sup> (objek sengketa 14);

Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu yang diisyaratkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 (perubahan ke satu) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (perubahan kedua) tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini Penggugat untuk pertama kalinya mengetahui pada hari Rabu, tanggal 20 April 2016, dari seorang yang bernama Ir. Budiman dan telah mengaku pernah

Halaman 3 dari 29 halaman Putusan Nomor 504 K/TUN2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli tanah pekarangan dari Atjo Bohari pada objek yang sama tanah warisan peninggalan Almh. Andi Mea Batari Eja, sudah berSertipikat Hak milik No. 432 Surat Ukur No. 136/Kel. Binanga/2010 seluas 4.708 M<sup>2</sup> atas nama Wisan Siauw Lianto disampaikan langsung pada hari Rabu sekitar jam 09:00 wita kepada Hj. Andi Besse Subaedah selaku Penggugat pada tanggal 26 Mei 2016, dan Penggugat melalui kuasa Insidentil mengetahui objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 818/Kel. Simboro, tanggal 29 2000, Surat Ukur No. 417/2000, tanggal 19 Mei 2000, luas 16.927 M<sup>2</sup>, an. Wilianto Tanta, pada hari Jum'at setelah diperlihatkan oleh Tergugat bernama Rahman Yusuf di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju dan sampai pada gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan belum melewati jangka waktu 90 hari (tidak kadaluwarsa) sebagai syarat tenggang waktu pengajuan Gugatan;

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

## I. Kepentingan Penggugat:

1. Bahwa sekitar tanggal 5 April 1987, Andi Mea Batari Eja, Ibunda Penggugat meninggal dunia di Makassar, semasa hidupnya telah menikah secara sah dengan Alm. Sompawali, serta mempunyai anak 7 (tujuh) orang sebagai berikut:

ahli waris adalah:

- a. A. HARUNA RASYID (Alm);
- b. A. HAYAWAN (Almh);
- c. A. BESSE SUBAEDAH;
- d. A. MAPPATUNRU (Alm);
- e. A. DADI (Alm);
- f. A. BALI SAMADA (Almh);
- g. A. MANYAMBUNGI (Alm);

bahwa dari ahli waris yang sah dari Almh. Andi Mea Batari Eja yang masih hidup satu-satunya hanyalah Hj. Andi Besse Subaedah;

2. Bahwa pada mulanya asal-usul tanah objek sengketa adalah tanah warisan Peninggalan Alm. Lotong Lette, kakek Penggugat, berupa tanah Kebun sagu/rumba yang dahulunya digelar lepa-lepa seluas ± 15.508 M<sup>2</sup> terletak di Rimuku, Jalan Andi Makkasau, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju dengan batas-batas di sebelah:

Utara : Ruko Upik dan Rumah Masyarakat;

Timur : tanah Wilianto Tanta;

Selatan : Gudang Coklat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan Andi Makkasau;

3. Bahwa sekitar tanggal 20 Oktober 1959, Alm. Andi Mea Batari Eja pernah mempercayakan Alm. Samaili atau ayahanda Paniang untuk menjaga/menggarap dengan sistem bagi hasil, bahwa setelah Samaili meninggal, tanah garapannya dititipkan kepada anak Samaili bernama Paniang untuk melanjutkan penggarapannya, baik amilimasa hidupnya maupun Paniang biasa mengirim gabah ataupun sagu hasil dari panen tanah garapan kepada ahli waris Andi Mea Batari Eja selaku pemilik tanah objek sengketa;
4. Bahwa Hj. Andi Besse Subaedah, Penggugat, adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sebagaimana yang dimaksud Surat Keterangan Penetapan Hibah yang dibuat oleh Almh. Andi Mea Batari Eja, pada tanggal 10 Oktober 1985, disaksikan oleh Lurah Simboro dan Lurah Binanga, diketahui oleh Camat Mamuju selaku PPAT Kecamatan dan sampai saat ini Penggugat tidak pernah memindahtangankan kepada pihak lain, terkecuali dari luas secara keseluruhan tanah kebun sagu/rumbia digelar lepa-lepa seluas  $\pm 15.508 \text{ M}^2$ , milik Penggugat menjadi sertipikat sengketa 14 (empat belas) rangkap sertipikat dengan luas  $\pm 5.508 \text{ M}^2$  sebagaimana yang disebutkan objek keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat;
5. Sekitar tanggal 10 Agustus 2004, Paniang mulai memindatangankan tanah objek sengketa kepada pihak Wisan Siauwlianto dengan cara membayar ganti-rugi tanah yang diterima oleh Paniang kemudian di proses dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) No. 593/200/LB/VIII/2004, atas nama Wisan Siauwlianto yang diterbitkan oleh Lurah Binanga, Harianto A.P., tanggal 5 Agustus 2004, kemudian diproses oleh Tergugat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2363, Surat Ukur No. 142/Kel. Binanga, seluas  $514 \text{ M}^2$ , atas nama Wisan Siauwlianto;
6. Penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) No. 593/200/LB/2004, atas Jaufany yang diterbitkan oleh Lurah Binanga, Harianto A.P., tanggal 6 Agustus 2004, atas nama Wisan Siauwlianto, kemudian diproses oleh Tergugat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2364, Surat Ukur No. 141/Kel. Binanga/2004, seluas  $341 \text{ M}^2$ , atas nama Wisan Siauwlianto;

Halaman 5 dari 29 halaman Putusan Nomor 504 K/TUN2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sekitar tanggal 5 April 2005, Paniang kembali memindahtangankan tanah objek sengketa untuk tahap kedua kepada pihak Wisan Siauwlianto dengan cara membayar ganti-rugi yang diterima oleh Paniang, kemudian diproses dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) No. 593/140/LB/2005, yang diterbitkan oleh Lurah Binanga, Muhammad Dahlan,. S.Sos., tanggal 29 Maret 2005, kemudian diproses oleh Tergugat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2658, Surat Ukur No. 141/Kel. Binanga/2005, seluas 3.853 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto;

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2363, Surat Ukur No. 142/Kel. Binanga/2004, seluas 514 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto, Sertipikat Hak Milik No. 2364, Surat Ukur No. 141/Kel. Binanga/2004, seluas 341 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto, dan Sertipikat Hak Milik No. 2658, Surat Ukur No. 141/Kel. Binanga/2005, seluas 3.853 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto, kemudian ke 3 (tiga) rangkap Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang dimaksud pada huruf (a) huruf (b) dan huruf (c) di atas dimatikan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 432, Surat Ukur No. 136/Kel. Binanga/2010, seluas, 4.708 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto;

8. Bahwa objek Sertipikat Hak Milik No. 432 adalah merupakan juga objek Putusan Perkara No. 12/Pdt.G/2012/PN.MU, tanggal 02 Mei 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 193/PDT/2013/PT.MKS, tanggal 2 Oktober 2013, antara Atjo Bohari selaku Penggugat melawan:

- Paniang Selaku Tergugat I ;
- Wisan Siauwlianto Selaku Tergugat II;
- Kepala Kantor Pertanahan Kab. Mamuju selaku Turut Tergugat;

dengan amar putusannya:

MENGADILI :

1. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat, I, Tergugat, II, dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

2. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa sedangkan Hj. Andi Besse Subaedah selaku pemilik tanah objek sengketa sama sekali tidak terlewat dan tidak terikat dalam Putusan Perkara No. 12/Pdt.G/2012/PN.MU., tanggal, 02 Mei 2013;

9. Bahwa tanah yang bersertipikat Hak Milik No. 2177/Kel. Binanga, tanggal, 21 Januari 2004, Surat Ukur No. 186/Kel. Binanga/2003, tanggal 27 Desember 2003, luas 9.809 M<sup>2</sup>, An. Wilianto Tanta sepanjang luas 800 M<sup>2</sup> adalah menjadi milik Penggugat dengan batas – batas sebagai berikut;

Utara : SHM No.818 an. Wilianto Tanta ;

Timur : Tanah Willianto Tanta;

Selatan : Gudang Coklat;

Barat : Jalan Andi Makkasau;

Bahwa tanah yang bersertipikat Hak Milik No. 2177/Kel. Binanga bukan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 342/Kel. Karema dan tanah tersebut asalnya juga dari Andi Mea Batari Eja, dan tanah tersebut Penggugat tidak pernah mengalihkan kepada orang lain apalagi memperjualbelikan;

10. Bahwa tanah yang bersertipikat Hak Milik No. 818/Kel. Simboro, tanggal 29 Desember 2000, Surat Ukur No. 417/2000, tanggal 19 Mei 2000, luas 16.927 M<sup>2</sup>, an. Wilianto Tanta sepanjang luas 10.000 M<sup>2</sup> yang menjadi milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Simboro, Kecamatan Mamuju, Kab. Mamuju (letak objek sengketa yang dulu), kemudian dimekarkan menjadi Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju, Kab. Mamuju (letak objek sengketa sekarang) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : SHM No.432 An Wisan Siauwlianto;

Timur : Tanah Willianto Tanta;

Selatan : SHM No.217 atas nama Wilianto Tanta;

Barat : Jalan Andi Makkasau;

Bahwa tanah yang bersertipikat objek sengketa tersebut juga berasal dari Andi Mea Batari Eja dan tanah tersebut Penggugat tidak pernah mengalihkan kepada orang lain apalagi memperjualbelikan;

## II. Pelanggaran Peraturan Perundang-Undangan:

1. Bahwa Tergugat tidak teliti dan tidak cermat dalam penyelidikan asal usul tanah (riwayat tanah) dan penetapan batas-batasnya dari objek gugatan dengan gugatan yaitu persil atas nama Almh. Andi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mea Batari Eja yaitu persil penetapan hibah yang dibuat dihadapan Pemerintah Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, tanggal 10 Oktober 1985, yang mengakibatkan kesalahan subjek dan objek gugatan menjadi cacat hukum, karena Tergugat mengukur lokasi objek gugatan di atas tanah Penggugat, sehingga tidak adanya kepastian hukum seperti menjadi tujuan dari pendaftaran tanah;

Penerbitan objek gugatan tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 17 ayat (1), (2), (3), dan (4) yaitu:

Pasal 17 Ayat (1) : Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;

Ayat (2) : Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara seporadik diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Ayat (3) : Penetapan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

Ayat (4) : Bentuk pengukuran dan teknis penempatan tanda-tanda batas ditetapkan oleh Menteri;

dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Azas Ketelitian dan Kecermatan;

2. Bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan prosedur dalam pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas sebidang tanah bekas milik adat, proses penerbitan objek gugatan, karena sertifikat objek gugatan terbit di atas tanah Penggugat yang selanjutnya dimaksud adalah penggabungan sertifikat Hak Milik No. 2363/Tahun 2004, seluas 514 M<sup>2</sup>, an. Wisan Siauwlianto,

Halaman 8 dari 29 halaman Putusan Nomor 504 K/TUN2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertipikat Hak Milik No. 2364/Tahun 2004, seluas 341 M<sup>2</sup>, an. Wisan Siauwlianto, dan SHM 2658/Tahun 2005 seluas 3.853 M<sup>2</sup>, an. Wisan Siauwlianto, kemudian dimatikan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 432/Ke. Karema, tanggal 1 April 2010, Surat Ukur No. 136/Kel. Karema/2010, seluas 4. 708 M<sup>2</sup>, an. Wisan Siauwlianto;

3. Bahwa dengan tumpang tindihnya hak atau sertipikat hak atas tanah dengan alas haknya Penggugat, menimbulkan kesalahan prosedur dalam proses penerbitan Sertipikat Induk Hak Milik No. 432/Kel.Karema, tanggal 9 April 2010, Surat Ukur No. 136/Karema/2010, tanggal 1 April 2010, luas 4.708 M<sup>2</sup>, an. Wisan Siauwlianto, bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 17 ayat (1), (2), (3) dan (4), dan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik yaitu Azas Ketelitian dan Kecermatan serta Azas Larangan Berbuat Sewenang-wenang;
4. Bahwa dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara yaitu penerbitan objek gugatan oleh Tergugat, Sertipikat Induk Hak Milik No. 432/Karema, tanggal 9 April 2010, Surat Ukur No. 136/Karema/2010, tanggal 1 April 2010, luas 4.708 M<sup>2</sup>, an. Wisan Siauwlianto yang menjadi induk pemisahan 12 (dua belas) rangkap sertipikat sebagaimana yang dimaksud dalam uraian halaman 1 s/d halaman 2 di bagian uraian objek sengketa, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju) berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 432/Kel. Karema, tanggal 09 April 2010, Surat Ukur Nomor: 136/Karema/2010, tanggal 01 April 2010, luas 4.708

Halaman 9 dari 29 halaman Putusan Nomor 504 K/TUN2017

#### 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

M<sup>2</sup>, dengan sisa luas 3.936 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 1), beserta sertifikat pemisahannya:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 440/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 144/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 2);
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 441/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 145/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 3);
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 442/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 146/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 4);
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 147/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 5);
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 630/Kel. Karema, tanggal 06 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor: 272/Karema/2010, tanggal 26 Agustus 2010, luas 67 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 6);
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 444/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 148/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 7);
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 445/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 149/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 8);
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 446/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 150/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 9);
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 447/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 151/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 10);
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 448/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 152/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 11);
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 449/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 153/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 93 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 12);
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2177/Kel. Binanga, tanggal 21 Januari 2004, Surat Ukur Nomor: 186/Binanga/2004, tanggal 27 Desember 2004, luas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9.809 M<sup>2</sup>, atas nama Wilianto Tanta, sepanjang luas 800 M<sup>2</sup> (objek sengketa 13);
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 818/Kel. Simboro, tanggal 29 Desember 2000, Surat Ukur Nomor: 417/2000, tanggal 19 Mei 2000, luas 16.927 M<sup>2</sup>, dengan sisa luas 3.936 M<sup>2</sup>, atas nama Wilianto Tanta, sepanjang luas 10.000 M<sup>2</sup> (objek sengketa 14);
3. Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 432/Kel. Karema, tanggal 09 April 2010, Surat Ukur Nomor: 136/Karema/2010, tanggal 01 April 2010, luas 4.708 M<sup>2</sup>, dengan sisa luas 3.936 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 1), beserta sertipikat pemisahannya:
- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 440/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 144/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 2);
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 441/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 145/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 3);
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 442/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 146/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 4);
  - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor: 443/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 147/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 5);
  - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor: 630/Kel. Karema, tanggal 06 Oktober 2010, Surat Ukur Nomor: 272/Karema/2010, tanggal 26 Agustus 2010, luas 67 M<sup>2</sup>, atas nama Willyanto (objek sengketa 6);
  - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor: 444/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 148/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 7);
  - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 445/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 149/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 8);
  - 8) Sertipikat Hak Milik Nomor: 446/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 150/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 9);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor: 447/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 151/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 10);
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor: 448/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 152/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 68 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 11);
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor: 449/Kel. Karema, tanggal 28 April 2010, Surat Ukur Nomor: 153/Karema/2010, tanggal 20 April 2010, luas 93 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto (objek sengketa 12);
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2177/Kel. Binanga, tanggal 21 Januari 2004, Surat Ukur Nomor: 186/Binanga/2004, tanggal 27 Desember 2004, luas 9.809 M<sup>2</sup>, atas nama Wilianto Tanta, sepanjang luas 800 M<sup>2</sup> (objek sengketa 13);
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 818/Kel. Simboro, tanggal 29 Desember 2000, Surat Ukur Nomor: 417/2000, tanggal 19 Mei 2000, luas 16.927 M<sup>2</sup>, dengan sisa luas 3.936 M<sup>2</sup>, atas nama Wilianto Tanta, sepanjang luas 10.000 M<sup>2</sup> (objek sengketa 14);

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## Eksepsi Tergugat :

1. Gugatan Penggugat Telah Daluarsa;

Bahwa gugatan Penggugat yang menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar karena menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 432/Karema atas nama Wisan Siauwlianto, Sertipikat Hak Milik No. 440, 441, 442, 443, dan 630/Kelurahan Karema atas nama Willyanto, dan Sertipikat Hak Milik No. 444, 445, 446, 447, 448, 449/Kelurahan Karema atas nama Wisan Siauwlianto, serta Sertipikat Hak Milik No. 2177 dan 818/Kelurahan Binanga, atas nama Wilianto Tanta, dengan register perkara No. 43/G/2016/PTUN.Mks, telah lewat waktu (daluarsa) untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *j/s.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan alasan hukum:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 432/Karema, tanggal 06 April 2010, atas nama Wisan Siauwlianto yang merupakan penggabungan dari Sertipikat Hak Milik No. 423, 424 dan 425/Karema itu berasal dari bekas tanah Milik No. 2363, 2364, 2658/Binanga yang diterbitkan pada tahun 2004 dan Sertipikat Hak Milik No. 440, 441, 442, 443, dan 630/Kelurahan Karema atas nama Willyanto, dan Sertipikat Hak Milik No. 444, 445, 446, 447, 448, 449/Kelurahan Karema atas nama Wisan Siauwlianto, merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 432/Karema serta Sertipikat Hak Milik No. 2177, 818/Kelurahan Binanga atas nama Wilianto Tanta, sudah lama diketahui sebelumnya oleh Penggugat yaitu ketika sertipikat-sertipikat *a quo* menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Mamuju pada tahun 2012, baik dalam perkara Perdata maupun dalam perkara Pidana, termasuk ketika dilakukan pelaporan pidana penggelepan barang tidak bergerak dan penyerobotan tanah oleh Hendra Pradanathan, S.E. keluarga pemilik Sertipikat Hak Milik No. 2177, 818/ Kelurahan Binanga di Polres Mamuju pada tahun 2014, sehingga dengan fakta hukum tersebut maka dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui keberadaan dan penerbitan seripikat-sertipikat *a quo* ketika diperlihatkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju pada hari Jumat oleh Rahman Yusuf adalah merupakan taktik dan strategi Penggugat untuk menghindari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jis.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- b. Bahwa sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 432/Karema, tanggal 06 April 2010, atas nama Wisan Siauwlianto yang merupakan penggabungan dari Sertipikat Hak Milik No. 423, 424 dan 425/Karema, itu berasal dari bekas tanah Milik No. 2363, 2364, 2658/Binanga yang diterbitkan pada tahun 2004 dan Sertipikat Hak Milik No. 440, 441, 442, 443, dan 630/Kelurahan Karema atas nama Willyanto, dan Sertipikat Hak Milik No. 444, 445, 446, 447, 448, 449/Kelurahan Karema atas nama Wisan Siauwlianto merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 432/Karema serta Sertipikat Hak Milik No. 2177, 818/Kelurahan Binanga atas nama Wilianto Tanta pada tahun 2004 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju, Penggugat sama sekali tidak pernah mempersoalkan atau keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju atau mengajukan gugatan di pengadilan, baru setelah 10 (sepuluh) tahun lebih

Halaman 13 dari 29 halaman Putusan Nomor 504 K/TUN2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak diterbitkannya sertifikat-sertipikat *a quo*, Penggugat baru mengajukan gugatan di Pengadilan, sehingga berpedoman pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluarsa) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan;

## 2. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Untuk Menggugat;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 432/Karema atas nama Wisan Siauwlianto, Sertipikat Hak Milik No. 440, 441, 442, 443, dan 630/Kelurahan Karema atas nama Willyanto, dan Sertipikat Hak Milik No. 444, 445, 446, 447, 448, 449/Kelurahan Karema atas Nama Wisan Siauwlianto, serta Sertipikat Hak Milik No. 2177, 818/Kelurahan Binanga atas nama Wilianto Tanta, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju *in casu* Tergugat, oleh karena tanah objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik No. 432/Karema adalah tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Wisan Siauwlianto yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Paniang, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 440, 441, 442, 443, dan 630/Kelurahan Karema adalah tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Willyanto yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Wisan Siauwlianto, dan Sertipikat Hak Milik No. 2177, 818/Kelurahan Binanga adalah tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Wilianto Tanta yang diperoleh berdasarkan jual beli dari Azis Kudawi dan Tadjuddin Amir, bukan tanah milik Penggugat;

### Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dan menyangkali seluruh dalil-dalil posita dan petitum gugatan Penggugat, kecuali jika ternyata terdapat hal-hal dan keadaan-keadaan yang diakui secara nyata dan tegas serta terperinci, lagi pula tidak merugikan kepentingan hak/kepentingan hukum Tergugat II Intervensi 1;
2. Dengan memperhatikan sepanjang gugatan Penggugat yang tercantum dan terurai dalam posita dalil gugatannya maupun dalam petitum gugatannya, kiranya jelas secara yuridis formil dan prinsip penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi persyaratan hukum dan Undang-Undang dan karenanya beralasan hukum Gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:  
Sehubungan dengan gugatan Tata Usaha Negara No.43/G/2016/ PTUN.Mks, yang diajukan oleh Penggugat, yang mana dalam posita gugatan Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah menjadikan objek gugatan Sertipikat Hak Milik No.432/Kel.Karema an. Wisan Siauwlianto, luas 4.708 M<sup>2</sup>, dan sisa induk seluas 3.936 M<sup>2</sup> yang telah dipisahkan menjadi 10 (sepuluh) bagian bidang tanah, selanjutnya disebut objek sengketa ke-1, yaitu Sertipikat Hak Milik No.440, 441, 442, 443, 630/Kel. Karema an. Willyanto, Sertipikat Hak Milik No.444, 445, 446, 447, 448, 449/Kelurahan Karema an. Wisan Siauwlianto, selanjutnya disebut objek sengketa ke-2 s/d objek sengketa ke-12, dan Sertipikat Hak Milik No. 2177/Kel. Binanga dan 818/Kel. Simboro an. Wilianto Tata, yang selanjutnya disebut objek sengketa ke-13 dan ke-14;

Bahwa objek sengketa ke-1 sampai dengan ke-12, kesemuanya diterbitkan pada tahun 2010, sedangkan objek sengketa ke-13 diterbitkan pada tahun 2004, dan objek sengketa ke-14 diterbitkan pada tahun 2000, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah daluarsa, sebab Penggugat sudah lama mengetahui keberadaan objek sengketa-objek sengketa tersebut, yaitu Penggugat sudah mengetahui keberadaan objek sengketa tersebut yaitu ketika objek sengketa-objek sengketa dalam perkara ini menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Mamuju pada tahun 2012, baik dalam perkara Perdata maupun dalam perkara pidana, termasuk ketika dilakukan pelaporan pidana penggelapan barang tidak bergerak dan penyerobotan tanah oleh Hendra Pradanathan, S.E. keluarga pemilik Sertipikat No. 2177/Kelurahan Binanga dan 818/Kel. Simboro, di Polres Mamuju pada tahun 2014, sehingga dengan fakta hukum tersebut jelaslah gugatan Penggugat sudah daluarsa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jls. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 444, 445, 446, 447, 448, 449 Kel. Karema atas nama Tergugat II Intervensi 1 (Wisan Siauwlianto) adalah sertipikat yang merupakan pemisahan dan Sertipikat Hak Milik No. 432/Kel.Karema, yang asal mulanya adalah hak milik Paniang yang dibuka menjadi tanah empang pada tahun 1970; Bahwa tanah tersebut asal mulanya tanah negara yang masih berbentuk rawa-rawa, dan pada tahun 2004, Paniang menjual tanah empang tersebut kepada Tergugat II Intervensi 1 (Wisan Siauwlianto) ;

Bahwa setelah tanah empang tersebut dibeli Tergugat II Intervensi 1 dari pemiliknya yang bernama Paniang, maka Tergugat II Intervensi 1 mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah empang tersebut kepada Tergugat, dan atas permohonan tersebut, Tergugat telah mengabulkannya dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Mitik No.

Halaman 15 dari 29 halaman Putusan Nomor 504 K/TUN2017

#### 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

2363/Binanga, Surat Ukur No.142/Binanga/ 2004, luas 514 M<sup>2</sup>, an. Wisan Siauwlianto (Tergugat II Intervensi 1), Sertipikat Hak Milik No.2364/inanga, Surat Ukur No.141/Binanga/ 2004, seluas 341 M<sup>2</sup>, an. Wisan Siauwlianto, dan Sertipikat hak Milik No. 2658/Binanga, Surat Ukur No. 141 Binanga/2005, seluas 3 853 M<sup>2</sup>, atas nama Wisan Siauwlianto, yang kemudian Sertipikat-Sertipikat tersebut telah dimatikan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 432, Surat Ukur No. 136/Binanga/2010, seluas 4.708 M<sup>2</sup>, an. Wisan Siauwlianto (Objek sengketa ke-1) sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 444, 445, 446, 447, 448 dan 449, objek sengketa ke-7, 8, 9, 10, 11 dan 12, adalah Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 432/Karema;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak milik tersebut di atas adalah keputusan terhadap Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, Individual, dan final, dan kepemilikan Tergugat II Intervensi 1 (Wisan Siauwlianto) tersebut telah dibenarkan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Mamuju, tanggal 06 Mei 2013, No. 12/Pdt.G/2012/PN.Mu, *j/s.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 2 Oktober 2013, No.193/PPT/2013/PT.MKS. dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 11 Agustus 2014, No.1030 K/Pdt/2014, dan karenanya beralasan hukum Tergugat II Intervensi 1 memohon kehadiran Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa mengadili perkara berkenan menjatuhkan putusannya dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun secara diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 2 dan tidak merugikan apa yang menjadi kepentingan Hukum Tergugat II Intervensi 2;

2. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana dalam dalilnya yang menyatakan jika tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *j/s.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dikarenakan adalah dalil yang tidak berdasarkan fakta hukum, sebab sertipikat-sertipikat yang objek sengketa tersebut juga menjadi objek perkara perdata dan perkara pidana



pada tahun 2014, sehubungan dengan adanya laporan polisi dari Hendra Pradanathan selaku keluarga dan pihak yang diserahkan tugas untuk menjaga tanah milik dari Tergugat II Intervensi 2;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka dapat dinyatakan jika Penggugat telah mengetahui tentang adanya sertipikat hak milik (objek sengketa) yang telah terbit di atas tanah tersebut an. Tergugat II Intervensi 2, oleh karenanya sangat berdasar jika dinyatakan secara hukum gugatan yang telah didaftarkan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004;

Bahwa di samping hal tersebut, juga telah diatur dengan tegas pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) menyatakan bahwa:

“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat 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 tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut”;

### 3. Tentang Kedudukan Hukum Penggugat Yang Tidak Memiliki Kepentingan;

Bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat yang sangat penting untuk diperhatikan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Bahwa ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa adanya unsur kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu



Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan *causal verband* antara Penggugat sebagai subyek hukum dengan Surat Keputusan yang digugat. Hal tersebut sejalan dengan *asas point d' interet point d'action* atau tiada kepentingan maka tiada gugatan;

Bahwa jika mengurai dalil gugatan yang menyangkut kepentingan Penggugat di gugatannya pada halaman 3 (tiga) sampai dengan halaman 7 (tujuh), dalil-dalil yang tertuang adalah riwayat atas tanah versi dari Penggugat yang diperolehnya melalui hibah dari Ibu Penggugat sebagaimana ditunjuk dalam surat keterangan penetapan hibah, tanggal 10 oktober 2016, sehingga Penggugat beranggapan jika pihaknya adalah pemilik sah atas objek sengketa yang didasari atas hibah tersebut;

Bahwa atas dalil gugatan tersebut tentu telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa:

"Sertipikat merupakan bukti tanda hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah";

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka surat keterangan penetapan hibah tanggal 10 Oktober 2016 bukanlah suatu bukti kepemilikan yang sah yang diakui dihadapan hukum terhadap tanah objek sengketa, oleh karenanya dapat dinyatakan jika Penggugat bukanlah pihak yang memiliki kepentingan atas objek sengketa, sehingga tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk melakukan gugatan atas pembatalan sertipikat hak milik dari Tergugat II Intervensi 2, sebab jika Penggugat hendak didudukkan atau dinyatakan selaku pihak yang dirugikan dalam terbitnya suatu keputusan atau ketetapan tertulis pejabat tata usaha negara, maka tentunya Penggugat terlebih dahulu ditetapkan selaku pemilik yang sah atas tanah yang telah didalilkannya dalam gugatannya berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, putusan Pengadilan dimaksud adalah Putusan Pengadilan yang berada dilingkungan Peradilan Umum, sehingga berdasarkan hal tersebut barulah Penggugat memiliki kedudukan hukum selaku pihak yang memiliki hak gugat yang dikarenakan mengalami kerugian dari suatu penetapan atau keputusan Tata Usaha Negara;

#### 4. Wewenang Dalam Mengadili Perkara (Kompetensi Absolut) ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana yang telah kami terangkan sebelumnya di atas, jika Penggugat dalam gugatannya lebih banyak mendalilkan gugatannya sehubungan dengan kewarisan serta hibah yang telah diperoleh dari ibunya, sehingga Penggugat beranggapan bahwa pihaknya adalah pemilik sah atas objek sengketa, atas dalil gugatan tersebut telah tegas-tegas memuat materi berupa sengketa kepemilikan tanah terhadap tanah yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 2 yang sepatutnya penyelesaian sengketa jika mempedomani putusan hakim tingkat kasasi yang telah mengadili perkara tata usaha negara dengan Reg. Perkara No. 221 K/TUN/2006, yang secara substansi sama dengan perkara *a quo*, maka melalui jalur peradilan umum, adapun pertimbangan *Judex Juris* dalam putusannya tersebut menyatakan:

Bahwa dalam perkara ini terdapat sengketa kepemilikan tanah yang tersengketa yang harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah di mana objek sengketa diterbitkan;

Bahwa oleh karena mengenai sengketa kepemilikan, maka sengketa *a quo* seharusnya diajukan ke peradilan umum yang memiliki kompetensi untuk itu, bukan diajukan ke peradilan tata usaha negara;

Bahwa atas pertimbangan putusan kasasi tersebut di atas, juga dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, yang menyatakan 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”;

5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, eksepsi dari gugatan tersebut di atas, maka sepatutnya Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim menyatakan gugatan dari Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

## Eksepsi Tergugat II Intervensi 3 :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 menolak dan menyangkali seluruh dalil-dalil posita dan petitum gugatan Penggugat, kecuali jika ternyata terdapat hal-hal dan keadaan-keadaan yang diakui secara nyata dan tegas, lagi pula tidak merugikan kepentingan hak/ kepentingan hukum tergugat II Intervensi 3;
2. Dengan memperhatikan sepanjang dalil gugatan Penggugat yang tercantum dan terurai dalam posita dan petitum gugatannya, kiranya jelas secara yuridis formil dan prinsip penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut tidak memenuhi persyaratan hukum dan Undang-Undang dan karenanya beralasan gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

3. Sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tenggang waktu diajukan gugatannya telah sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, adalah dalil yang tidak beralasan hukum, sebab Sertipikat Hak Milik No. 440/Kel. Karema sebagai objek sengketa ke-2, Sertipikat Hak Milik No. 441/Kel. Karema sebagai objek sengketa ke-3, Sertipikat Hak Milik No. 442/Kel. Karema sebagai objek sengketa ke-4, Sertipikat Hak Milik No. 443/Kel. Karema sebagai objek sengketa ke-5, dan Sertipikat Hak Milik No. 630/Kel. Karema sebagai objek sengketa ke-6, juga telah menjadi objek sengketa perdata pada tahun 2012 maupun dalam perkara pidana, termasuk ketika dilakukan pelaporan pidana penggelapan barang tidak bergerak dan penyerobotan tanah oleh Hendra Pradanathan, S.E., keluarga pemilik Sertipikat No. 2177/Kelurahan Binanga dan Sertipikat No. 818/Kel Simboro, di Polres Mamuju pada tahun 2014, sehingga dengan fakta hukum tersebut jelaslah gugatan Penggugat sudah daluarsa sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jis.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat Sertipikat Hak Milik No. 432/Kel. Karema an. Wisan, yang merupakan penggabungan Sertipikat No. 440/Kel. Karema (objek sengketa ke-2), Sertipikat Hak Milik No. 441/Kel. Karema (Objek sengketa ke-3), Sertipikat Hak Milik No. 442/Kel. Karema (objek sengketa ke-4), Sertipikat No. 443/Kel Karema (objek sengketa 5), dan Sertipikat Hak Milik No. 630/Kel. Karema (objek sengketa ke-6), sebab sertipikat tersebut yaitu objek sengketa ke-1 adalah Sertipikat hak milik No. 432/Kel Karema an. Wisan Siauwlianto yang dibeli dari pemiliknya yang bernama Paniang dan kepemilikannya tersebut telah dibenarkan sebagaimana Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Mamuju, tanggal 06 Mei 2013, No. 12/Pdt.G/2012/PN.Mu. *jis.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 2 Oktober, No. 193/PDT/ 2013/PT.Mks. dan Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 11 Agustus 2014, No. 1030 K/Pdt/2014, dan kemudian Wisan Siauwlianto (Tergugat II Intervensi 1) menjual objek sengketa ke-2, kepada Tergugat II Intervensi-3, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23-09-2010, No.

Halaman 20 dari 29 halaman Putusan Nomor 504 K/TUN2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

323/AJB/KRM/IX/2010, sehingga dengan demikian objek sengketa ke-2, ke-3, ke-4, ke-5 dan ke-6 adalah hak milik Tergugat II Intervensi 3, bukan hak milik Penggugat, dan karenanya Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat objek sengketa ke-2, ke-3, ke-4 dan ke-6 tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 3 memohon kehadiran Yang terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusannya dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 43/G/2016/PTUN.MKS., Tanggal 22 Desember 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3;

II. Dalam Pokok Sengketa:

- Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp.11.828.000,- (sebelas juta delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 46/B/2017/PT.TUN.MKS., Tanggal 6 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 10 Juli 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat melalui perantaraan kuasa, berdasarkan Surat Kuasa, tanggal 25 Mei 2016 dan Surat Kuasa Insidentil yang dikeluarkan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Makassar Nomor: W4.TUN.1/12 HK/06/VI/2016, tanggal 02 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Juli 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 43/G/2016/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 tersebut pada tanggal 20 Juli 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II, III, IV yang pada tanggal 21 Juli 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 2 Agustus 2017, sedangkan Termohon Kasasi I, II, IV, tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) sebagaimana Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi yang dibuat oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 11 September 2017;

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:

A. *JUDEX FACTI* TELAH MENERAPKAN HUKUM TIDAK SEBAGAIMANA MESTINYA DAN TELAH LALAI DALAM MEMENUHI PERSYARATAN YANG DIWAJIBKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN KHUSUSNYA MENYANGKUT DENGAN PERTIMBANGAN DALAM EKSEPSI SEHINGGA PUTUSAN *JUDEX FACTI* BATAL DEMI HUKUM ATAU HARUS DIBATALKAN.

### KEBERATAN PERTAMA:

*Judex Facti* telah lalai dan telah memberikan pertimbangan Hukum yang tidak cukup atau tidak selayaknya (*Onvoeldoende Gemotiveerd*) berkaitan dengan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi mengenai status atau kedudukan Penggugat dalam perkara ini sehingga Putusan *Judex Facti* batal demi Hukum atau harus dibatalkan.

Dalam Putusan halaman 9-10 *Judex Facti* pada pokoknya menyatakan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat I dalam putusannya mengenai Eksepsi dalam halaman 100 s/d 102 putusannya adalah sudah tepat dan benar oleh karena itu putusan dalam Eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Menurut Pemohon Kasasi/Penggugat, pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah pertimbangan yang tidak cukup layak (*Onvoeldoende Gemotiveerd*) dengan alasan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* Tingkat II sama sekali tidak memberikan alasan dan pertimbangan Hukum apapun atas pertimbangan hukumnya untuk menguatkan dan membenarkan dalil-dalil/pertimbangan Hukum *Judex Facti*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat, I berkaitan dengan Eksepsi Kepala kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat dengan menerbitkan Sertifikat: SHM No. 440, 441, 442, 443 dan 630 Kelurahan Karema An. Wisan Siau W Lianto, SHM No. 444, 445, 446, 447, 448 dan 449 Kelurahan Karema An. Wisan Siau W Lianto karena diterbitkan tanpa disertai dengan Asal-usul (Riwayat Tanah) dan kebenaran tentang keabsahan pembuktian yang mendasar atas kejelasan Hak kepemilikan Wisan Siau W Lianto terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, karena berada diatas tanah Hak Ulayat milik Pemohon Kasasi/Penggugat adalah merupakan kesalahan;

2. Bahwa *Judex Facti* Tingkat II juga sama sekali tidak memberikan tanggapan apapun terhadap keberatan Pemohon Kasasi/Penggugat berkaitan dengan kesalahan Perubahan Administrasi Pemerintah oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat, dengan menerbitkan Sertifikat: SHM. No. 2177/Kel. Binanga, tanggal 21 Januari 2004, yang dimana pengukurannya berada di Kelurahan Simboro dengan Surat Ukur No. 186/Kel. Simboro/2003 tanggal, 27 Desember 2003, luas 9.809 M<sup>2</sup> An. Willianto Tanta.

SHM. No. 818/Kel. Simboro, tanggal 29 Desember 2000, Surat Ukur No. 417/Simboro, tanggal 19 Mei 2000 Luas 16.927 M<sup>2</sup> An. Azis Kudawi beralih kepada Willianto Tanta yang dijadikan dasar kepemilikan untuk menguasai Tanah Hak Ulayat milik Pemohon Kasasi/Penggugat, dahulu terletak di Rimuku Lingkungan Binanga Kelurahan Binanga Kecamatan Mamuju, dan setelah terjadinya pemekaran wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju No. 5 Tahun 2005 maka pada saat ini berada di Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat adalah merupakan kesalahan;

3. Bahwa selain itu, menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak menghapuskan Hak Ulayat tetapi tidak juga mengaturnya, dan secara tegas (UUPA) tidak memerintahkan pendaftarannya di dalam PP. No. 24/97, Hak Ulayat secara sadar, tidak dimasukkan didalam golongan objek pendaftaran tanah, maka jelas dan nyata Tergugat/Termohon Kasasi tidak mempunyai hubungan secara Sah dan mendasar dengan tanah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi;
4. Bahwa dengan demikian Tergugat/Termohon Kasasi tidak memiliki kapasitas Hukum penuh (*Full Legal Capacity*) untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara ini, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Putusannya No. 1357 K/Pdt/1981 tanggal, 27 Februari 1986 yang menyatakan:

*"Bahwa berdasarkan asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang mengajukan Eksepsi/Jawaban harus dilandasi oleh suatu kepentingan yang cukup dan karena posita maupun potitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya-tidaknya kabur maka Eksepsi Tergugat Asal harus dinyatakan tidak dapat diterima;"*

Atau Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Dalam Putusannya No. 565 K/Sip/1973 tanggal, 21 Agustus 1979 yang menyatakan:

*"Eksepsi/Jawaban gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan dasar Eksepsi tidak sempurna karena Hak Tergugat Asal atas tanah sengketa tidak jelas;"*

5. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka jelas pertimbangan *Judex Facti* dalam putusannya mengenai Kapasitas Termohon Kasasi/Tergugat dan Eksepsi Termohon Kasasi/Tergugat adalah keliru dan tidak benar sehingga putusan *a quo* harus dibatalkan.

- B. *JUDEX FACTI* TELAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN TIDAK SEBAGAIMANA MESTINYA KARENA TIDAK SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU SEHINGGA PUTUSAN *JUDEX FACTI* BATAL DEMI HUKUM ATAU HARUS DIBATALKAN.

## KEBERATAN KEDUA:

Keberatan Pemohon Kasasi Karena *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan Hukum Acara Pembuktian dengan dokumen kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa.

Dalam Putusan *Judex Facti* Tingkat II halaman 100 *Judex Facti* pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat, Majelis Hakim berpendapat dan menyatakan bahwa tidak ditemukannya suatu bukti dan Fakta Hukum yang menunjukkan bahwa bidang tanah sebagaimana yang dimaksud objek sengketa 1 s/d objek sengketa 14, adalah kepemilikan dan bidang tanah yang telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Penggugat, sehingga Penggugat tidak memiliki hubungan Hukum secara langsung dengan objek sengketa, 1 s/d objek sengketa 14.
- Bahwa dengan demikian tidak terdapat kepentingan yang telah dirugikan dari Pemohon Kasasi/Penggugat dengan terbitnya objek sengketa, 1 s/d objek sengketa 14, sehingga bersesuaian dengan ketentuan Pasal. 53 ayat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(I) UU. Peraturan, Pemohon Kasasi/Penggugat tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* oleh karenanya Eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat dan haruslah diterima.

Menurut Pemohon Kasasi/Penggugat, Pertimbangan *Judex Facti* tersebut, adalah keliru dan tidak benar dengan alasan Hukum sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan Hukum Pembuktian karena Pemohon Kasasi/Penggugat telah memenuhi syarat dalam mengajukan gugatan atas dasar dokumen-dokumen yang diperoleh dari ibundanya Almh. Sitti Saleha (Balao Am Batari) yang diwariskan kepada keturunannya (anaknya) antara lain Almh. Andi Mea Batari Eja, Alm. Atjo Enggong, Atjo Mea pada tanggal 10 Oktober 1941 sehingga objek sengketa masih dalam status Bundel Warisan antara Alm. Atjo Bohari dengan Hj. Andi Besse Subaedah selaku Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam Perkara TUN, bahwa dahulunya tanah yang diperoleh oleh Para Ahli Waris Almh. Sitti Saleha (Balao Am Batari) pada Tahun 1941 yang terletak di Rimuku Lingkungan Binanga adalah merupakan jenis tanah Asli Indonesia atau dengan kata lain Tanah Adat atau Hak Ulayat.

Bahwa didalam ketentuan UUPA tidak pernah memerintahkan Pendaftarannya dan di dalam PP. No. 24/97 Hak Ulayat secara sadar tidak dimasukkan dalam golongan Objek Pendaftaran Tanah (Bukti P-6).A. (P-1) (P-5);

2. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan Hukum Pembuktian karena Majelis Hakim Tingkat, I tidak mempertimbangkan bahwa dengan objek yang sama masih dalam status Bundel Warisan yang pernah diperkarakan antara Alm. Atjo Bohari selaku Penggugat melawan Paniang selaku Tergugat, I, Wisan Siauw Lianto selaku Tergugat, II. dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mamuju selaku Turut Tergugat, dan telah diputus dengan Putusan Perdata No. 12/Pdt.G/2012/PN.MU. tanggal, 6 Mei 2013 dengan Amar Putusan:

1. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat, I, Tergugat, II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya.

2. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2. 136.000,00 (dua juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 193/PDT/2013/PT.MKS. tanggal, 02 Oktober 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1030 K/PDT/2013 tanggal, 11 Agustus 2014 yang bertentangan dengan Putusan Perkara TUN Nomor 43/G/2016/PTUN.MKS tanggal, 22 Desember 2016 yang diajukan oleh Hj. Andi Besse Subaedah selaku pemohon Kasasi/Penggugat dengan objek Bundel Warisan yang sama, maka adalah merupakan Putusan-Putusan yang saling bertentangan diantara satu sama lain yang tidak dikehendaki oleh Undang-Undang (*Vide*) Putusan Mahkamah Agung RI No. 880 K/Sip/1973 tanggal, 6 Mei 1975 sehinggalah Putusan *Judex Facti* harus dibatalkan atau batal demi Hukum (Bukti P-13);

3. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan Hukum dengan menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat tidak pernah menguasai secara nyata tanah objek sengketa, 1 s/d objek sengketa 14, padahal sejak dari awal diterbitkan Surat Kuasa (Surat Putih) Asal-Usul Tanah (Riwayat Tanah) pada tanggal, 10 Oktober 1941 Almh. Sitti Saleha (Balao Am. Batari) kepada ketiga anaknya An. Andi Mea Batari Ibunda Hj. Andi Besse Subaedah, An. Atjo Enggong ayahanda Atjo Lapani dan Atjo Mea ayahanda Atjo Bohari sudah memang penggarapnya An. Alm. Samaili ayahanda Paniang, setelah Samaili meninggal dunia Tanah Bundel warisan peninggalan Almh. Andi Mea Batari Eja dan Alm. Atjo Mea dilanjutkan penggarapannya oleh Paniang yang menjadi dasar penjualan Tanah garapannya seluas 95 M<sup>2</sup> kepada Wisan Siau Lianto, Termohon Kasasi/Tergugat, I Intervensi-I yang telah ditindak lanjuti oleh Termohon Kasasi/Tergugat Kepala (BPN) Kabupaten Mamuju dengan menerbitkan Sertifikat Penggabungan SHM. No. 432 Surat Ukur No. 136/Kel. Karema/2010 luas 4. 708 M<sup>2</sup> An. Wisan Siau Lianto, sehingga terjadi Kasus Pidana dikarenakan ahli Waris Alm. Atjo Mea, Atjo Bohari melakukan pemagaran dari kelebihan dari sisa tanah yang telah dijual oleh Paniang 95 M<sup>2</sup> dan telah diproses dengan Putusan Perkara Pidana No. 09/Pid.B/2012/PN.MU tanggal, 7 Agustus 2012, dilembaran Putusan pada halaman 17 dengan keterangan saksi Paniang Bin Samaili menyatakan bahwa luas tanah yang saksi jual kepada Wisan Siau Lianto Termohon Kasasi/Tergugat, I Intervensi-I sekitar 95 M<sup>2</sup> adalah kesaksian suatu Putusan Hakim Pidana yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dalam perkara perdata baik terhadap orang yang dihukum pada Putusan Hakim Pidana maupun terhadap pihak ketiga dengan memperbolehkan adanya

Halaman 26 dari 29 halaman Putusan Nomor 504 K/TUN2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian Pemohon Kasasi/Penggugat untuk melakukan perlawanan (*Vide*) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 199 K/Sip/1973, tanggal, 27 November 1975 maka Putusan *Judex Facti* harus dibatalkan atau batal demi Hukum (Bukti P-14).

4. Bahwa *Judex Facti* telah keliru menerapkan Hukum dengan menyatakan bahwa objek sengketa Tanah Bundel Warisan Peninggalan Almh. Andi Mea Batari Eja dan Alm. Atjo Mea yang dahulunya terletak di Rimuku Lingkungan Binanga Kelurahan Binanga Kecamatan Mamuju, dan setelah terjadinya pemekaran Wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju No. 5 Tahun 2005 maka pada saat ini dan berada di Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat. Dan di klaim atau disebut telah menjadi satu kesatuan dengan objek Sertifikat: SHM No. 2177/Binanga Surat Ukur No. 186/Simboro/2003 tanggal, 27-12-2003 luas 9. 809 M2, An. Azis Kudawi dan SHM No. 818/Kel. Simboro Surat Ukur No. 417 tanggal, 26-12-2000 luas 16.927 M2, berdasarkan Akta Jual-beli tanggal, 14-10-2007, Akta PPAT 307 : 2303-2007 Kabupaten Mamuju, 208 : 1427-2007 Achmad Syafri, SH tanggal, 23-09-2007 No. 304/Kec. Mamuju/2007 An. Willianto Tanta Termohon Kasasi/Tergugat, I Intervensi-I adalah tidak benar dan tidak dalam satu kesatuan objek sengketa Tanah yang masih berstatus Bundel Warisan Pemilik Pemohon Kasasi/Penggugat yang menjadi objek gugatan perkara TUN dengan disebut objek Penerbitan kedua rangkap Sertifikat Hak Milik An. Willianto Tanta SHM. No. 2177 dan SHM No. 818 objeknya berada di Kelurahan Simboro Kecamatan Simboro Kepulauan Kabupaten Mamuju. Sehingga Putusan *Judex Facti* harus dibatalkan atau batal demi Hukum (Bukti P-3 dan P-4) P-24.A dan P-24.B.

5. Bahwa *Judex Facti* telah melanggar Hukum dan wewenangnnya karena pemeriksaan saksi Termohon Kasasi/Tergugat, I Intervensi-1 dan Tergugat, III Intervensi-3, Saksi An. Irianto dan Saksi An. Mahmud G. dengan tidak dihadapkannya Pemohon Kasasi/Penggugat, maka menurut hemat Pemohon Kasasi/Penggugat tentang pemeriksaan kedua orang saksi secara bersama-sama dan sekaligus hal ini bertentangan dengan Pasal. 144 ayat (I) HIR sehingga kedua keterangan saksi tersebut tidak dapat dipertimbangkan dan harus dikesampingkan.

Bahwa Rasio dari Pasal 144 ayat (I) HIR ialah agar kedua saksi dapat menyesuaikan diri dengan keterangan masing-masing pihak sehingga dapat diperoleh keterangan saksi yang obyektif, dan bukan keterangan saksi yang sudah bersepakat untuk mengatakan hal-hal yang sama mengenai suatu hal

Halaman 27 dari 29 halaman Putusan Nomor 504 K/TUN2017

#### 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

(Vide) Putusan Mahkamah Agung RI No. 731 K/Sip/1975. Tanggal, 16 September 1976. Sehingga dengan Putusan *Judex Facti* harus dibatalkan atau batal demi Hukum;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

- Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan mengajukan gugatan, karena tidak ada nilai kerugian yang harus dilindungi secara hukum akibat diterbitkan keputusan obyek sengketa;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakikatnya 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 Nomor 14 Tahun 1985 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: HJ. ANDI BESSE SUBAEDAH 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;





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

**MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HJ. ANDI BESSE SUBAEDAH** 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 Selasa, tanggal 14 November 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko S.H., M.S., 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

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

ttd/.

Dr. H.M. Hary Djatmiko S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp 489.000,00
Jumlah .....	Rp 500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

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

(H. ASHADI, S.H.)  
NIP. 19540924 198403 1 001

