



PUTUSAN

Nomor 363 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Drs. H. CHAIRUDDIN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Andi Tadda Nomor 16, Kelurahan Ponjalae, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo,
Hadrawi, CH., SH., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Andi Tadda Nomor 16, Kelurahan Ponjalae, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 6 Desember 2012,
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat ;

melawan:

- 1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALOPO**, berkedudukan di Jalan Andi Djemma Nomor 124 Kota Palopo, Selanjutnya memberi kuasa kepada: Jusli Benyamin Sampe Bua', S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Palopo, beralamat di Jalan Andi Djemma Nomor 124 Kota Palopo berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 600/03/73.73/IX/2013 tanggal 3 September 2013
- 2 - **HAJERANI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Benteng Raya, Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo,
 - **HAJERATI**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan DR. Ratulangi No.57, RT/RW.003/001, Kelurahan Salobulo, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
 - **HARDI**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Dusun BT.Siapa, RT/RW.001/001, Desa Cimpu, Kecamatan Suli, Kota Palopo, pekerjaan Wiraswasta,

Halaman 1 dari 21 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **HASRI**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Benteng Raya, Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur Kota Palopo, pekerjaan tidak ada,
 - **HASRA**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Andi Mappanyompa Non Blom, RT/RW.002/005, Kelurahan Malatunrung, Kecamatan Wara Timur Kota Palopo, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
 - **HASAN**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Gunung Siguntu, Kompleks Cempaka, Kelurahan Pajalesang, Kecamatan Wara, Kota Palopo, pekerjaan Buruh Harian Lepas,
- Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 Hardi, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Dusun BT. Siapa, RT/RW.001/001, Desa Cimpu, Kecamatan Suli, Kabupaten Luwu, pekerjaan Wiraswasta,
- 2 Hasra, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Andi Mappanyompa Non Blom, RT/RW.002/005, Kelurahan Malatunrung, Kecamatan Wara Timur Kota Palopo, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, berdasar-kan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2013,

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/ Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Adapun yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah :

1

Sertipikat Hak Milik Nomor 956/Kelurahan Tompotikka, tanggal 31 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26099/1981, luas 3.850 M2 atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Hajara yang telah diwariskan kepada 1. Nandong, 2. Hajerani, 3. Hajerati, 4. Hardi, 5. Hasri, 6. Hasra dan 7. Hasan. ;

2

Sertipikat Hak Milik Nomor 1015/Kelurahan Tompotikka, tanggal 30 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26233/1981, luas 399 M2 atas nama Halija yang telah dialihkan kepada Sukrimin ; Yang terletak dahulu Desa Tompotikka, sekarang Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo ; Adapun yang menjadi Dasar dan Alasan Gugatan :

1

Bahwa tanah milik Penggugat asalnya dari jual beli antara Hajja Andi Becce sebagai Penjual dengan Penggugat selaku Pribeli dan Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara menyicil dan setelah tanah tersebut terbayar lunas oleh Penggugat, lalu dibuatlah Akta Jual Beli dihadapan M. Thahir Gani selaku Camat Wara/PPAT ;

2

Bahwa Penggugat mempunyai/memiliki beberapa bidang tanah yang masing-masing diperoleh dari :

a

Andi Becce seluas 11.865 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/AJBT/PKW/PLPJ1980, tanggal 7 Januari 1980, yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak antara H.Andi Becce selaku Penjual dan Chairuddin, BA selaku Pembeli yang dibuat dihadapan M. Thahir Gani selaku Camat Wara/PPAT, dan penguasaannya dimulai pada saat diadakannya transaksi pada tanggal 15 Desember 1979 sampai sekarang (terbukti dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 18/AJBT/PKW/PLP/1980, tanggal 7 Januari 1980), dimana lokasi tanah dimaksud dahulu terletak di Desa Tompotikka, sekarang Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sawah Chairuddin, BA.;

Sebalah Timur : Sawah Chairuddin, BA.;

Sebelah Selatan : Sawah Chairuddin, BA/H. M. Marzuki Og. Mallewa;

Sebelah Barat : Sawah Abd. Hamid.;

Halaman 3 dari 21 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2014



b

H. M. Marzuki Daeng Mallewa seluas 19.450 m², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 733/AJBT/PKW/PLP/1980, tanggal 15 Juni 1980, yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak antara H. M. Marzuki Daeng Mallewa selaku Penjual dan Chairuddin, BA selaku Pembeli yang dibuat dihadapan M. Thahir Gani selaku Camat Wara/PPAT, dan penguasa-annya dimulai pada saat diadakannya transaksi pada tanggal 15 Juni 1980 sampai sekarang (terbukti dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 733/AJBT/PKW/PLP/1980, tanggal 15 Juni 1980), dimana lokasi tanah yang dimaksud dahulu terletak di Desa Tompatikka, sekarang Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Chairuddin, BA.;
Sebelah Timur : Tanah Chairuddin, BA.;
Sebelah Selatan : Tanah Asi, dkk.;
Sebelah Barat : Tanah Chairuddin, BA.;

3 Bahwa setelah adanya Akta Jual Beli tersebut, Penggugat lalu melakukan pengukuran dan setelah tanah tersebut selesai diukur kemudian dipatok dan dikavling-kavling yang selanjutnya ditawarkan kepada User yang berminat dengan membayar secara tunai atau menyicil sampai lunas, dimana tanah tersebut setelah dikavling-kavling yang jumlahnya sebanyak 24 kavling dengan luas masing-masing kavling adalah 399 m² dan 6 kavling dengan luas masing-masing \pm 253,5 m², lalu ditambah 2 (dua) jalan dengan luas masing-masing 384 m²;

Dan sejak tanah tersebut dikavling-kavling oleh Penggugat tidak pernah ada seorangpun (pihak-pihak) yang mengakui atau keberatan kalau tanah tersebut miliknya, dan pada tanggal 04 Oktober 2012 Penggugat mendapat surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo dengan Nomor Surat 100.2/339/73.73/2012, yang berisi undangan pertemuan yang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 08 Oktober 2012 yang inti dari pada pertemuan tersebut adalah adanya permohonan pengembalian batas yang dilakukan oleh Sdr. Sukrimin pada tanggal 02 Oktober 2012 yang telah ditemukan adanya overlap sebagian tanah (tumpang tindih) antara Sertipikat Hak Milik Nomor 1015/Tompatikka, atas nama Sukrimin dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 956/Tompatikka, atas nama Hajara yang telah diwariskan kepada ahli warisnya bernama : 1. Nandong, 2. Hajerani, 3.



Hajerati, 4. Hardi, 5. Hasri, 6. Hasra dan 7. Hasan, didalam pertemuan tersebut Penggugat sangat terkejut dan merasa sangat dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat *objektum litis* diatas tanah milik Penggugat dan kemudian pada tanggal 05 November 2012 Penggugat mendapat surat untuk kedua kalinya dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo dengan Nomor Surat 100.2/381/73.73/2012, yang berisi undangan pertemuan yang dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 27 November 2012, yang inti dari pertemuan tersebut adalah untuk mendamaikan antara Sdr. Sukrimin dengan Ferdy Herman yang juga tumpang tindih sertipikatnya di atas kavling Penggugat ;

4

Bahwa Penggugat tidak tahu menahu tentang pengembalian batas atas tanah milik Penggugat dan nanti diketahui setelah adanya undangan pertemuan yang dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo dan pada saat pertemuan digelar oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo, Penggugat langsung meminta foto copy kedua sertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut beserta pengembalian batas tanah tersebut dan Tergugat memerintahkan kepada stafnya untuk memberikan foto copy yang dimaksud dan setelah diteliti ternyata lokasinya sama namun gambar peta tidak sama, oleh karena pada peta lokasi Penggugat hanya terdapat gambar kapling dan rencana jalan, tetapi pada gambar peta lokasi Tergugat terdapat pula gambar situasi/ukur, namun ada perbedaan;

Bahwa secara hukum Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya sertipikat *objektum litis* diatas tanah milik Penggugat pada tanggal 08 Oktober 2012, berdasarkan Surat Undangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo pada tanggal 08 Oktober 2012, sehingga gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ini cukup beralasan hukum dan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga masih memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

5

Bahwa pada saat pengembalian batas atas tanah milik Penggugat dimaksud yang

Halaman 5 dari 21 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Plt.Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Palopo yang dimohonkan oleh Sdr. Sukrimin, terdapat/ditemukan adanya *overlap* (tumpang tindih) sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 1015/Kelurahan Tompotikka, tanggal 30 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28. Desember 1981, Nomor 26233/1981, luas 399 M2 atas nama Halija yang telah dialihkan kepada Sukrimin dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 956/Tompotikka tanggal 31 Maret 1981, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26099/1981, luas 3.850 M2 atas nama Hajara yang telah diwariskan kepada ahli warisnya bernama : 1. Nandong, 2. Hajerani, 3. Hajerati, 4. Hardi, 5. Hasri, 6. Hasra dan 7. Hasan, dan Penggugat mengakui bahwa benar yang namanya Halija pernah membeli tanah kavling Penggugat, namun lokasinya berada dibagian lain kavling tersebut yakni kavling Nomor 242 yang telah dijual kepada Hermina dan setelah itu berpindah tang an kepada Drs.Sutrisno, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah H. M. Djunaid;
Sebelah Timur : Jalanan ;
Sebelah Selatan : Tanah Rahmat, Bsc;
Sebelah Barat : Tanah Zainuddin/Sutrisno;

sedangkan yang menjadi sengketa adalah berada di kapling 163 atas nama Johan Ibrahim dan bukan atas nama Halija;

- 6 Bahwa dengan telah terbitnya surat keputusan Tergugat berupa :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 956/Kelurahan Tompotikka, tanggal 31 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26099/1981, luas 3.850 M2 atas nama Hajara yang telah diwariskan kepada ahli warisnya bernama : 1. Nandong, 2. Hajerani, 3. Hajerati, 4. Hardi, 5. Hasri, 6. Hasra dan 7. Hasan ;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1015/Kelurahan Tompotikka, tanggal 30 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26233/1981, luas 399 M2 atas nama Halija yang telah dialihkan kepada Sukrimin;

Jelas-jelas merugikan kepentingan Penggugat oleh karena Penggugat kini tidak dapat melakukan pendaftaran hak atas tanahnya untuk mendapatkan bukti kepemilikan, sehingga berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sangatlah beralasan apabila Penggugat memohon kepada Majelis

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

Hakim untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah tindakan Tergugat dalam hal penerbitan serti pikat objek sengketa *a quo*;

7

Bahwa penerbitan sertipikat *objektum litis* diatas tanah kavling milik Penggugat yang telah dikuasai sejak saat adanya jual beli dari Hajja Andi Becce kepada H. Chairuddin, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/AJBT/ PKW/PLP/1980, tanggal 7 Januari 1980, yang sekarang menjadi objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 956/ Kelurahan Tompotikka, tanggal 31 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26099/1981, luas 3.850 M2 atas nama Hajara yang telah diwariskan kepada ahli warisnya bernama : 1. Nandong, 2. Hajerani, 3. Hajerati, 4. Hardi, 5. Hasri, 6. Hasra dan 7. Hasan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Kavling Chairuddin, BA;
- Sebelah Timur : Tanah Kavling Chairuddin, BA / Naharia Rumpa;
- Sebelah Selatan : Tanah Kavling Piter Saleh / M. Ali / A.R.Limbong/ Sirajuddin;
- Sebelah Barat : Tanah Kavling Pegawai Penerangan/Saiba/Basri P; Dan Objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1015/Kelurahan Tompotikka, tanggal 30 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26233/1981, luas 399 M2 atas nama Haliya yang telah dialihkan kepada Sukrimin, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah Abd. Rahman;
- Sebelah Timur : Tanah Kavling Chairuddin, BA;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Sebelah Barat : Tanah Kavling Pegawai Penerangan;

8

Bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tegugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo) diatas bidang tanah yang selama ini dikuasai dan digarap Penggugat hingga saat ini, menurut Penggugat ini merupakan tindakan Tergugat yang telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku

Halaman 7 dari 21 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hususnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 3 ayat (2) yang menyebutkan :

" Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ;
- b. Penetapan batas-batasnya ;

Hal ini dikarenakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo) ketika akan menerbitkan sertifikat *a quo* tidak mengadakan penelitian dengan saksama terhadap riwayat tanah dimaksud. Andaikan pada saat itu Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Palopo) telah melakukan penyelidikan riwayat tanah dengan benar maka tentunya Tergugat tidak sampai pada keputusan untuk menerbitkan sertifikat objek sengketa *a quo* karena tanah tersebut adalah milik Penggugat yang ditandai dengan penguasaan dan penggarapan secara penuh dan tidak terputus oleh Penggugat hingga saat ini ;

9

Bahwa tindakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo) tersebut telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kehati-hatian oleh karena seharusnya Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo) bertindak cermat dan berhati-hati dalam menyelidiki apakah permohonan sertifikat yang diajukan terhadapnya dilakukan oleh orang yang benar-benar berhak untuk mengajukannya ;

10

Bahwa dengan tindakan-tindakan Tergugat tersebut diatas maka alasan-alasan Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah terpenuhi sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) 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 Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 956/Kelurahan Tompotikka, tanggal 31 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26099/1981, luas 3.850 M2 atas nama Hajara yang telah diwariskan kepada ahli warisnya bernama : 1. Nandong, 2. Hajerani, 3. Hajerati, 4. Hardi, 5. Hasri, 6. Hasra dan 7. Hasan, beserta sertipikat yang *overlap* (tumpang tindih).
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1015/Kelurahan Tompotikka, tanggal 30 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26233/1981, luas 399 M2 atas nama Halija yang telah dialihkan kepada Sukrimin;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
- Sertipikat Hak Milik Nomor 956/Kelurahan Tompotikka, tanggal 31 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26099/1981, luas 3.850 M2 atas nama Hajara yang telah diwariskan kepada ahli warisnya bernama : 1. Nandong, 2. Hajerani, 3. Haierati, 4. Hardi, 5. Hasri, 6. Hasra dan 7. Hasan, beserta sertipikat yang *overlap* (tumpang tindih);
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1015/Kelurahan Tompotikka, tanggal 30 Maret 1982, Surat Ukur Sementara, tanggal 28 Desember 1981, Nomor 26233/1981, luas 399 M2 atas nama Halija yang telah dialihkan kepada Sukrimin;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan Tergugat ;
- 2 Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makasar tidak berwenang mengadili perkara ini (*Absolute Competency*), dengan alasan dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah menyangkut kepemilikan Penggugat atas tanah *in casu* karena adanya jual beli kedua orang tua Penggugat hal mana gugatan merupakan sengketa perdata karena menyangkut pembuktian status dan hubungan hukum antara subjek dan objek terhadap hak atas tanah yang merupakan kompetensi absolut peradilan umum sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan

Halaman 9 dari 21 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 79/G.TUN/2012/ P.TUN.MKS., tanggal 10 Juli 2013 yang amarnya sebagai berikut:

1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;

2

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp8.652.000,00 (delapan juta enam ratus lima puluh dua 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 119/B/2013/PT.TUN.MKS. tanggal 23 Januari 2014 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 26 Maret 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 01 April 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 119/B/2013/PT.TUN.MKS. Jo. Nomor 79/G.TUN/2012/P.TUN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 11 April 2014 ;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 16 April 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 02 Mei 2014 dan tanggal 13 Mei 2014 ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

KEBERATAN PERTAMA :

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding kini Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat keberatan dengan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menyatakan "gugatan Penggugat merupakan kompetensi obsolut"

Alasan Hukumnya :

Bahwa Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi menguasai tanah dimaksud pada saat diadakannya transaksi pada tanggal 15 Juni 1980 sampai sekarang (terbukti dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 733/AJBT/PKW/PLP/ 1980, tanggal 15 Juni 1980), dimana lokasi tanah yang dimaksud dahulu terletak di Desa Tompotikka, sekarang Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo dan ada beberapa dari Para Penggugat/Pemohon Kasasi telah menggarap tanah tersebut secara turun-temurun, dan tidak pernah ada Badan Hukum maupun perseorangan yang mengklaim bidang tanah dimaksud sebagai miliknya dan dengan dikuasainya tanah negara tersebut sekian puluh tahun maka Penggugat dapat dikatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa ;

Bahwa dengan adanya pengakuan dari Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi tersebut diatas, membuktikan bahwa Pemohon Kasasi sudah nyata dan berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa ;

Bahwa berdasarkan alasan Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi tersebut diatas, kami mohon kehadiran Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan mengadili sendiri karena cacat hukum ;

KEBERATAN KEDUA :

Bahwa Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat keberatan dengan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menyatakan "Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya dengan menunjuk bukti P-8, P-9 dan P- 11 yang dijadikan dasar kepemilikan terhadap tanah yang tercantum dalam Objek Sengketa *a quo*, dan dikaitkan

Halaman 11 dari 21 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2014



dengan bukti T-7 berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Nomor 593-21/II/P/640/ Dit.Agr/1982 beserta lampirannya yang menunjukkan asal muasal kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi yakni dari pemberian hak, dan dari keterangan saksi Nabia maupun hasil pemeriksaan setempat, maka disimpulkan bahwa Penggugat/ Pembanding tidak menguasai secara fisik: objek sengketa dan justru objek sengketa secara turun temurun dikuasai oleh ahli waris dari Tergugat II Intervensi, dan pada akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menyimpulkan bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap tanah objek sengketa sertifikat *a quo* sehingga secara hukum juga menunjukkan tidak adanya kepentingan yang dirugikan bagi Penggugat terhadap/atas diterbitkannya kedua sertifikat

objek sengketa *a quo*, sehingga gugatan Penggugat cukup beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*)";

Alasan Hukumnya :

Bahwa Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi memiliki tanah yang menjadi objek sengketa tersebut masing-masing dari :

a. Andi Becce seluas 11.865 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/AJBT/PKW/PLP/1980, tanggal 7 Januari 1980, yang telah ditanda-tangani oleh kedua belah pihak antara H.Andi Becce selaku Penjual dan Chairuddin, BA selaku Pembeli yang dibuat dihadapan M. Thahir Gani selaku Camat Wara/PPAT, dan penguasaannya dimulai pada saat diadakannya transaksi pada tanggal 15 Desember 1979 sampai sekarang (terbukti dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 18/AJBT/PKW /PLP/1980, tanggal 7 Januari 1980), dimana lokasi tanah yang dimaksud dahulu terletak di Desa Tompotikka, sekarang Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sawah Chairuddin, BA.
- Sebelah Timur : Sawah Chairuddin, BA.
- Sebelah Selatan : Sawah Chairuddin, BA/Marzuki Dg. Mallewa
- Sebelah Barat : Sawah Abd.Hamid.



b. A. Marzuki Daeng Mallewa seluas 19.450 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 733/AJBT/PKW/PLP/1980, tanggal 15 Juni 1980, yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak antara A. Marzuki Daeng Mallewa selaku Penjual dan Chairuddin, BA selaku Pembeli yang dibuat dihadapan M.Thahir Gani selaku Camat WarajPPAT, dan penguasaannya dimulai pada saat diadakannya transaksi pada tanggal 15 Juni 1980 sampai sekarang (terbukti dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 733/A/BT/PKW/ PLP/1980, tanggal 15 Juni 1980), dimana lokasi tanah yang dimaksud dahulu terletak di Desa Tompotikka, sekarang Kelurahan Benteng, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Chairuddin, BA.
- Sebelah Timur : Tanah Chairuddin, BA.
- Sebelah Selatan : Tanah Asi, dkk.
- Sebelah Barat : Tanah Chairuddin, BA.

Dan menurut sepengetahuan Pemohon Kasasi bahwa Termohon Kasasi adalah merupakan penggarap sekaligus orang kepercayaan Pemohon Kasasi untuk mencarikan tanah-tanah yang akan dibelinya, namun kepercayaan yang diberikan kepadanya tersebut dihianati dengan cara menerbitkan sertifikat diatas tanah milik Pemohon Kasasi yang selama ini tanah tersebut hanya diberikan kepada Termohon Kasasi untuk digarap dan dijaga bukan untuk dimiliki namun kenyataannya diterbitkan sertifikat atas namanya lalu mewariskan kepada anak-anaknya sedangkan tanah tersebut bukan haknya oleh karena Pemohon Kasasi memperoleh tanah tersebut dengan cara transaksi jual beli antara Andi Becce seluas 11.865 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/ AJBT/PKW/PLP/1980, tanggal 7 Januari 1980 dan A. Marzuki Daeng Mallewa seluas 19.450 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 733/ AJBT/PKW/PLP/1980, tanggal 15 Juni 1980 dan ini membuktikan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ;

Bahwa untuk menerbitkan sertifikat diatas tanah yang menjadi objek sengketa, harus menunjukkan kepentingannya atas tanah tersebut yaitu menunjukkan penguasaan baik secara *Feitelijke* maupun secara *Juridische*, (penguasaan oleh Tergugat II Intervensi sebagai Penggarap/penjaga) dan apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi, maka permohonan tersebut harus ditolak. Oleh karena itu Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan penguasaan yang sebenarnya, maka penerbitan sertifikat in litis tidak

Halaman 13 dari 21 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedural walaupun telah diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Nomor 593-21/II/P/640/Dit.Agr/1982 oleh karena tanah tersebut Pemohon Kasasi telah membelinya pada tahun 1980 dan ini membuktikan bahwa penerbitan sertifikat-sertipikat *in litis* bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku karena penerbitan sertipikat in litis tidak diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

dibidang Pertanahan oleh karena itu perbuatan Tergugat (BPN) melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Azas Ketelitian dan Azas Kecermatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa sangat tidak prosedural dan harus dibatalkan dan itu semua diakui oleh Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, sehingga gugatan Penggugat harus dikabulkan pada tingkat kasasi ;

KEBERATAN KETIGA:

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat keberatan dengan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, yang menyatakan "Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikari pertimbangan hukum terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/ Terbanding dalam jawabannya, dimana disebutkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili perkara ini (*Absolut Competency*), dengan alasan dalil gugatan Penggugat adalah menyangkut kepemilikan Penggugat atas tanah *in casu* karena adanya jual beli kedua orang tua Penggugat hal mana gugatan merupakan sengketa perdata karena menyangkut pembuktian status dan hubungan hukum antara subjek dan objek terhadap hak atas tanah sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 07 September 1994";

Alasan Hukumnya :

Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Banding tersebut diatas, yang menjelaskan mengenai gugatan Penggugat adalah menyangkut kepemilikan Penggugat atas tanah *in casu* karena adanya jual beli kedua orang tua Penggugat hal mana gugatan merupakan sengketa perdata karena menyangkut pembuktian status dan hubungan hukum antara subjek dan objek terhadap hak atas tanah sebagaimana Yurisprudensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 07 September 1994, bahwa alasan tersebut tidak benar dimana penerbitan sertipikat merupakan produk administrasi yang seharusnya diperiksa dan diputus oleh Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar bukan Peradilan Umum/ Pengadilan Negeri- dan mengenai penerbitan sertipikat objek sengketa tersebut harus dinyatakan cacat sehingga tidak berkekuatan hukum lagi ;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Banding. yang menyatakan gugatan Pemohon Kasasi adalah merupakan kompetensi absolut adalah tidak benar oleh karena penerbitan sertipikat objek sengketa merupakan produk administrasi yang harus diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, maka dari itu Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar harus dibatalkan ;

Bahwa Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi menambahkan disini bahwa sesuai dengan penerbitan kedua sertipikat yang dimaksud dalam objek sengketa tersebut tidak sesuai dengan :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, karena melanggar :
 - Pasal 18 ayat (1) yang menunjukkan permohonan tanpa dilampirkan surat bukti alas hak berupa surat keterangan dari Kepala Desa yang diketahui Camat atau Akte, dan lain-lain. Sebaliknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu dan seharusnya menenma permohonan disertai bukti alas hak tersebut, tetapi tidak dilakukan, kemudian meloloskannya ;
 - Pasal 3 ayat (2), menyatakan bahwa "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :
 - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ;
 - b. Penetapan batas-batasnya ;
2. Bahwa apabila kedua sertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Perubahan Pendaftaran Tanah, maka yang harus diperhatikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo, yaitu :
 - Pasal 23 ayat (1) :

Halaman 15 dari 21 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2014



"Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang bewenang memberikan hak yang bersangkutan menu rut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan". Hal ini bersesuaian dengan bukti T-7, berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Nomor 593-21/II/640/Dit.Agr/1982, tanggal 5 Maret 1982 dan lampirannya, yang menunjukkan asal muasal tanah milik Tergugat II Intervensi/Terbanding kini Termohon Kasasi yaitu pemberian hak, sedangkan tanah milik Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi adalah bukan tanah Negara dengan hak pengelolaan pihak Tergugat II Intervensi/Terbanding kini Termohon Kasasi melainkan tanah milik Andi Becce seluas 11.865 m-, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/AJBT/PKW/PLP/1980, tanggal 7 Januari 1980 dan A. Marzuki Daeng Mallewa seluas 19.450 m2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 733/AJBT/PKW/PLP/1980, tanggal 15 Juni 1980 yang telah dijual kepada pihak Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi, jadi sertifikat yang menjadi objek sengketa tersebut salah objek, maka harus dibatalkan ;

- Pasal 24 ayat (2) :

"Dalam hal tidak atau tidak: lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;
- b Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya". Jadi kedua hal tersebut tidak benar oleh karena tanah milik Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi tersebut bukanlah tanah Negara melainkan tanah adat, maka sertifikat tersebut harus dibatalkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari sub a diatas sama sekali tidak terpenuhi oleh Sdr. Hajara, Nandong dan anak-anaknya, termasuk Halija, karena permohonan sertifikatnya dilakukan dengan :

1 Itikad Buruk, tidak terbuka dan tanpa saksi, sebab di mohonkan secara sembunyi-sembunyi, bahkan penerbitan sertifikat tersebut dirahasia-kan sampai meninggalnya Hajara dan Nandong dan juga menghilang-nya Halija ;

2 Selama penguasaan atau sebelumnya tidak pernah dipublikasikan kepada masyarakat sehingga tidak ada yang mengetahui bentuk penguasaan yang dilakukan kedua pemilik sertifikat tersebut;

3 Bahwa apabila dilihat dari acuan tersebut diatas, kedua sertifikat yang menjadi objek sengketa tersebut telah didukung dengan 2 (dua) Pasal yang bertentangan, karena yang satu menganut "Tanah Negara" dan yang lain menganut asas penguasaan sebagai "Tanah bekas Milik atau Konversi", Sehingga kedua sertifikat yang menjadi objek sengketa tersebut rancu keabsahannya disebabkan asal persil yang tercantum didalam sertifikat tersebut tidak nyata/jelas (Konversi atau Pemberian Hak). Kemudian batas-batas tanah tidak jelas yang tercantum didalam gambar/surat ukur sementara, mengapa sekelilingnya tertulis bekas tanah milik adat, sedangkan tanah yang dimohonkan sertifikat oleh pihak Tergugat II Intervensi/Terbanding kini Termohon Kasasi adalah tanah Negara, dan hal tersebut tidak diperhatikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga bertolak belakang antara permohonan sertifikat oleh pihak Tergugat II Intervensi/Terbanding kini Termohon Kasasi dengan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa. Jadi kedua sertifikat tersebut dinyatakan cacat hukum tidak prosedural ;

4 Bahwa kedua sertifikat yang menjadi objek tersebut tidak mempunyai warkah, dimana pada saat sidang pembuktian yang digelar di ruang sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Majelis Hakim telah beberapa kali memintah kepada Kuasa

Halaman 17 dari 21 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Tergugat/Terbanding kini Termohon Kasasi agar dapat membawa Warkah dari kedua sertifikat tersebut, namun sampai pada acara pembacaan putusan, pihak Tergugat/Terbanding kini Termohon Kasasi tidak pernah dapat menghadirkan warkah kedua sertifikat tersebut dipersidangan, sehingga Majelis Hakim tidak dapat menemukan kebenaran dan keadilan atas terbitnya kedua sertifikat siluman tersebut, maka kedua sertifikat tersebut dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa terhadap isi putusan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi telah mendapatkan beberapa bukti yang menunjukkan bahwa putusan *a quo* telah mengidap cacat Yuridis Formal yang tidak bersesuaian dengan Ketentuan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena putusan Majelis Hakim tingkat pertama maupun Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus segera dibatalkan, kemudian dari uraian putusan termasuk dalam pertimbangan-pertimbangannya sarat dengan kekeliruan dan kesalahan yang sangat principal, oleh karena betapa tidak dari putusan Majelis Hakim tingkat pertama maupun Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding nyata-nyata telah didasarkan pada pelaksanaan hukum dan penerapan hukum yang tidak tepat, salah serta telah mengaburkan kebenaran materiil atas objek sengketa tersebut, yang digelar diruang sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Majelis Hakim telah beberapa kali meminta kepada Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding kini Termohon Kasasi agar dapat membawa Warkah dari kedua sertifikat tersebut, namun sampai pada acara pembacaan putusan, pihak Tergugat/Terbanding kini Termohon Kasasi tidak pernah dapat menghadirkan warkah kedua sertifikat tersebut dipersidangan, sehingga Majelis Hakim tidak dapat menemukan kebenaran dan keadilan atas terbitnya kedua sertifikat siluman tersebut, maka kedua sertifikat tersebut dinyatakan batal demi hukum ;



Bahwa terhadap isi putusan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi telah mendapatkan beberapa bukti yang menunjukkan bahwa putusan *a quo* telah mengidap cacat yuridis formal yang tidak bersesuaian dengan Ketentuan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus segera dibatalkan, kemudian dari uraian putusan termasuk dalam pertimbangan-pertimbangannya sarat dengan ke-keliruan dan kesalahan yang sangat principal, oleh karena betapa tidak dari putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding nyata-nyata telah didasarkan pada pelaksanaan hukum dan penerapan hukum yang tidak tepat, salah serta telah mengaburkan kebenaran materiil atas objek sengketa tersebut ;

Bahwa sebagaimana dalil-dalil dari Memori Kasasi seperti terurai diatas yang berdasarkan hukum-hukum menyangkut peraturan dan keadaan senyatanya berkenaan dengan alat-alat bukti tertulis maupun saksi-saksi yang relevan dengan maksud pembuktiannya, olehnya *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sangat keliru atau salah menerapkan hukum, apalagi dengan penyengatan kalimat dengan kata "Gugatan Penggugat merupakan sengketa perdata" dalam hal mengambil keputusan melalui pertimbangan hukum untuk putusannya sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan *Judex Facti* Majelis Hakim Banding yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dimana pihak Tergugat/Termohon Kasasi tidak satupun bukti yang diajukan dipersidangan ini dikarenakan penerbitan sertifikat objek sengketa tersebut tidak benar atau tidak prosedural oleh karena pemohonnya adalah bukan yang berhak (hanya penggarap/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjaga), sehingga Majelis Hakim Banding maupun Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mengambil keputusan tidak memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 100 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Noor 9 Tahun 2004, yaitu :

⇒ Pasal 100 ayat (1) "alat bukti" alasan hukumnya: dimana Majelis Hakim tidak dapat menerapkan hukum terhadap bukti-bukti yang ada sehingga apa yang seharusnya dipertimbangkan tidak dipertimbangkan sehingga dapat merugikan kepentingan hukum Para Penggugat / Pemohon Kasasi ;

⇒ Pasal 101 a "akta otentik, yaitu surat yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum didalamnya", alasan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Banding tidak cermat mempertimbangkan alat bukti yang ada dimana bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi merupakan bukti otentik yang harus dipertimbangkan, sehingga Majelis Hakim Agung lebih bijak melihat/meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, karena bukti-bukti tersebut merupakan bukti autentik, Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung untuk mempertimbangkan bukti-bukti tersebut lebih spesifik dan tidak bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku ;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Banding sangat keliru, seakan-akan dipaksakan dan tidak memperhatikan resiko yang akan terjadi, sehingga Keputusan Majelis Hakim, yang diambil sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi, maka Pemohon Kasasi mohon kehadiran Majelis Hakim Kasasi agar dapat membatalkan putusan Banding tersebut ;

PERTIMBANGAN HUKUM

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum ;
Pemohon Kasasi/Penggugat tidak dirugikan kepentingannya dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa karena tanah yang didalilkannya berbeda letaknya dengan tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ;

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.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: Drs. H. CHAIRUDDIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Drs. H. CHAIRUDDIN** tersebut ;

Halaman 21 dari 21 halaman. Putusan Nomor 363 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Kamis, tanggal 23 Oktober 2014, oleh Dr. H. Supandi, SH., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN., dan H. Yulius, SH., MH., 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 Rafmiwan Murianeti, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis :

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN.,

ttd.

H. Yulius, SH., MH.,

Ketua Majelis :

ttd.

Dr. H. Supandi, SH., MH.,

Panitera-Pengganti :

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah :	Rp 500.000,00

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

ASHADI, SH.
NIP. : 220 000 754