



**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA”**

-----Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara :

1. **PIETER DAVID PHIE**, Laki-laki, Agama Kristen, Bertempat tinggal di Jalan Rajawali 1 No.119/15, Kelurahan Mariso, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Dalam hal ini diwakili Kuasa hukumnya bernama :1. R.DWINANDA NATALISTYO, SH.MH.,2. IGEDE NYOMAN MARTA ANTAREJA,SH dan ILHAMSIAH,SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 September 2016 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 29 September 2016 No.854/Pdt/2016/UB. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I SEMULA TERGUGAT I**;
2. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULSEL**, Berkantor di Jalan Cendrawasih No. 438 Makassar ; t sebagai **PEMBANDING II SEMULA TURUT TERGUGAT I**;
3. **Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar**, beralamat di Jalan A.P. Pettarani, Kota Makassar, sebagai **PEMBANDING III SEMULA TURUT TERGUGAT II**;

L a w a n :

NY. MARGARETHA TJANDRA, 67 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Beralamat Jl. Raya Arjuno No. 136 D Kota Surabaya.

Dalam hal ini diwakili oleh **HARTINY FANNY ANGGRAINNY, SH.,MH.** dan **IMRAN, SH.** Advokat berkantor di Jalan Topaz Raya, Komp. Ruko Zamrud Blok G No. 16 Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Desember 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 17 Februari 2016 di bawah register Nomor



Pengadilan

Tinggi

tersebut ;-----

Telah

membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 17 Juli 2017 No.246/PDT/2017/PT.MKS. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;-----
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 17 Juli 2017 No.246/PDT/2017/PT.MKS. tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;-----
3. Berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Februari 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 17 Februari 2016, di bawah Register Nomor 67/Pdt.G/2016/ PN.Mks.pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah kosong yang terletak di Jl. Botolempangan No. 49 Makassar, Kelurahan Sawerigading (dahulu kelurahan Mangkura), Kecamatan Wajo, Kota Makassar , yang dibeli dari Dr.HASAN ANOEZ pada bulan Januari tahun 2013, dan alas hak yang dimiliki oleh Dr.Hasan Anoez adalah SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 2/SAWERIGADING, tanggal 23 Juli 1997, SU. No.3 tanggal 9-1-1963 luas 860m2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan peralihannya berdasarkan Akta Jual beli No.04/2013 tanggal 18 Januari 2013 dihadapan Notaris/PPAT MARDIANA KADIR,SH , dengan batas-batas seperti berikut ini :
 - sebelah utara berbatasan dengan rumah batu permanen yang dikenal setempat dengan nama TK Madani
 - sebelah Timur berbatasan dengan tembok rumah batu



sebelah Selatan berbatasan dengan cafe the boss
sebelah Barat berbatasan dengan jalan Raya
putusan.mahkamahagung.go.id

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Botolempangan

2. Bahwa Dr.HASAN ANOEZ memiliki tanah tersebut dahulu berasal dari Eigendom verponding 1551 terakhir tercatat atas nama TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA seorang WNA dengan alas hak berupa SHM No. 7/Kampung Mangkura tanggal 10 Januari 1963, berdasarkan SURAT UKUR No. 3 tanggal 9-1-1963 seluas 860m².
3. Bahwa setelah berlakunya UU tentang Kewarganegaraan tahun 1960, ternyata TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA yang terakhir bertempat tinggal di Jl. Botolempangan No. 12 Ujung Pandang (sekarang Makassar) statusnya tetaplah WNA, berdasarkan SURAT KETERANGAN DARI KETUA PENGADILAN NEGERI UJUNG PANDANG tanggal 10 Februari 1987 No.15.D3.HL.03.01.305/1987, yang menyatakan bahwa , ' *Tjoa Soei Hoo alias Herman Tjoa tidak pernah terdaftar dalam register yang khusus disediakan untuk itu sebagai orang yang memiliki kewarganegaraan Republik Indonesia antara tanggal 20 Januari 1960 sampai tanggal 20 Januari 1962 berdasarkan UU No.62 tahun 1958 jo PP No.20 tahun 1959.*' dan berdasarkan SURAT KETERANGAN DARI LURAH KEBON SIRIH JAKARTA PUSAT No. 50/1.775.9/1990, yang menerangkan bahwa " Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) lahir di Manado 12 Januari 1912 alamat Jl. Kebon Sirih No. 7 RT.001/007 Kelurahan Kebon Sirih, benar pada tahun 1955 bertempat tinggal di wilayah kebon sirih dan pada tahun 1969 telah meninggal dunia. Bahwa dengan demikian maka Tjoa Soei Hoo sudah tidak pernah lagi bertempat tinggal di Makassar sejak tahun 1955 dan sampai ia meninggal dunia tahun 1969 tersebut dan berarti pula Tjoa Soei Hoo belum atau tidak pernah menghadap pada KKPT untuk menyampaikan penegasan kewarganegaraannya 6 bulan setelah berlakunya UU Pokok Agraria No.5 tahun 1960.."dan berdasarkan SURAT KETERANGAN dari DIRJEN AHU di JAKARTA DIREKTUR TATA NEGARA Nomor AHU 4.AH.10.01-72 tanggal 29 April 2015 yang menyatakan bahwa TJOA SOEI HOO (HERMAN TJOS) adalah bukan Warga Negara Indonesia.
4. Bahwa berdasarkan surat keterangan tersebut maka tanah dan bangunan yang semula milik TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA berdasarkan SHM No.7/Mangkura tersebut di-REQUIRASI oleh

Hal. 3 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Residen, Selebes Selatan sejak bulan Juni tahun 1946 dan pengelolaannya diserahkan pada PEMDA KOTAMADYA UJUNG PANDANG (sekarang MAKASSAR) berdasar Stb No.21 pasal 1 (1) dan pasal 2 (1), dan didalam PP No. 49 tahun 1963 dinyatakan yang berhak menempati rumah Requiratie adalah mereka yang mempunyai SIP (SURAT IZIN PENGHUNIAN).

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah Dr.Hasan Anoez diberikan SIP untuk menempati tanah tersebut, maka ia bermohon pada Turut Tergugat 2 agar diterbitkan sertifikat atas namanya di atas tanah dan bangunan dimaksud, namun diatasnya telah ada SHM No.7/Mangkura atas nama TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA, sehingga Dr.Hasan Anoez mengajukan pembatalan atas SHM No.7/Kampung Mangkura, SU No.3 tanggal 9-1-1963 seluas 860m2 dan kemudian SHM tersebut DINYATAKAN BATAL berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.46/G.TUN/PTUN.Mks/1995 jo PUTUSAN PK NO.146 PK/TUN/2010 jo Putusan PK No.155 PK/TUN/2013, karena menurut UU Kewarganegaraan Indonesia orang asing tidak boleh mempunyai hak milik atas tanah lagi pula tanah yang terletak di Jl.Botolempangan No.49 Makassar SUDAH MERUPAKAN TANAH NEGARA dengan status REQUIRASI.
6. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan dimaksud, Turut Tergugat 1 menerbitkan SK PEMBERIAN HAK MILIK kepada Dr.Hasan Anoez dengan SK No.520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997, dan ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang menerbitkan SHM untuk dan atas nama Dr.Hasan Anoez dengan SHM No.2/Sawerigading/1997, SU No.3 tanggal 9-1-1963, dengan luas 860m2 yang terletak di Jl,Botolempangan no.49 Makassar dan rumah serta tanah ditinggali oleh Dr. Hasan Anoez bersama saudaranya sejak tahun 1974.
7. Setelah terbit SHM No.2/Sawerigading/1997 atas nama Dr.Hasan Anoez, Tergugat 1 kemudian mengajukan gugatan pembatalan SHM No.2/Sawerigading/1997 tersebut, dengan alasan bahwa Tergugat 1 mempunyai SHM No.7/Kampung Mangkura penerbitan kedua yang berasal dari TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA, namun semua dalil-dalil Tergugat 1 ditolak oleh PTUN Makassar sampai tingkat PK oleh MA terakhir dengan putusan No.155 PK/TUN/2013, kemudian Tergugat 1 mengajukan gugatan perdata mengenai kepemilikan tanah tersebut ke

Hal. 4 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

Pengadilan Negeri namun berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang No.31/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg jo Perkara No. 157/PDT/1997/PT.Uj.Pdg jo Perkara No.686 K/PDT/1998, jo perkara No. 87 PK/PDT/2012 dinyatakan bahwa tanah tersebut milik Dr.Hasan Anoez berdasarkan SHM No.2/Sawerigading, oleh karena selama berperkara Tergugat 1 tidak pernah memperlihatkan SHM baik asli, maupun foto copy dan Tergugat 1 tidak pernah secara nyata menguasai dan menduduki tanah yang terletak di Jl.Botolempangan no.49 karena sejak tahun 1946 telah dikuasai oleh negara dengan Status Requiratie, dan dalam hal ini Tergugat 1 bukanlah pemegang SIP.

8. Bahwa setelah semua perkara antara Dr.Hasan Anoez dan Tergugat 1, Turut Tergugat 1 dan 2 selesai, pada tahun 2013 NY. MARGARETHA TJANDRA membeli tanah tersebut dari Dr.HASAN ANOEZ dan telah mendapatkan legitimasi berupa SHM No. 2/Sawerigading SU.No.3/1963 atas nama NY.MARGARETHA TJANDRA, setelah itu Penggugat langsung menguasai tanah dengan cara menempatkan penjaga didalamnya, dan peralihan hak dilakukan dihadapan Notaris/PPAT MARDIANA KADIR,SH, sehingga peralihan itu sah secara hukum sesuai akta PPAT (Pasal 37 ayat (1) [Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) ("PP No. 24/1997")),
9. Bahwa tiba-tiba pada tanggal 8 Februari 2014, Tergugat 1 memasuki tanah milik NY.MARGARETHA TJANDRA secara paksa kemudian menyuruh karyawan penjaga tanah NY.Margaretha Tjandra untuk meninggalkan tanah tersebut, karena menurut keterangan mereka tanah itu milik bos mereka bernama Piter David, kemudian Tergugat 1 beserta pekerjanya membangun 2 buah direksi keet didalam lokasi tanah milik Penggugat dan memasang "papan bicara" yang bertuliskan "*tanah ini milik Piter David dengan SHM No.7/Mangkura,SU.No.3/1963 berasal dari penerbitan kedua..*" dan didalam lokasi tanah ada bangunan semi permanen yang bertuliskan "LASKAR MERAH PUTIH", padahal SHM No.7/Mangkura tersebut TELAH DINYATAKAN BATAL oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sampai tingkat PK dan Putusan dari Pengadilan Negeri Makassar sampai tingkat PK bahwa Tergugat 1 tidak punyai hak atas tanah tersebut.
10. Bahwa sampai gugatan ini diajukan tanah tersebut masih dikuasai oleh Tergugat 1 dan pekerjanya yang setiap hari

Hal. 5 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

bergiliran berjaga dan tinggal di atasnya meskipun Penggugat telah melaporkan pada pihak Polrestabes Makassar dan status Tergugat 1 adalah tersangka yang melanggar Pasal 167 KUHPidana, dan telah pula dilakukan 'police line' oleh pihak Poltabes Makassar, namun Tergugat 1 beserta pekerjanya tetap melakukan aktifitas di atas tanah tersebut, meskipun sudah diberikan teguran sebanyak 2X yaitu pada tanggal 5 Maret 2014 dan tanggal 10 Maret 2014 agar Tergugat 1 dan pekerjanya segera meninggalkan lokasi tanah, namun Tergugat 1 tidak juga mematuhi dan tetap membandel bahkan sudah merusak police line tersebut, sehingga mereka bebas keluar masuk, sehingga tindakan Tergugat 1 termasuk perbuatan melanggar hukum atau onrechmatigedaad.

11. Bahwa pada tanggal 9 Maret 2015, Turut Tergugat 1 tanpa alasan yang jelas mengeluarkan SK yang pada intinya menyatakan "membatalkan SK Pemberian Hak yang diberikan pada Dr.Hasan Anoez No.520.1/961/453/53-01/97 " dengan alasan cacat administrasi, sehingga berdasarkan surat itu, Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 23 Maret 2015, meminta agar Penggugat mengembalikan SHM No. 2/ Sawerigading atas nama NY.MARGARETHA TJANDRA karena cacat administrasi, dimana alasan tersebut JELAS-JELAS merupakan perbuatan penguasa yang melanggar hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) yang merugikan kepentingan hukum dan hak Penggugat karena kedudukan Penggugat adalah pemilik sah dalam hal ini adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958.
12. Bahwa dasar dan alasan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 yang membatalkan dan meminta pengembalian SHM no2/sawerigading atas nama NY.MARGARETHA TJANDRA jelas merupakan perbuatan penguasa yang melanggar hukum oleh karena menurut PERKABAN (PERATURAN KEPALA BPN) NO.3 tahun 2011 pada pasal 71 point 2 dinyatakan, cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sedangkan sampai gugatan ini diajukan belum ada putusan Pengadilan yang

Hal. 6 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

berkekuatan hukum tetap yang menyatakan SHM No.2/Sawerigading atas nama NY.MARGARETHA TJANDRA cacat hukum administrasi .

Menurut Ketua Pusat Studi Hukum Agraria UI Ujang Abdullah, yang juga Wakil Ketua PTUN Medan, merujuk kepada Peraturan Kepala BPN pada Bab VIII bagian kesatu, paragraf 1, Pasal 54 tentang pelaksanaan putusan pengadilan dinyatakan, BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pembatalan sertifikat wajib dilakukan oleh pejabat atau pegawai BPN RI paling lambat dua bulan setelah diterimanya salinan putusan pengadilan oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan, sesuai bunyi Pasal 57 pada paragraf 2 peraturan kepala BPN RI tersebut yang tentunya juga terlebih dahulu "dilakukan gelar eksternal, ", berdasarkan aturan tersebut, maka tindakan Turut Tergugat 1 yang membatalkan SK Pemberian Hak kepada Dr.Hasan Anoez dan kemudian ditindaklanjuti dengan keluarnya SK permintaan pengembalian SHM oleh Turut Tergugat 2 jelas adalah perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau *onrechmatigeoverheidsdaad* oleh karena itu wajar menurut hukum apabila Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 dihukum untuk tidak menerbitkan lagi surat-surat dalam bentuk apapun juga atas tanah dimaksud .

13. Bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli milik Ny.Margaretha Tjandra, jelas bahwa AJB itu dibuat secara sah oleh pejabat yang berwenang yang diatur di dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37/1998), dijelaskan bahwa PPAT adalah:

"Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Dan berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf a PP No. 24/1997, PPAT menolak membuat akta jika kepada PPAT tidak disampaikan sertifikat asli hak atas tanah tersebut atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan.

14. Ketika proses balik nama dari Dr.Hasan Anoez pada Ny.MARGARETHA TJANDRA pada tahun 2013, telah ada legitimasi dari Turut Tergugat 2 sebagai pihak yang berhak memverifikasi dan menerbitkan SHM No.2/sawerigading, tidak

Hal. 7 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

menolak balik nama yang diajukan, sehingga tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa SHM No.2/Sawerigading atas nama NY.MARGARETHA TJANDRA cacat administrasi dengan alasan huruf pada ketikan yang tidak sama dan SK yang diberikan ada kekeliruan dll kemudian mengabulkan 'surat permohonan Tergugat 1 tanggal 17 Februari 2015 yang meminta pembatalan SHM No.2/sawerigading' dimana surat permohonan itu tanpa disertai bukti-bukti yang otentik yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Kemudian didalam SK pembatalan itu, Turut Tergugat 1 dan 2 menyatakan tanah tersebut dikembalikan seperti semula dengan SHM No.7/Kampung Mangkura karena Herman Tjoa alias Tjoa Soei HOO adalah WNI, disinilah akar masalahnya karena Turut Tergugat 1 dan 2 TELAH MENGABAIKAN PUTUSAN PENGADILAN, dimana semua perkara antara Dr.Hasan Anoez,Tergugat 1, Turut Tergugat 1 dan 2 TELAH DIPERIKSA dan DIPUTUS SECARA INKRACHT OLEH 17 Pengadilan dan 45 HAKIM, dan semua PUTUSAN PENGADILAN ITU' DIADILI LAGI' dengan cara menerbitkan SK Pembatalan Pemberian Hak, sehingga ADALAH TIDAK MELANGGAR HUKUM TUHAN dan TIDAK MELANGGAR HUKUM NEGARA jika mereka harus dinyatakan sebagai PERBUATAN PENGUASA YANG MELANGGAR HUKUM atau ONRECMATIGEOVERHEIDSDAAD yang merugikan hak NY.MARGARETHA TJANDRA.

15. Bahwa tindakan melanggar hukum lainnya yang dilakukan oleh Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 adalah, sebelum terbit SK Pembatalan Hak atas tanah milik NY.MARGARETHA TJANDRA, tanah telah lebih dahulu diduduki secara melanggar hukum oleh Tergugat 1, setelah itu turunlah Tim dari Turut Tergugat 2 yang menyatakan "bahwa setelah melakukan peninjauan lapangan pada tanggal 26 Februari 2015 ternyata ditemukan pagar seng dan pada lokasi obyek sengketa terdapat papan pengumuman yang menyatakan bahwa tanah milik Piter david dengan SHM No. 7/ Mangkura" (isi SK No.03/Pbt/BPN-73/2015 halaman 7) padahal pagar seng tersebut NY. MARGARETHA TJANDRA yang membangunnya, kemudian itulah yang dijadikan salah satu dasar untuk membatalkan SHM No 2/sawerigading. Itulah cara yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan 'bantuan' yang diberikan Turut Tergugat 1 dan 2, sehingga sangat sulit untuk tidak mengatakan bahwa ada kolaborasi' dibalik terbitnya

Hal. 8 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

Pembatalan SHM No.2/sawerigading milik Ny.Margaretha Tiandra yang sangat terang dan jelas 'menganggangi hukum' di negeri ini, padahal ketika Turut Tergugat 1 dan 2 berperkara di PTUN melawan Tergugat 1, mereka SANGAT GETOL melawan Tergugat 1 dan TIDAK MENGAKUI ADANYA SERTIFIKAT PENERBITAN KEDUA yang dimiliki oleh Tergugat 1, seperti yang diulas dalam kontra memori kasasi milik Turut Tergugat dalam perkara no.155 PK/PDT/2013, ternyata perlawanan Turut Tergugat 1 dan 2 terhadap Tergugat 1 ketika itu bisa dianggap 'LIPS SERVICE BELAKA', karena ternyata kemudian hari Turut Tergugat 1 dan 2 kembali ' melawa' Dr. Hasan Anoez dan' mengingkari' semua kata-katanya ketika melawan Tergugat 1, kalau begini tindakan lembaga tersebut, apa masih pantas diberikan kepercayaan???

16. Bahwa tindakan Tergugat 1 yang memasuki secara paksa tanah milik NY.MARGARETHA TJANDRA benar-benar adalah perbuatan melanggar hukum atau *ONRECMATIGEDAAD* yang MENCEDERAI RASA KEADILAN dan mempertontonkan AROGANSI kekuasaan, karena pemilik tanah NY.MARGARETHA TJANDRA memperoleh tanah tersebut dengan cara-cara yang tepat sesuai aturan Undang-undang , sehingga wajar menurut hukum Tergugat 1 dihukum untuk segera meninggalkan dan mengembalikan tanah yang saat ini didudukinya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa dibebani hak apapun juga, demikian pula karyawan Tergugat 1 yang berada didalam lokasi tanah dan apabila Tergugat 1 tidak mau mengosongkan secara sukarela, maka dilakukan eksekusi secara paksa.
17. Bahwa Turut Tergugat 1 dan 2 merupakan bagian yang tidak terpisahkan untuk dihukum menaati putusan dalam perkara ini, karena salah satu sumber kisruhnya permasalahan tanah milik Penggugat, karena tindakan sewenang-wenang Turut Tergugat 1 dan 2, padahal sejak tahun 1946 tanah sudah dikuasai oleh negara dan tanah tersebut tidak pernah mengalami perubahan bentuk, dll sampai saat ini, sehingga kuat dugaan bahwa SHM No.2/sawerigading 'memang sengaja' dimatikan kemudian 'menghidupkan orang mati' yaitu SHM No.7/Mangkura, selalu dengan alasan herman Tjoa adalah WNI, padahal status kewarganengaraan Herman Tjoa sudah ada penagasan dari KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM DI JAKARTA, begitupun keterangan dari Ketua Pengadilan Negeri, keterangan dari Lurah



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

Kebon Sirih, ternyata semua itu diabaikan oleh Turut Tergugat 1 dan 2, entah yang ada dikepala Turut Tergugat 1 dan 2.

Sudah jelas sekali didalam PERATURAN KEPALA BADAN NASIONAL (Perkaban) No. 3 Tahun 2011, yang memberikan pengaturan bahwa salah satu syarat dalam pengajuan pembatalan sertipikat karena cacat administrasi adalah salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, karena itu didalam ketentuan Pasal 64 ayat (3) Perkaban No. 3 Tahun 2011, pembatalan hak berdasarkan putusan pengadilan umum baik perdata maupun pidana dikategorikan sebagai pembatalan hak karena cacat administrasi dan hanya Putuan Peradilan Tata Usaha Negara yang dikategorikan sebagai cacat hukum karena hanya Putusan PTUN yang secara tegas memerintahkan pembatalan sertipikat hak atas tanah,

18. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat 1 yang dengan cara melanggar hukum memasuki tanah milik Penggugat sehingga wajar menurut hukum apabila Tergugat 1 dihukum untuk segera meninggalkan dan mnegmbalikan tanha milik Penggugat yang dikuasainnya, sekaligus dihukum untuk mencabut dan membongkar "papan bicara yang bertuliskan tanah ini milik piter david" serta membongkar 2 buah bangunan direki keet yang terbuat dari tripleks dibangun oleh Tergugat 1, seklaigus Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Makassar cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar meletakkan sita jaminan atas tanah yang terletak di Jl. Botolempangan No. 49 Makassar, dan tidak satupun yang bisa masuk area tanah tersbut, karena pengalaman selama ini, meski sudah di police line, tergugat 1 tetap bebas melenggang kangkung' keluar masuk di atas tanah, karena memang Tergugat 1 ' sangat hebat' apalagi ada 'dukungan' dari Turut Tergugat 1 dan 2, padahal sampai saat ini, PBB, listrik dan air masih tercatat atas nama Dr. Hasan Aneoz dan Ny. Margareta Tjandralah yang membayarnya.
19. Bahwa oleh karena uraian-uraian diatas adalah fakta yang terjadi terhadap tanah milik NY MARHARETHA TJANDRA dan dapat dibuktikan, maka wajar menurut hukum apabila Turut Tergugat 1 dan 2 dihukum pula untuk tidak menerbitkan surat-surat untuk

Hal. 10 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



dan atas nama Tergugat 1 dalam bentuk apapun juga dan surat-surat yang terbit haruslah dinyatakan tidak mengikat.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian seperti tersebut diatas, maka kepa Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini dimohon agar:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah yang dibeli dari pemilik yang sah yaitu Dr.Hasan Anoez, terletak di Jl. Botolempangan No.49 Kota Makassar, seluas 860M2 berdasarkan SHM No.2/Sawerigading, SU.No.3/1963, dan berdasarkan AKTA JUAL No. 04/2013 tanggal 18 Januari 2013, yang dibuat oleh Notaris/PPAT MARDIANA KADIR, SH dengan bata-bata seperti berikut ini:
 - sebelah utara berbatasan dengan rumah batu permanen milik sekolah TK Madani
 - sebelah Timur berbatasan dengan tembok rumah batu
 - sebelah Selatan berbatasan dengan cafe the bos
 - sebelah Barat berbatasan dengan jalan Raya Botolempangan
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat 1 yang memasuki secara paksa tanah milik Penggugat tanpa alas hak dan tanpa izin yang sah dari Penggugat dan mengusir penjaga tanah milik Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum dan hak yang merugikan Penggugat atau onrechmatigedaad.
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat 1 yang memasang 'papan bicara' dengan tulisan,' tanah ini milik piter david berdasarkan SHM No.7/Mangkura berasal dari penerbitan kedua ", adalah perubahan melanggar hukum, oleh karena SHM No.7/Mangkura yang dahulu atas nama Herman Tjoa alias Tjoa Soei Hoo telah dinyatakan batal berdsarkan Putusan No. 46/G.TUN.Uj.Pdg jo Putusan PK No.146 PK/TUN/2010 jo PK No.155/TUN/2013 dan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.13/Pdt.PN.UJ.Pdg/1996 jo Perk. No.157/PDT/1997/PT.Uj.Pdg Jo Perk No. 686 K.PDT/1998 Jo Perk No. 87 PK/PDT/2012.
5. Menghukum Tergugat 1 atau siapapun juga yang melakukan aktifitas diatas tanah tersebut, termasuk karyawan-karyawan Tergugat 1 untuk segera meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna dan mengembalikan pada Penggugat tanpa dibebani hak apapun juga.



6. Menghukum Tergugat 1 untuk membongkar 2 bangunan direksi keet yang terbuat dari tripleks yang dibangun oleh Tergugat 1 dan karyawannya ketika memasuki secara paksa objek sengketa.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyataka bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi hak-haknya dari perbuatan sewenang-wenang oleh siapapun juga.
8. Menyatakan bahwa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 telah melakukan perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau *onrechmatige overheidsdaa*, karena melegitimasi Tergugat 1 untuk melakukan perbuatan melanggar hukum, dengan cara menggunakan SK Pembatalan Pemberian Hak kepada Dr. Hasan yanh berakibat batalnya SHM No.2/Sawerigading tersebut tidak pernah berubah, apalagi belum ada putusan pengadilan yang menyatakan SHM No.2/sawerigading cacat hukum atau cacat administrasi.
9. Menyatakan bahwa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 melakukan perbuatan penguasa yang melanggar hukum, dengan cara-cara menyatakan bahwa Tjoa Soei Hoo alias Herman Tjoa adalah WNI, padahal sesuai dengan SURAT KETERANGAN DARI KETUA PENGADILAN NEGERI UJUNG PANDANG tanggal 10 Februari 1987 No.15.D3.HL.03.01.305/1987, yang menyatakan bahwa, ' Tjoa Soei Hoo alias Herman Tjoa tidak pernah terdaftar dalam register yang khusus disediakan untuk itu sebagai orang yang memiliki kewarganegaraan Republik Indonesia antara tanggal 20 Januari 1960 sampai dengan tanggal 20 Januari 1962 berdasarkan UU No.62 tahun 1958 jo PP No.20 tahun 1959..' dan berdasarkan SURAT KETERANGAN DARI LURAH KEBON SIRIH JAKARTA PUSAT No.50/1.775.9/1990, yang menerangkan bahwa "Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) lahir di Manado 12 Januari 1912 alamat Jl. Kebon sirih No.7 RT.001/007 Kelurahan Kebon Sirih, benar pada tahun 1955 bertempat tinggal di wilayah kebon Sirih dan pada tahu 1969 telah meninggal dunia. Bahwa dengan demikian maka Tjoa Soei Hoo sudah tidak pernah lagi bertempat tinggal di Makassar sejak tahun 1955 dan sampai ia meninggal dunia tahun 1969 tersebut dan berarti pula Tjoa Soei Hoo belum atau tidak pernah menghadap pada KKPT untuk menyampaikan penegasan kewarganegaraannya 6 bulan setelah berlakunya UU Pokok Agraria No.5 tahun 1960.." dan berdasarkan SURAT KETERANGAN dari DIRJEN AHU di JAKARTA, DIREKTUR TATA NEGARA Nomor AHU Nomor 4.AH.10.01-72 tanggal 29 April 2015

Hal. 12 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



yang menyatakan bahwa 'TJOA SOEI HOO (HERMAN TJOA) adalah bukan Warga Negara Indonesia.
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat 1 dan 2 yang menyatakan tanah milik NY. Margaretha Tjandra 'dikembalikan' seperti keadaan semula dengan SHM No.7/Mangkura atas nama Tjoa Soei Hoo alias Herman Tjoa adalah perbuatan penguasa yang melanggar hukum, karena SHM No.7/Mangkura tersebut SUDAH BERKALI-KALI DIBATALKAN oleh 17 PENGADILAN dan 45 HAKIM sehingga 'sudah almarhum' jadi bagaimana mungkin 'dihidupkan kembali', dan diatas tanah yang dahulu beralaskan SHM No.7/Mangkura sudah ada SHM No.2/Sawerigading
11. Menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk tidak lagi menerbitkan surat-surat berupa apapun juga untuk dan atas nama Tergugat 1 dan walaupun ada surat-surat yang timbul haruslah dinyatakan tidak mengikat.
12. Menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk menaati segala putusan dalam perkara ini.
13. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan di atas tanah dengan SHM No.2/Sawerigading atas nama NY. MARGARETHA TJANDRA dengan AJB No.4 tahun 2013 tanggal 18 Januari 2013 adalah sah dan berharga
14. Menyatakan bahwa NY. MARGARETHA TJANDRA adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan AJB No.4/2013 tanggal 18 Januari 2013 yang dibeli dan dibuatkan AJB dihadapan Notaris/PPAT MARDIANA KADIR, SH.
15. Menyatakan bahwa pembelian tersebut sah berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37/1998), dan peralihannya sah berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf a PP No.24/1997.
16. Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat 1 dan 2 yang MENGADILI KEMBALI seluruh putusan pengadilan adalah perbuatan penguasa yang melanggar hukum, karena tidak seorangpun manusia di Indonesia YANG MEMPUNYAI HAK MENGADILI KEMBALI PUTUSAN YANG SUDAH INKRACHT VAN GEWIJDE.
Bila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya.
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, masing-masing telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

Hal. 13 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



JAWABAN TERGUGAT Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum TERGUGAT menyampaikan jawaban/ tanggapan atas dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, maka terlebih dahulu TERGUGAT akan menyampaikan kepada Majelis Hakim mengenai kesalahan-kesalahan formalitas Gugatan PENGGUGAT, yaitu sebagai berikut :

- I. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (*EXCEPTIO PERSONA STANDI IN JUDICIO*).
PENGGUGAT Tidak Memiliki Kapasitas Hukum Untuk Mengajukan Gugatan A Quo Karena Dasar Hak Dan Kepemilikan PENGGUGAT Telah Dibatalkan Menurut Hukum.
 1. Bahwa mohon kepada Majelis Hakim untuk mencatat dan mencermati dalil PENGGUGAT yang diakui secara tegas dan jelas oleh PENGGUGAT pada poin 11 posita Gugatan. Pada pokoknya PENGGUGAT menyatakan bahwa pemberian hak milik atas nama Dr. HASAN ANOEZ dan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) tertanggal 23 Juli 1997 atas nama pemegang hak Ny. Margaretha Tjandra (PENGGUGAT) telah dibatalkan oleh TURUT TERGUGAT I berdasarkan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015.
 2. Bahwa dengan dibatalkannya Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) tertanggal 23 Juli 1997 milik PENGGUGAT pada tanggal 9 Maret 2015 oleh TURUT TERGUGAT I berdasarkan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015, maka secara hukum PENGGUGAT telah kehilangan hak milik dan kepentingan hukumnya terhadap objek Jalan Botolempangan No. 49 Makassar (untuk selanjutnya disebut **Objek Gugatan**), sehingga Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) yang dimiliki oleh PENGGUGAT telah kehilangan kekuatan hukumnya dan tidak berlaku lagi.
 3. Bahwa sejak tanggal 9 Maret 2015 senyatanya PENGGUGAT tidak memiliki lagi kapasitas dan kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai subjek hukum pemegang hak atas objek gugatan. Sehingga dengan demikian, menurut hukum PENGGUGAT tidak lagi memiliki kapasitas dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terkait dengan permasalahan kepemilikan objek tersebut.
 4. Bahwa kapasitas, kedudukan hukum atau *legal standing* Penggugat dalam mengajukan gugatan haruslah jelas. Salah satu

Hal. 14 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



bukti yang dapat membuktikan seorang memiliki kapasitas dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terkait dengan suatu objek adalah bukti kepemilikan otentik yang menunjukkan bahwa Penggugat tersebut memiliki alas hak terhadap objek tersebut. Namun faktanya, PENGGUGAT dalam perkara *a quo* sudah tidak lagi memiliki alas hak yang sah atas objek gugatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) tertanggal 23 Juli 1997, karena sertipikat tersebut telah dibatalkan dan dicoret dalam buku register tanah pada TURUT TERGUGAT II.

5. Bahwa adapun Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez yang menjadi dasar/ induk penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) milik PENGGUGAT, ternyata juga telah dibatalkan dan dinyatakan sudah tidak berlaku lagi.
6. Bahwa hilangnya hak dan kedudukan hukum PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas objek gugatan, menimbulkan akibat hukum yakni PENGGUGAT tidak lagi memiliki *persona standi in judicio* untuk mengajukan gugatan terhadap masalah kepemilikan objek gugatan sebagaimana yang saat ini berlangsung di dalam perkara *a quo*.
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

PENGGUGAT Tidak Menarik Dr. HASAN ANOEZ, Notaris MARDIANA KADIR, S.H. Serta MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Sebagai Pihak Dalam Gugatan A Quo.

8. Bahwa dalam posita Gugatan PENGGUGAT, PENGGUGAT menyatakan bahwa objek gugatan diperoleh dari DR. HASAN ANOEZ berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/2013 tanggal 18 Januari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT MARDIANA KADIR, S.H.
9. Bahwa PENGGUGAT telah menguraikan peran dan kedudukan hukum DR. HASAN ANOEZ sebagai pemegang hak kepemilikan pertama atas objek gugatan berdasarkan Surat Keputusan No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian
Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez, Sertipikat Hak Milik
No. 2/Sawerigading dan sebagai pihak penjual objek gugatan
kepada PENGGUGAT. Selain dari pada itu, PENGGUGAT juga telah
menyebut keterlibatan Notaris MARDIANA KADIR, S.H. sebagai
Notaris/PPAT yang membuat akte peralihan hak atas objek
gugatan, yaitu Akta Jual Beli No. 04/2013 tanggal 18 Januari
2013.

10. Bahwa kemudian dalam petitumnya PENGGUGAT memohon untuk menyatakan sah atas jual beli yang dilakukan terhadap objek gugatan. Namun ternyata PENGGUGAT tidak menarik dan mendudukkan DR. HASAN ANOEZ dan Notaris/ PPAT MARDIANA KADIR, S.H. sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, sehingga menyebabkan gugatan PENGGUGAT tersebut menjadi tidak lengkap.
11. Bahwa selanjutnya dalam posita Gugatan *a quo*, PENGGUGAT memperlmasalahakan mengenai penerbitan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 yang telah membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) tertanggal 23 Juli 1997 milik PENGGUGAT.
12. Bahwa mohon dicatat dan agar menjadi pertimbangan Majelis Hakim, SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, adalah surat keputusan yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I atas nama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Sehingga dalam konsep hukum administrasi dan hukum ketatanegaraan, surat keputusan tersebut merupakan bentuk surat keputusan yang bersifat mandat.
13. Bahwa dengan demikian selain menarik TURUT TERGUGAT I sebagai pejabat penerima mandat yang menerbitkan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015, PENGGUGAT juga seharusnya menarik Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia karena tanggung jawab dan tanggung gugat penerbitan surat keputusan tersebut tetap berada pada Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku pemberi mandat. Namun pada faktanya, PENGGUGAT tidak menarik Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pihak Tergugat dalam Gugatan *a quo*.

Hal. 16 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Menurut M. Yahya Harahan dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" (Cet. VI, Penerbit Sinar Grafika), apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, maka gugatan dinyatakan mengandung cacat *Plurium Litis Consortium*.
 15. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 jo. Nomor 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1979 mengatur kaidah hukum sebagai berikut :

"Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata".
 16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*). Sehingga mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
- III. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)
Ketidakjelasan Penyebutan Pihak Tergugat Dalam Gugatan.
17. Bahwa dalam Gugatannya PENGGUGAT menyebut PIETER DAVID PHIE sebagai TERGUGAT I, namun apabila dicermati dalam Gugatan PENGGUGAT, yang menjadi pihak Tergugat satu-satunya adalah PIETER DAVID PHIE dan sisa pihak lainnya merupakan pihak Turut Tergugat.
 18. Bahwa penyebutan PIETER DAVID PHIE sebagai TERGUGAT I dalam bagian identitas pihak, posita dan petitum gugatan merupakan hal yang membingungkan. Karena apabila PENGGUGAT menyebut PIETER DAVID PHIE sebagai TERGUGAT I, maka seharusnya ada pihak Tergugat lain yang didudukkan sebagai Tergugat dalam Gugatan *a quo*, yaitu sebagai Tergugat II, Tergugat III dan seterusnya.
 19. Bahwa seharusnya PENGGUGAT cukup menyebutkan PIETER DAVID PHIE sebagai TERGUGAT dalam Gugatan *a quo*, karena satu-satunya pihak Tergugat dalam Gugatan *a quo* adalah PIETER DAVID PHIE. Sehingga dengan demikian penyebutan PIETER DAVID PHIE sebagai TERGUGAT I menyebabkan Gugatan PENGGUGAT membingungkan dan tidak jelas.

Hal. 17 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



PENGGUGAT Tidak Memberikan Dan Mencantumkan Dasar Hukum Gugatan Dengan Jelas.

21. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya mendalilkan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena telah memasuki secara paksa tanah milik PENGGUGAT.
22. Bahwa pada faktanya dalam Gugatan *a quo*, PENGGUGAT tidak memberikan satu dasar hukum/ ketentuan pasal apapun yang mendukung dalilnya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I. Apabila PENGGUGAT mendalilkan telah terjadi perbuatan melawan hukum, maka pasal manakah yang telah dilanggar oleh TERGUGAT I ???
23. Bahwa pasal 8 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering* (RV) pada pokoknya menyatakan bahwa *fundamentum petendi* posita dalam surat gugatan harus memuat uraian-uraian yang jelas dan terperinci (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) mengenai kejadian atau peristiwa (*feitelijkgronden*), dan selain itu juga harus memuat dan menguraikan tentang dasar hukum gugatan (*rechtgronden*).
24. Bahwa merujuk pada apa yang diuraikan dan dijelaskan PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*, terbukti bahwa PENGGUGAT ternyata tidak memberikan dasar hukum/ ketentuan pasal yang jelas dan spesifik mengenai ketentuan hukum apa yang telah dilanggar oleh TERGUGAT I. Sehingga dengan demikian terbukti bahwa TERGUGAT I tidak melanggar hukum atau ketentuan pasal apapun, dan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak jelas (*obscuur*).
25. Bahwa dengan demikian, karena telah terbukti Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan yang tidak jelas (*obscuur*), maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas Karena Mencampuradukkan 2 (Dua) Peristiwa Yang Berbeda Dan Tidak Ada Hubungan/ Kaitannya
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT menjelaskan adanya 2 (dua) peristiwa yang terjadi, yaitu yang pertama tindakan TERGUGAT I yang telah memasuki tanah milik PENGGUGAT secara paksa. Dan yang kedua, terkait dengan tindakan TURUT TERGUGAT I yang menerbitkan surat keputusan yang membatalkan Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez dan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) milik PENGGUGAT. Sehingga menurut PENGGUGAT, kedua tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
27. Bahwa apabila mencermati mengenai kedua peristiwa yang telah dituangkan oleh PENGGUGAT dalam posita gugatannya tersebut, maka kedua peristiwa yang tersebut senyatanya adalah peristiwa yang berdiri sendiri, menimbulkan akibat hukum yang berbeda, dan tidak berkaitan/ memiliki hubungan hukum antara satu dengan yang lain.
28. Bahwa sebagaimana dijelaskan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya, tindakan TERGUGAT I yang masuk ke tanah milik PENGGUGAT terjadi pada tanggal 8 Februari 2014, dimana pada saat itu Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) milik PENGGUGAT belum dibatalkan oleh TURUT TERGUGAT I. Sedangkan penerbitan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) milik PENGGUGAT terjadi pada tanggal 9 Maret 2015. Sehingga jelas kedua peristiwa (*fetelijkegronden*) yang dituangkan PENGGUGAT dalam Gugatan tidak ada hubungan dan kaitannya.
29. Bahwa dalam Gugatan *a quo* baik pada posita maupun petitum khususnya pada poin 8, PENGGUGAT pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II yang menerbitkan surat keputusan pembatalan dan penarikan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) milik PENGGUGAT, telah melegitimasi TERGUGAT I untuk melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu memasuki tanah milik PENGGUGAT secara paksa.
30. Bahwa tidak ada hubungan dan korelasinya penyebab dari tindakan TERGUGAT I masuk ke objek gugatan karena adanya legitimasi yang diberikan oleh TURUT TERGUGAT I maupun TURUT TERGUGAT II. Karena pada faktanya tindakan TURUT TERGUGAT I menerbitkan pembatalan hak milik PENGGUGAT

Hal. 19 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- adalah jauh hari setelah TERGUGAT masuk dan menguasai objek sengketa
31. Bahwa tidak ada hubungan dan korelasinya penyebab dari batalnya Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) milik PENGGUGAT, disebabkan karena tindakan TERGUGAT I memasuki objek gugatan, sehingga jelas adanya Gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan yang kabur.
 32. Bahwa pengabungan 2 (dua) peristiwa tersebut dalam gugatan *a quo* menyebabkan Gugatan PENGGUGAT menjadi sangat membingungkan dan tidak jelas. Sehingga apa yang diuraikan oleh PENGGUGAT pada uraian kejadian atau peristiwa (*fetelijkegronden*) dalam posita sangat tidak jelas.
 33. Bahwa seharusnya PENGGUGAT membuat 2 (dua) Gugatan yang terpisah yang ditujukan masing-masing kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, karena antara peristiwa dan perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I adalah berdiri sendiri-sendiri dan tidak memiliki hubungan sebab-akibat (kausalitas) apapun, atau dengan mendudukan TURUT TERGUGAT I menjadi TERGUGAT II dalam perkara *a quo*.
 34. Bahwa dengan demikian terbukti PENGGUGAT yang telah mencampur adukkan 2 (dua) kejadian atau peristiwa (*fetelijkegronden*) yang berbeda dalam satu gugatan, dan penggabungan tersebut adalah tidak dibenarkan, sehingga gugatan PENGGUGAT dapat dikualifisir sebagai gugatan yang tidak jelas (*obscuur*). Oleh karena itu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

PENGGUGAT Tidak Memberikan Dan Mencantumkan Kerugian Dalam Gugatan

35. Bahwa dalam Gugatannya PENGGUGAT mendalilkan tindakan TERGUGAT yang memasuki secara paksa tanah milik PENGGUGAT merupakan perbuatan melanggar hukum dan hak yang merugikan PENGGUGAT (*onrechtmatige daad*).
36. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan telah mengalami kerugian karena tindakan TERGUGAT, ternyata tidak didukung dan dibuktikan dengan dasar dan penjelasan apapun terkait dengan kerugian apa yang sebenarnya diderita oleh PENGGUGAT.
37. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat menentukan apa dan berapa jumlah kerugian (materiil - imateriil) yang telah dideritanya

Hal. 20 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

dalam gugatan *a quo*. Sehingga apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT adalah tidak terbukti dan Gugatan PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur*).

38. Bahwa kerugian merupakan salah satu unsur yang penting dalam menentukan apakah seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak. Karena apabila ternyata kerugian yang diderita tidak ada atau kerugian tersebut tidak diakibatkan dengan perbuatan hukum sebagaimana dimaksud, maka perbuatan tersebut menurut hukum bukan atau tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
39. Bahwa berdasarkan konsep Hukum Acara Perdata, Doktrin, maupun Yurisprudensi, telah menjadi suatu kewajiban atau syarat mutlak bagi setiap Penggugat yang mengajukan gugatan untuk memberikan dasar dan rincian yang jelas atas tuntutan ganti rugi dalam gugatan.
40. Bahwa dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia terkait dengan ganti rugi memiliki kaidah hukum sebagai berikut:
Putusan MA No. 177K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 :
"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan secara sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan."
Putusan MA No. 550K/Sip/1979 tanggal 28 Mei 1980 :
"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut."
41. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti bahwa dengan tidak dicantulkannya atau diberikannya perihal mengenai kerugian apa yang diderita oleh PENGGUGAT dalam Gugatan, menyebabkan gugatan PENGGUGAT menjadi cacat formil karena kabur dan tidak jelas (*obscuur*). Dengan demikian sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim perkara *a quo* menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Ketidakjelasan Kedudukan TURUT TERGUGAT I Dan TURUT TERGUGAT II Dalam Gugatan



42. Bahwa dalam gugatan *a quo* PENGGUGAT telah mendudukkan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulsel sebagai TURUT TERGUGAT I dan Kepala Kantor BPN Makassar sebagai TURUT TERGUGAT II.

43. Bahwa di dalam petitumnya pada poin 11, PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim, sebagai berikut :

“Menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk tidak lagi menerbitkan surat-surat berupa apapun juga untuk dan atas nama Tergugat 1 walaupun ada surat-surat yang timbul haruslah dinyatakan tidak mengikat”

44. Bahwa petitum Gugatan yang dimohonkan PENGGUGAT terhadap TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II membuktikan bahwa apa yang dimohonkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya merupakan kekeliruan.

45. Bahwa senyatanya PENGGUGAT tidak paham mengenai kedudukan pihak Turut Tergugat dalam suatu gugatan dalam konteks Hukum Acara Perdata. Turut Tergugat hanyalah merupakan pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan, sehingga TURUT TERGUGAT pada akhirnya hanya tunduk pada isi putusan hakim.

46. Bahwa menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya yaitu *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, menyatakan bahwa dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus di ikut sertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.

47. Bahwa dengan demikian, petitum PENGGUGAT yang memohon untuk menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tidak menerbitkan surat-surat apapun juga untuk dan atas nama TERGUGAT adalah hal yang keliru dan tidak berdasar hukum. Karena kewajiban TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II hanyalah sebatas tunduk dan menaati isi putusan, bukan melakukan suatu perbuatan hukum sebagaimana dimaksud PENGGUGAT dalam petitum Gugatannya.

48. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat dibuktikan bahwa gugatan PENGGUGAT mengandung ketidakjelasan dan tidak berdasar hukum, sehingga sepatutnya bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)



Objek Gugatan Tidak Jelas (*Error In Objecto*) Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Bahwa objek gugatan yang disebutkan oleh PENGGUGAT baik dalam posita maupun dalam petitum ternyata tidaklah jelas dan lengkap. Dalam Gugatannya PENGGUGAT hanya menyebutkan bahwa objek gugatan terletak di Jalan Botolempangan No. 49 Makassar, yang batas-batasnya:

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah batu permanen yang dikenal setempat dengan nama TK Madani
- Sebelah timur berbatasan dengan tembok rumah batu
- Sebelah selatan berbatasan dengan café the boss
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya Botolempangan.

50. Bahwa penjelasan PENGGUGAT mengenai batas-batas objek Gugatan adalah tidak jelas dan rinci. PENGGUGAT tidak menyebutkan nomor rumah atau bangunan rumah atau bangunan-bangunan tersebut. PENGGUGAT hanya menyebutkan berbatasan dengan tembok rumah batu serta café the boss dan sekolah TK Madani, sehingga apabila bila sekolah dan café tersebut esok hari pindah atau tutup maka batas-batas objek Gugatan juga akan berubah dan batas objek gugatan semakin tidak jelas.

51. Bahwa Putusan MA-RI No. 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979 menyatakan sebagai berikut :

“Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasannya dan atau tidak ditemukan objek sengketa.”

52. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka telah terbukti penjelasan objek Gugatan dalam gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan rinci. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

53. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap, dimuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara dibawah ini.

54. Bahwa untuk dalil-dalil dalam gugatan yang tidak dibantah/ditanggapi secara khusus oleh Tergugat I dalam jawaban ini bukan berarti -Tergugat I mengakui dalil tersebut,

Hal. 23 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



akan tetapi dalil-dalil tersebut hanya mengulang-ulang dan telah ditanggapi dalam pembahasan pada Jawaban ini.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 1 posita Gugatan. Dimana PENGGUGAT pada pokoknya menyatakan bahwa PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah kosong yang terletak di Jalan Botolempangan No. 49, Makassar, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading, Surat Ukur No. 3 tanggal 9-1-1963.
56. Bahwa pada faktanya dan berdasarkan pengakuan PENGGUGAT pada poin 11, Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading milik PENGGUGAT sebagai alas hak PENGGUGAT terhadap objek Jalan Botolempangan No. 49 Makassar telah dibatalkan oleh TURUT TERGUGAT I atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang R.I/ Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I pada tanggal 9 Maret 2014 berdasarkan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015.
57. Bahwa dengan dibatalkannya Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading milik PENGGUGAT, maka PENGGUGAT bukan lagi menjadi subjek yang mempunyai atau memiliki objek Jalan Botolempangan No. 49 Makassar. Adapun Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading yang dimiliki dan dibawa oleh PENGGUGAT merupakan sertipikat yang secara hukum sudah tidak berlaku/mati dan tidak memiliki kekuatan hukum lagi, karena telah dicoret dari Buku Tanah pada Kantor BPN Kota Makassar.
58. Bahwa pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan sebagai berikut :

“Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut. Pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”
59. Bahwa selanjutnya pada Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997) menyatakan :

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”
60. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas, dapat dibuktikan bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan

Hal. 24 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



PENGGUGAT adalah pemilik objek Jalan Botolempangan No. 49 Makassar berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading adalah tidak benar dan mengada-ada. Karena terbukti bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading bukan merupakan tanda bukti hak yang berlaku, karena Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading milik PENGGUGAT telah dibatalkan berdasarkan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 dan telah dicoret dalam Buku Tanah.

61. Bahwa adanya pengakuan PENGGUGAT yang menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) tertanggal 23 Juli 1997 milik PENGGUGAT telah dibatalkan pada tanggal 9 Maret 2015 merupakan bukti yang bersifat *res ipsa loquitur* (bukti yang berbicara dengan sendirinya), bahwa memang benar PENGGUGAT dalam perkara ini bukan lagi pemegang hak milik yang sah, serta tidak lagi memiliki kedudukan serta kepentingan atas sebidang tanah beserta bangunan di Jalan Botolempangan No. 49 Makassar.
62. Bahwa Gugatan PENGGUGAT yang menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas Objek Gugatan sebagaimana dimohonkan PENGGUGAT pada petitum poin 2 adalah merupakan tuntutan yang mengada-ada dan tidak berdasar.
63. Bahwa apabila mencermati tuntutan PENGGUGAT tersebut diatas senyatanya tidak ada hubungannya dengan perbuatan melawan hukum TERGUGAT I sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya. PENGGUGAT telah kehilangan hak miliknya, namun hilangnya hak milik PENGGUGAT tersebut tidak disebabkan oleh tindakan TERGUGAT I.
64. Bahwa tidak ada hubungan hukum apapun yang terjadi antara TERGUGAT I dan PENGGUGAT. Sehingga apabila PENGGUGAT memohonkan agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas Objek Gugatan dalam Gugatan *a quo*, maka unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tidak terbukti karena penyebab hilangnya hak milik PENGGUGAT atas Objek Gugatan tidak disebabkan oleh pelanggaran hukum dan kesalahan TERGUGAT I.
65. Bahwa menurut Moegni Djojodihardjo (*Perbuatan Melawan Hukum, cetakan I, tahun 1979, hal. 22*), menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum memiliki 4 unsur, yaitu :
 - 1) Adanya suatu pelanggaran hukum;
 - 2) Adanya kesalahan;
 - 3) Adanya kerugian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Adanya hubungan kausalitas.
66. Bahwa berdasarkan fakta yang diuraikan oleh PENGGUGAT, maka tidak ada satu bukti pun yang menunjukkan hubungan kausalitas antara pelanggaran hukum dan kesalahan TERGUGAT I menyebabkan kerugian PENGGUGAT yang kehilangan hak miliknya. Sehingga tuntutan PENGGUGAT agar dinyatakan sebagai pemilik Objek Sengketa adalah mengada-ada.
67. Bahwa terbukti berdasarkan fakta bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada TERGUGAT I secara hukum tidak terpenuhi dan terbukti. PENGGUGAT senyatanya gagal membuktikan mengenai pelanggaran hukum, kesalahan, kerugian serta hubungan kausalitas antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dalam Gugatannya.
68. Bahwa pengajuan Gugatan *a quo* senyatanya hanya merupakan usaha licik PENGGUGAT untuk melegitimasi hak miliknya yang telah dibatalkan oleh TURUT TERGUGAT I, dengan memohon kepada Pengadilan Umum untuk menyatakan dirinya sebagai pemilik objek sengketa yang pada faktanya telah dibatalkan karena cacat hukum administrasi.
69. Bahwa dengan demikian dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik objek gugatan adalah tidak terbukti. Serta dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum ternyata tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum itu sendiri. Sehingga sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim perkara *a quo* kiranya untuk menolak seluruh gugatan PENGGUGAT.
70. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 2 posita Gugatan, yang pada pokoknya menyatakan Dr. HASAN ANOEZ memiliki tanah tersebut dari Eigendom Verponding 1551 milik TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA. Pada faktanya, Dr. HASAN ANOEZ tidak memiliki objek gugatan tersebut dari TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA, karena objek gugatan telah dialihkan oleh TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA kepada GO GIOK ENG (ELLY GO) sejak tahun 1963, berdasarkan Akta Jual Beli dari PPAT No. 17/1963 tertanggal 22 Januari 1963 yang terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 20 April 1966. Sehingga dalil PENGGUGAT tersebut tidak berdasarkan fakta dan mengada-ada.

Hal. 26 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



71. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 2, poin 3, poin 4 dan poin 17 dalam Gugatannya, yang putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya menyatakan bahwa TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA adalah Warga Negara Asing.

72. Bahwa pada faktanya TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA adalah pemilik pertama atas Objek Gugatan. TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA kemudian melakukan konversi terhadap eigendom verponding No. 1551 menjadi Hak Milik berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 7/Kampung Mangkura Surat Ukur No. 3 tanggal 9 Januari 1963 (bekas Surat Ukur No. 8 tanggal 31 Mei 1989) yang dikenal dengan Jalan Botolempangan No. 49 Makassar. Dimana TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA melaporkan status kewarganegaraannya sehubungan dengan proses konversi yang tercatat pada Kantor Pendaftaran Tanah Makassar tanggal 17 Januari 1961 register No. 188/M, serta pencatatan pendaftaran konversinya didaftarkan pada tanggal 26 Maret 1962 di Kantor Pendaftaran Tanah Makassar. Sehingga demikian proses konversi yang dilakukan oleh Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) telah memenuhi ketentuan hukum Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960.

73. Bahwa TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA hidup dalam periode tahun 1912 hingga 1969, dimana Peraturan Perundang-Undangan yang pertama kali mengatur mengenai kewarganegaraan Indonesia UU No. 3 tahun 1946 tentang Kewarganegaraan Indonesia yang menganut *asas ius soli* atau *law of the soil*. Pada pasal 1 UU No. 3 tahun 1946, menyatakan sebagai berikut :

"Warga Negara Indonesia ialah :

- a. orang yang asli dalam daerah Negara Indonesia;
- b. orang yang tidak masuk dalam golongan tersebut diatas akan tetapi turunan dari seorang dari golongan itu, yang lahir dan bertempat kedudukan dan kediaman di dalam daerah Negara Indonesia, dan orang bukan turunan dari golongan termaksud, yang lahir dan bertempat kedudukan dan kediaman selama sedikitnya 5 tahun berturut-turut yang paling akhir di dalam daerah Negara Indonesia, yang telah berumur 21 tahun, atau telah kawin, kecuali jika ia menyatakan keberatan menjadi Warga Negara Indonesia karena ia adalah warga negara Negeri lain;



Direktori orang yang mendapat kewarganegaraan Negara Indonesia dengan cara naturalisasi; putusan.mahkamahagung.go.id

- d. anak yang sah, disahkan atau diakui dengan cara yang sah oleh bapanya, yang pada waktu lahirnya bapanya mempunyai kewarganegaraan Negara Indonesia;
 - e. anak yang lahir dalam 300 hari setelah bapanya, yang mempunyai kewarganegaraan Negara Indonesia, meninggal dunia;
 - f. anak yang hanya oleh ibunya diakui dengan cara yang sah, yang pada waktu lahirnya ibunya mempunyai kewarganegaraan Negara Indonesia;
 - g. anak yang diangkat dengan cara yang sah oleh seorang Warga Negara Indonesia;
 - h. anak yang lahir di dalam daerah Negara Indonesia, yang oleh bapanya ataupun oleh ibunya tidak diakui dengan cara yang sah;
 - i. anak yang lahir di dalam daerah Negara Indonesia, yang tidak diketahui siapa orang tuanya atau kewarganegaraan orang tuanya.
74. Bahwa menurut ketentuan pasal 1 bab b UU No. 3 tahun 1946, seluruh orang keturunan asing secara yuridis sudah menjadi Warga Negara Indonesia (*by operation of law*), kecuali orang tersebut menyatakan keberatan menjadi Warga Negara Indonesia karena ia adalah warga negara atau memiliki kewarganegaraan Negara lain.
75. Bahwa kemudian Undang-Undang No. 6 tahun 1947 tentang Perubahan Undang-Undang No. 3 tahun 1946 tentang Warga Negara dan Penduduk Negara Republik Indonesia mengubah dan menambah pasal 1 sebagai berikut:
- a. Pasal 1 bab b harus dibaca :
orang yang tidak masuk dalam golongan tersebut diatas akan tetapi turunan dari seorang dari golongan itu dan lahir, bertempat kedudukan dan kediaman dalam daerah Negara Indonesia, dan orang bukan turunan seorang dari golongan termaksud, yang lahir dan bertempat kedudukan dan kediaman selama sedikitnya 5 tahun berturut-turut yang paling akhir di dalam daerah Negara Indonesia, yang telah berumur 21 tahun atau telah kawin.
76. Bahwa berdasarkan fakta, bukti dan dasar hukum yang tersebut diatas, terbukti bahwa menurut hukum Alm. Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah Warga Negara Indonesia. Dimana tidak ada

Hal. 28 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



setiap bukti yang dapat menunjukkan bahwa Alm. Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) menolak kewarganegaraan Republik Indonesia dalam kurun waktu tanggal 17 Agustus 1946 hingga 17 Agustus 1948. Sehingga tidak terbantahkan lagi bahwa Alm. Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah warga Negara Indonesia yang sah *by operation of law* berdasarkan ketentuan pasal 1 bab b UU No. 3 tahun 1946 *jo.* pasal 1 bab b Undang-Undang No. 6 tahun 1947 *jo.* pasal 1 huruf a UU. No. 62 tahun 1958 tentang kewarganegaraan Republik Indonesia.

77. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 4 yang menyatakan SHM No. 7/ Mangkura telah di Requirasi oleh Residen Selebes Selatan sejak bulan Juni tahun 1946. Dalil PENGGUGAT tersebut merupakan dalil yang tidak sesuai dengan fakta dan sangat mengada-ada.
78. Bahwa SHM No. 7/ Mangkura berasal dari proses konversi atas Eigendom Verponding 1551 oleh TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA pada tahun 1963. Sehingga bagaimana bisa SHM No. 7/ Mangkura yang diterbitkan pada tahun 1963 di Requirasi pada tahun 1946??? Adapun pada tahun 1946, status objek Jalan Botolempangan No. 49 Makassar belum berstatus sertipikat hak milik, namun masih merupakan Eigendom Verponding 1551 milik Phoa Seng Nio. Dengan demikian apa yang didalilkan PENGGUGAT adalah tidak benar, sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dalil PENGGUGAT tersebut.
79. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 5 Gugatannya. Pada faktanya SIP yang diberikan kepada Dr. HASAN ANOEZ telah dicabut oleh Gubernur Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Keputusan No. 733/X/1983 Bahwa tanggal 25 Oktober 1983. Dimana dalam surat tersebut menyatakan bahwa status Requirasi bagi tanah dan rumah Jalan Botolempangan No. 49 Makassar dicabut.
80. Bahwa dengan dicabutnya status Requirasi berdasarkan SK Gubernur Sulawesi Selatan No. 733/X/1983 maka izin penghunian Dr. Hoesein Anoez juga tercabut. Berdasarkan ketentuan Stb 1946 No. 21. Hak penguasaan atas rumah tersebut dikembalikan kepada pemilik hak atas tanah dan rumah tersebut. Namun fakta yang terjadi, Dr. HASAN ANOEZ beserta saudaranya secara sepihak tetap menempati rumah tersebut.
81. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan SHM No. 7/ Mangkura atas nama TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA dibatalkan oleh



Putusan No. 46/G.TUN/PTUN.MKS/1995 jo. Putusan PK No. 146
PK/TUN/2010 jo. Putusan PK No. 155 PK/TUN/2013 adalah dalil
yang keliru dan mengada-ada.

82. Bahwa senyatanya antara Putusan No. 46/G.TUN/PTUN.MKS/1995 jo. Putusan PK No. 146 PK/TUN/2010 dan Putusan PK No. 155 PK/TUN/2013 adalah perkara yang berbeda. Dimana Putusan No. 46/G.TUN/PTUN.MKS/1995 jo. Putusan PK No. 146 PK/TUN/2010 merupakan perkara antara Dr. HASAN ANOEZ dengan BPN Kota Makassar terkait gugatan pembatalan SHM No. 7/ Mangkura atas nama TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA. Sedangkan Putusan PK No. 155 PK/TUN/2013 merupakan perkara antara PETER DAVID dengan BPN Kota Makassar terkait gugatan pembatalan SHM No. 2/Sawerigading atas nama Dr. HASAN ANOEZ.
83. Bahwa adapun Putusan PK No. 155 PK/TUN/2013 tidak pernah memiliki amar yang membatalkan SHM No. 7/ Mangkura atas nama TJOA SOEI HOO alias HERMAN TJOA, sehingga apa yang didalilkan PENGGUGAT adalah keliru dan mengada-ada. Kiranya mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan dan menolak dadil Gugatan tersebut.
84. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 7 yang menyatakan, dalam perkara perdata pada Putusan No. 31/Pdt.G/1996/PN.UJ.PDG. jo. No. 157/PDT/1997/PT.UJ.PDG jo. No. 686 K/PDT/1998 jo. No. 87 PK/PDT/2012 menyatakan bahwa objek gugatan adalah berdasarkan SHM No. 2/Sawerigading milik Dr. HASAN ANOEZ.
85. Bahwa pada faktanya, Putusan No. 31/Pdt.G/1996/PN.UJ.PDG. jo. No. 157/PDT/1997/PT.UJ.PDG jo. No. 686 K/PDT/1998 jo. No. 87 PK/PDT/2012 dalam perkara antara TERGUGAT I melawan Dr. HASAN ANOEZ dalam amar putusannya tidak pernah memberikan hak apapun kepada Dr. HASAN ANOEZ. Sehingga apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT adalah mengada-ada dan menyesatkan.
86. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGGUGAT yang menyatakan selama berperkara TERGUGAT I tidak pernah memperlihatkan SHM baik asli maupun fotokopi. Bahwa atas dalil dan tuduhan yang tidak berdasar, TERGUGAT I mensomir PENGGUGAT untuk membuktikan dalil dimaksud.
87. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGGUGAT pada poin 8 dan poin 13 dalam Gugatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa peralihan hak atas objek gugatan antara Dr. HASAN ANOEZ



kepada PENGGUGAT dihadapan Notaris MARDIANA KADIP, S.H.
adalah sah secara hukum.
putusan.mahkamahagung.go.id

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

88. Bahwa pada faktanya, pengalihan hak atas objek tanah di Jalan Botolempangan No. 49 Makassar dengan perjanjian jual-beli antara Dr. HASAN ANOEZ kepada PENGGUGAT merupakan pelanggaran hukum, karena sebelum putusan Kasasi dalam perkara nomor : 164 K/TUN/2012 yang diputus pada tanggal 31 Mei 2012 diberitahukan secara resmi oleh Mahkamah Agung RI kepada para pihak berdasarkan Surat Pengantar No. W4.TUN.1/622/AT.01.06/III/2013 tanggal 21 Maret 2013 kepada Para Pihak dan Pemberitahuan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap kepada Para Pihak berdasarkan Surat Pengantar No. W4.TUN.1/827/AT.01.06/IV/2013 tanggal 22 April 2013 sebagaimana disebutkan dalam Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 06/PEN.EKS/G/2013/P.TUN.Mks tertanggal 27 Juni 2013, Dr. HASAN ANOEZ mengalihkan kepemilikan atas objek tanah dan bangunan di Jalan Botolempangan No. 49 Makassar kepada PENGGUGAT pada tanggal 18 Januari 2013.
89. Bahwa senyatanya PENGGUGAT telah membeli sertipikat yang telah dibatalkan dan dicabut, karena pada saat itu SHM No. 2/Sawerigading atas nama Dr.HASAN ANOES tanggal 23 Juli 1997 pada saat itu telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar No. 103/PDG/2011/PT.TUN.MKS. jo. putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 09/G.TUN/2011/PTUN.MKS., sehingga kepemilikan hak PENGGUGAT atas objek gugatan berdasarkan sertipikat SHM No. 2/Sawerigading adalah tidak sah.
90. Bahwa dengan demikian dalil PENGGUGAT adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta, sehingga tindakan TURUT TERGUGAT I menerbitkan surat keputusan pembatalan adalah tepat. Mengingat jual beli dan proses perubahan sertipikat atas nama PENGGUGAT dilakukan sebelum adanya pemberitahuan salinan putusan dan penetapan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adalah cacat hukum.
91. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk mengesampingkan dalil-dalil PENGGUGAT tersebut dan menolak gugatan PENGGUGAT.
92. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 9 posita gugatan. Adapun dalil PENGGUGAT tersebut

Hal. 31 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



adalah tidak benar dan mengada-ada. Apabila mencermati seluruh amar putusan-putusan yang didalilkan oleh PENGGUGAT, tidak ditemukan satu amar putusan pun yang menyatakan membatalkan dan mencabut SHM No. 7/ Mangkura atas nama TERGUGAT I. Sehingga dalil PENGGUGAT yang menyatakan SHM No. 7/ Mangkura dinyatakan batal adalah sangat membingungkan, karena tidak jelas dalil PENGGUGAT sertipikat siapa yang telah batal.

93. Bahwa pada faktanya, SHM No. 7/ Mangkura milik TERGUGAT I masih tercatat dan diakui pada kantor kelurahan sawerigading berdasarkan Surat Keterangan Lurah Kelurahan Sawerigading Nomor : 16/KS/II/2014 tanggal 7 Februari 2014, yang menerangkan bahwa tanah yang berlokasi di Jalan Botolempangan No. 49 Makassar adalah milik TERGUGAT I berdasarkan SHM No. 7/ Mangkura. Sehingga terbukti bahwa tindakan TERGUGAT I memasuki dan menempati objek gugatan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT.
94. Bahwa dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk mengesampingkan dalil-dalil PENGGUGAT tersebut dan menolak gugatan PENGGUGAT.
95. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 10 Gugatannya. Sebagaimana diketahui dalam konsep Hukum Pidana, seseorang baru dapat dikatakan melakukan perbuatan pidana apabila telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
96. Bahwa adapun dalam perkara pidana pada Polrestabes Makassar masih dalam tahap penyidikan, sehingga sangat prematur dan mengada-ada apabila PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian dalil PENGGUGAT tidak terbukti dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan PENGGUGAT.
97. Bahwa mengenai apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dari poin 11 sampai dengan poin 17 dalam posita Gugatan, adalah terkait dengan tindakan TURUT TERGUGAT I menerbitkan pembatalan pemberian hak milik terhadap Dr. HASAN ANOEZ dan pembatalan sertipikat hak milik PENGGUGAT. Dimana pembahasan pada poin-poin tersebut merupakan materi Sengketa Tata Usaha Negara



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

yang pada saat ini sedang diperiksa dan diadili pada tingkat banding dalam perkara No. 14/B/2016/PT.TUN.MKS jo.No. 43/G/TUN/2015/PTUN-MKS, dalam perkara antara Ny Margareta Tjandra (Penggugat *in litis*) melawan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulsel, Dkk (Para Tergugat *in litis*) di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar.

98. Bahwa adapun dalil-dalil PENGGUGAT pada poin-poin tersebut adalah dalil yang dituangkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan Tata Usaha Negara berikut Replik serta Memori Bandingnya dalam perkara tata usaha Negara No. 14/B/2016/PT.TUN.MKS jo. No. 43/G/TUN/2015/PTUN-MKS. Dimana seluruh dalil PENGGUGAT tersebut telah ditanggapi dan dibantah oleh TERGUGAT I selaku Tergugat II Intervensi dalam Jawaban, Duplik, Kesimpulan serta kontra memori banding dalam perkara *in litis* tersebut. Namun untuk memperjelas fakta hukum dan dasar hukum terkait dengan sengketa tersebut, maka TERGUGAT I akan menjelaskan kembali kepada hakim dan meluruskan kembali dalil-dalil PENGGUGAT yang keliru sebagaimana akan dijelaskan pada poin berikut selanjutnya.
99. Bahwa adapun tindakan TURUT TERGUGAT I membatalkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez dan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) milik PENGGUGAT (dahulu milik Dr. HASAN ANOEZ) adalah didasari dan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Dimana dasar hukum TURUT TERGUGAT II membatalkan surat keputusan tersebut secara khusus merujuk pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
100. Bahwa alasan pembatalan tersebut dilakukan karena telah terbukti secara jelas dan nyata mengenai manipulasi-manipulasi data yuridis dalam keputusan pemberian hak milik Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez tersebut, hingga menurut hukum pembatalan tersebut adalah tepat. Adapun manipulasi data yuridis dan kecacatan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-

Hal. 33 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Direktorat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez adalah sebagai berikut :

- a) Bahwa dalam bagian MEMBACA, disebutkan Hak Milik diuraikan dalam Gambar Situasi No. 3/1962 tanggal 9-1-1963. Sedangkan pada faktanya Hak Milik yang dimaksud diuraikan dalam Surat Ukur No. 3/1962 tanggal 9-1-1963.
- b) Bahwa dalam bagian MENIMBANG huruf C, yang dibatalkan berdasarkan Putusan PTUN Makassar No. 46/G.TUN/1995/P.TUN.Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1996 adalah SHM No. 7/ Kelurahan Mangkura tanggal 10 Januari 1963 adalah Hak Milik atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa). Namun pada Bagian MEMUTUSKAN pada Diktum Pertama dan Kedua yang dijadikan tanah milik Negara dan dihapus dari buku tanah adalah SHM No. 7/ Kelurahan Mangkura tanggal 13 Mei 1993 atas nama PETER DAVID.
- c) Bahwa dalam bagian MEMUTUSKAN Diktum Pertama menyatakan tanah bekas hak milik sertipikat No. 7 tanggal 10 Januari 1963 kelurahan mangkura (persiapan Sawerigading), kecamatan ujung pandang kotamadya ujung pandang, Provinsi Sulawesi selatan, yang tercatat atas nama PETER DAVID. Sedangkan pada faktanya sertipikat No. 7 tanggal 10 Januari 1963 tersebut adalah bukan milik PETER DAVID tapi merupakan milik (Herman Tjoa).
- d) Bahwa dalam bagian MEMUTUSKAN Diktum Pertama menyatakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang No. 3/1963 tanggal 9 Januari 1963, sedangkan pada faktanya surat No. 3/1963 tanggal 9 Januari 1963 bukan merupakan surat Keterangan Pendaftaran Tanah namun merupakan surat ukur Surat Ukur No. 3 tertanggal 9 Januari 1963. Sehingga Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang No. 3/1963 tanggal 9 Januari 1963 tidak pernah ada.
- e) Bahwa dalam bagian MEMUTUSKAN Diktum Kedua menyatakan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum Pertama. Bahwa sertipikat No. 7 tanggal 10 Januari 1963 tidak pernah tercatat sebagai Hak Guna Bangunan melainkan sebagai Hak milik sebagaimana tercatat dalam Warkah kantor pertanahan Kota Makassar.

Hal. 34 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



f) Bahwa dalam bagian MEMUTUSKAN Diktum Ketiga menyatakan rumah Jalan Botolempangan diuraikan dalam putusan.mahkamahagung.go.id

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Gambar Situasi No. 3/1962 tanggal 9-1-1963. Namun Jalan Botolempangan tidak pernah diuraikan dalam Gambar Situasi No. 3/1962 tanggal 9-1-1963, akan tetapi Surat Ukur No. 3/1962 tanggal 9-1-1963.

101. Bahwa dengan demikian seluruh dalil PENGGUGAT yang menyatakan tindakan TURUT TERGUGAT I merupakan perbuatan penguasa melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*) adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum. Tindakan TURUT TERGUGAT II nyatanya tidak melanggar Peraturan Perundangan-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Dan justru terbukti sebaliknya, bahwa proses permohonan dan penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) milik PENGGUGAT (dahulu milik Dr. HASAN ANOEZ) tertanggal 23 Juli 1997 Ternyata mengandung pelanggaran dan cacat hukum.
102. Bahwa berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk mengesampingkan dalil PENGGUGAT dan menolak Gugatan PENGGUGAT.
103. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 12 dan poin 17 dalam Gugatannya. PENGGUGAT senyatanya telah salah dan keliru menggunakan pasal tersebut untuk dikaitkan dengan tindakan TURUT TERGUGAT I membatalkan pemberian hak milik atas nama Dr. HASAN ANOEZ.
104. Bahwa sebelum merujuk pada pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertahanan (PERKABAN No. 31/ 2011) sebagaimana didalilkan PENGGUGAT,seharusnya PENGGUGAT mencermati terlebih dahulu ketentuan pasal pasal 71 ayat (1) PERKABAN No. 31/ 2011, yang menyatakan sebagai berikut :
"Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang



tanah tersebut hanya ada satu sertifikat hak atas tanah yang sah.”
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

105. Bahwa selanjutnya pada pasal 71 ayat (2) PERKABAN No. 31/2011, menyatakan selengkapnya sebagai berikut :

“Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sah nya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa:

- a. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau
- b. hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; dan/atau
- c. keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertifikat hak atas tanah; dan/atau
- d. surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi.”

106. Bahwa apabila mencermati isi ketentuan pasal 71 PERKABAN No. 31/2011 secara lengkap dan cermat, maka penggunaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hanya dipersyaratkan pada kasus-kasus objek tanah yang memiliki beberapa sertifikat hak atas tanah atau tumpang tindih sertifikat/ *over lapping*. Sehingga penerapan pasal tersebut terhadap pembatalan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I adalah tidak tepat dan tidak relevan.

107. Bahwa adapun penggunaan bukti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap pada pasal 71 ayat (2) adalah bersifat alternatif dan bukan bersifat imperatif. Hal tersebut dibuktikan dengan penggunaan kata-kata “*dan/ atau*” pada ketentuan pasal tersebut, sehingga apabila salah satu atau dua dari empat bukti sebagaimana disebut dalam pasal 71 ayat (2) dapat terpenuhi, maka Badan Pertanahan Nasional R.I sudah dapat melakukan perbuatan hukum berupa pembatalan sertifikat hak atas tanah terkait sehubungan dengan kasus-kasus objek tanah yang memiliki beberapa sertifikat hak atas tanah.

108. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal

Hal. 36 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.r.....

8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez sampai dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2/Sawerigading (Mangkura) milik PENGGUGAT, terbukti bahwa pembatalan tersebut bukan didasarkan pada sengeketa tumpang tindih sertipikat/ *over lapping*. Akan tetapi pembatalan tersebut dilakukan karena adanya kesalahan dan kekeliruan data dan keterangan yudiris dalam surat pemberian hak tersebut, sehingga manipulasi data dan keterangan yuridis tersebut berakibat hukum dapat dibatalkan karena mengandung kecacatan hukum.

109. Bahwa PENGGUGAT sangat keliru dengan dalilnya yang merujuk pada pasal 54 *jo*. Pasal 57 Paragraph PERKABAN No. 31/ 2011. Dimana pasal tersebut hanyalah digunakan terhadap penyelesaian kasus pertanahan untuk melaksanakan putusan pengadilan, karena pada faktanya TURUT TERGUGAT I dalam penerbitan surat pembatalan tersebut tidak melaksanakan putusan Pengadilan apapun. Adapun TURUT TERGUGAT I menerbitkan surat pembatalan adalah merupakan bentuk penyelesaian kasus pertanahan di luar Pengadilan, yang merupakan kewenangan TURUT TERGUGAT I secara *ex officio* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
110. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan TURUT TERGUGAT I memiliki kewenangan untuk membatalkan berdasarkan pasal 58 PERKABAN No. 31/ 2011. Bahwa pasal 58 PERKABAN No. 31/ 2011 yang menganut pelimpahan kewenangan membuat keputusan secara delegasi hanya berlaku terhadap keputusan Badan Pertanahan Nasional terkait dengan penyelesaian kasus pertanahan untuk melaksanakan putusan pengadilan. Dengan demikian ketentuan pasal 58 PERKABAN No. 31/ 2011 bukan merupakan dasar yang menjadi acuan TURUT TERGUGAT I menerbitkan surat pembatalan sebagaimana dimaksud PENGGUGAT.
111. Bahwa dengan dengan demikian terbukti dalil PENGGUGAT adalah keliru dan tidak tepat, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan PENGGUGAT.
112. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 14 Gugatan. Bahwa apabila mencermati dan meneliti surat keputusan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, maka secara jelas dan tegas penerbitan pembatalan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 tersebut bukan hanya

Hal. 37 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

disebabkan karena kesalahan pengetikan huruf sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT, tetapi terdapat kesalahan substansial yaitu kesalahan pada data-data yuridis yang berakibat cacatnya suatu keputusan tata usaha Negara. Sehingga apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT tersebut diatas adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada.

113. Bahwa adapun dalil PENGGUGAT yang menyatakan surat permohonan pembatalan TERGUGAT I tanpa disertai bukti-bukti otentik merupakan dalil yang mengada-ada dan menyesatkan. Dengan ini TERGUGAT I mensomir PENGGUGAT untuk membuktikan dalilnya tersebut.
114. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan semua perkara antara Dr. HASAN ANOEZ dan TERGUGAT I telah diputus oleh 17 Pengadilan dan 45 Hakim adalah dalil yang berlebihan dan keliru. Mohon kepada Majelis Hakim untuk mencermati dan meneliti putusan-putusan Pengadilan tersebut, karena senyatanya putusan-putusan tersebut pada tingkat akhirnya hanya menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh PETER DAVID selaku Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dan tidak ada satu amar dari putusan-putusan tersebut yang menyatakan memberi hak kepada Dr. HASAN ANOEZ atas objek gugatan, sehingga sepatutnya dalil PENGGUGAT tersebut dikesampingkan dan ditolak.
115. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 15 dan poin 16 Gugatannya. Bahwa apa yang dinyatakan dalam poin tersebut seluruhnya merupakan tuduhan-tuduhan tidak berdasar dan mengada-ada. Dengan ini TERGUGAT I mensomir PENGGUGAT untuk membuktikan dalilnya tersebut dalam pembuktian.
116. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 18 Gugatan. PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), namun sebagaimana dijelaskan sebelumnya dalam bagian Eksepsi, bahwa PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dasar hukum/ ketentuan pasal apa yang telah dilanggar oleh TERGUGAT I.
117. Bahwa Gugatan PENGGUGAT ini diperparah lagi dengan tidak adanya kerugian nyata yang diderita oleh PENGGUGAT. Sehingga apa yang dilakukan TERGUGAT I masuk dan menempati objek gugatan sebagaimana didalilkan PENGGUGAT adalah bukan



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

merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena senyatanya PENGGUGAT tidak menderita kerugian apa-apa.

118. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 77 K/Sip/1973 tanggal 19 September 1973, menyatakan sebagai berikut :
“Karena dalam Petitum tidak dituntut ganti rugi, putusan Pengadilan Tinggi yang mengharuskan Tergugat mengganti kerugian harus dibatalkan.”
119. Bahwa dengan demikian, apa yang didalilkan PENGGUGAT senyatanya tidak dapat dibuktikan oleh PENGGUGAT. Oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak dalil-dalil PENGGUGAT dan menyatakan menolak seluruh gugatan PENGGUGAT.
120. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa sampai saat ini Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), listrik dan air masih tercatat atas nama Dr. HASAN ANOEZ dan dibayar oleh PENGGUGAT. Bahwa adapun nama yang tercantum dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tagihan listrik dan tagihan air serta siapa yang membayarnya menurut hukum tidak membuktikan bahwa nama yang tercantum didalamnya adalah pemilik/pemegang hak atas objek tersebut. Karena pemilik/pemegang hak atas suatu objek tanah atau bangunan hanya dapat dibuktikan dengan kepemilikan Sertipikat Hak Milik yang sah dan berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24/1997.
121. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 memiliki kaidah hukum sebagai berikut :
“Surat “petuk” pajak bumi (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut.”
122. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti bahwa PENGGUGAT maupun Dr. HASAN ANOEZ bukan lagi pemilik yang sah atas objek gugatan. Sehingga mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dalil PENGGUGAT dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak.
123. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 19 serta petitum pada poin 11 dalam Gugatan. Bahwa permohonan PENGGUGAT untuk menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tidak menerbitkan surat untuk

Hal. 39 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS

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)



apapun atas nama TERGUGAT I dan apabila sudah terbit
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id
mengada-ada.

124. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II merupakan pejabat/ instansi Negara dan pemerintahan yang tugas dan wewenangnya telah diatur dan di lindungi oleh hukum dan Peraturan Perundang-Undangan. Sehingga permohonan PENGGUGAT yang bertujuan untuk membatasi kewenangan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II adalah sangat tidak jelas dan berdasar hukum. Karena selama diberi legitimasi oleh Peraturan Perundang-Undangan, maka TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dapat menerbitkan keputusan/ produk hukum apapun terhadap TERGUGAT I atau siapapun juga.
125. Bahwa selanjutnya permohonan PENGGUGAT menyatakan terhadap surat yang telah diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II atas nama TERGUGAT I dinyatakan tidak mengikat. Lagi-lagi PENGGUGAT mengajukan dalil dan permohonannya tanpa didasari dasar hukum yang jelas.
126. Bahwa Keputusan-Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II selaku Pejabat Tata Usaha Negara menurut hukum adalah sah dan mengikat selama tidak dinyatakan batal dan tidak sah oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga permohonan sebagaimana dimaksud oleh PENGGUGAT kepada Peradilan Umum adalah permohonan yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum.
127. Bahwa dengan demikian, dalil-dalil yang diajukan serta tuntutan yang dimohonkan oleh PENGGUGAT adalah tidak berdasar hukum dan mengada-ada. Sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak dalil PENGGUGAT dan menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak.
128. Bahwa TERGUGAT I menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT. Sebagaimana dapat dilihat dan dicermati objek gugatan yang hendak dimohonkan sita oleh PENGGUGAT tidak jelas. PENGGUGAT tidak menjelaskan secara rinci dan spesifik tentang batas-batas objek sengketa. PENGGUGAT hanya menyebutkan berbatasan dengan rumah batu milik sekolah TK Madani, tembok rumah batu dan café the boss, namun PENGGUGAT tidak mencantumkan dengan rinci

Hal. 40 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



nomor rumah atau tempat tersebut, sehingga menyebabkan batas-batas objek yang dimohonkan sita tidak jelas sama sekali.

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

129. Bahwa dengan demikian permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak memenuhi ketentuan pasal 261 RBg dan Surat Edaran MA No. 2 Tahun 1962 tanggal 25 April 1962. Sehingga sudah selayaknya dan beralasan hukum apabila permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat.

B. PERMONONAN

Bahwa berdasarkan uraian alasan dan dasar tersebut di atas, bersama ini TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I.
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT I :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat I;
2. Bahwa gugatan dari Penggugat error in persona;
- 2.1. Bahwa Penggugat salah dalam mengikutkan Turut Tergugat I dalam perkara ini (Gemis Aanhoeda Nigheid)

Bahwa dalil Penggugat dan posita gugatan Penggugat pada halaman 7 dan angka 11 yang mengatakan “bahwa Turut Tergugat I tanpa alasan yang jelas mengeluarkan SK.....” dan pada dalil berikutnya pada halaman 8 angka 12 menyatakan “dasar dan alasan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 2 yang membatalkan dan meminta pengembalian SHM No. 2/Sawerigading atas nama NY. MARGARETHA TJANDRA jelas merupakan perbuatan penguasa yang melanggar hukum oleh karena menurut PERKABAN (peraturan kepala BPN) No. 3 tahun

Hal. 41 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



2011 pada pasal 71 point 2 dinyatakan, cacat administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sah nya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap....” bahwa hal ini telah memperlihatkan kekeliruan Penggugat dalam gugatannya yang menempatkan Turut Tergugat I dalam perkara perdata a quo, dimana yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatan di atas bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan yang merupakan perbuatan melanggar hukum secara administrasi yang saat ini sementara dalam pemeriksaan pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan register perkara No. 14/B/2006/PT.TUN.Mks. tanggal 16 Februari 2016 dimana Penggugat selaku Penggugat juga Pembanding dalam perkara tersebut. Sehingga dengan demikian bahwa Penggugat secara jelas telah mengakui bahwa perbuatan yang telah didalilkan oleh Penggugat tersebut adalah perbuatan Turut Tergugat I yang merupakan perbuatan administrasi belaka namun mengapa Penggugat tetap melibatkan Turut Tergugat I dalam perkara a quo. Maka beralasan hukum jika Majelis mengatakan gugatan Penggugat tersebut telah mengandung ketidaksempurnaan dengan kata lain gugatan Penggugat *error in persona*.

2.2. Bahwa Gugatan dari Penggugat kurang pihak (plurium litis consorpiung);

Sebagaimana dalam posita gugatannya pada halaman 3 angka 1 yang mendalilkan “bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah kosong yang terletak di Jl. Botolempangan No. 49 Makassar, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Wajo, Kota Makassar, yang dibeli dari Dr. HASAN ANOEZ pada bulan Januari tahun 2013, dan atas hak yang dimiliki Dr. Hasan Anoez adalah Sertifikat Hak Milik No. 2/Sawerigading tanggal 23 Juli 1997, US No. 3 tanggal 9-1-1963 luas 860 M²” dengan demikian Penggugat secara nyata telah mengakui bahwa obyek tanah sengketa diperoleh oleh Penggugat dari Sdr. Dr. Hasan Anoez (selaku penjual melalui perbuatan hukum berupa Jual Beli. Maka untuk menjadi jelas sengketa/perkara a quo tentunya riwayat perolehan tanah harus juga ikut menjadi bahan periksa. Dengan demikian subyek pemilik sebelum Penggugat yaitu Dr. Hasan Anoez patut secara hukum juga ikut dilibatkan dalam perkara a quo terlebih Dr.



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

Hasan Anoez menjual obyek sengketa pada saat sidang dalam perkara dimana belum ada penyampaian salinan resmi Putusan Pengadilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 09/G.TUN/2011/P.TUN.MKS Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 103/B.TUN/2011/PT.TUN tanggal 12 Desember 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 164 K/TUN/2012 tanggal 13 Mei 2012, dimana penyampaian resmi yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tertanggal 22 April 2013. Sedangkan gugatan Penggugat dalam perkara a quo sama sekali melibatkan Dr. Hasan Anoez sebagai pihak dengan demikian gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan oleh Majelis sebagai gugatan yang kurang pihak;

3. Gugatan Penggugat prematur. Sebab Penggugat telah mengajukan perkara perdata ini dengan mendasarkan dalil bahwa Penggugat adalah pemilik tanah berdasarkan SHM No. 2/Sawerigading sedangkan SHM No. 2/Sawerigading saat ini telah dibatalkan berdasarkan SK Pembatalan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 karena mengandung cacat administrasi dalam penerbitannya. Sedangkan SK pembatalan Nomor 03/Pbt/BPN/73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan No. 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik No. 2/Sawerigading (Mangkura) Tanggal 23 Juli 1997, luas 860 M² (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi), yang Diuraikan Dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 Tanggal 9-1-1963 Atas Nama Dokter Hasan Anoez Dan Terakhir Tercatat Dalam Sertifikat Dan Buku Tanah Atas Nama Nyonya Margaretha Tjandra, Terletak Di Jalan Bontolempanga, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kota Madya Ujung Pandang (Sekarang Kota Makassar), Provinsi Sulawesi Selatan saat ini dalam pemeriksaan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang pada tingkat pertama telah diputus dengan register perkara No. 43/G/2015/PTUN.MKS pada tanggal 16 November 2015 yang amar putusannya antara lain “menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan untuk terhadap obyek sengketa 1 (SK Pembatalan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015)” yang pertimbangan hakimnya adalah “menimbang bahwa

Hal. 43 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

berdasarkan uraian pertimbangan tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanggung jawab dan tanggung gugat terhadap penerbitan SK obyek sengketa ke 1 ada pada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional” dan “Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat, apabila Tergugat lebih dari satu badan atau pejabat tata usaha Negara dan berkedudukan tidak dalam satu daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan salah satu badan atau pejabat Tata Usaha Negara” dan sekarang dalam pemeriksaan tingkat banding No. 14/B/2016/PT.TUN.Mks atas permohonan banding dari Penggugat yang juga sebagai Penggugat/Pembanding dalam perkara TUN. Sehingga Penggugat dengan mengajukan gugatan perdata dalam perkara a quo dengan salah satu dalil berdasarkan kepentingan Penggugat dengan menyebut SHM No. 2/Sawerigading yang menunjuk obyek sengketa sebagai pemilikinya sedangkan keabsahan atas pembatalan SHM No. 2/Sawerigading masih diuji dan belum berkekuatan hukum maka dengan demikian gugatan Penggugat masih terlampau dini untuk diajukan dalam perkara a quo;

4. Bahwa gugatan Penggugat kabur (obsur libel) dan salah kompetensi. Turut Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat kabur sebab gugatan Penggugat yang melibatkan Turut Tergugat I Turut dalam perkara a quo dengan dasar posita dalil gugatan di halaman 11 angka 17 paragraf pertama “bahwa Turut Tergugat 1 dan 2 merupakan bagian yang tidak terpisahkan mentaati putusan dalam perkara ini, karena salah satu sumber kisruhnya permasalahan tanah milik Penggugat, karena tindakan sewenang-wenang Turut Tergugat 1 dan 2.....” bahwa dalil yang menyatakan bahwa salah satu sumber permasalahan karena tindakan sewenang-wenang Turut Tergugat I sedangkan Penggugat sendiri dalam dalil tersebut tidak menjelaskan tindakan sewenang-wenang apa dan yang mana yang dimaksud dalam gugatannya. Dimana dalam petitum gugatan Penggugat yang meminta kepada Majelis sesuai petitum gugatan halaman 15 angka 11 yang berbunyi “menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk tidak lagi menerbitkan surat-surat berupa

Hal. 44 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



apapun juga untuk dan atas nama Tergugat I dan kalau pun ada surat-surat yang haruslah dinyatakan tidak mengikat” maka terlihat jelas bahwa antara posita gugatan Penggugat dengan Petitem gugatan Penggugat yang mengikat Turut Tergugat I menjadi tidak saling berhubungan dan mengandung suatu kekaburan dalam susunan suatu gugatan. Selain daripada itu posita gugatan Penggugat tersebut yang menyebutkan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan sewenang-wenang adalah merupakan kewenangan dari Majelis Hakim perdata untuk membuktikan bahwa Turut Tergugat I melakukan perbuatan sewenang-wenang atau tidak sehingga gugatan Penggugat tersebut juga mengandung kesalahan atas kewenangan absolut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang di uraikan Turut Tergugat I dalam Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa sekali lagi, Turut Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat I;
3. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 11 yang menyatakan bahwa “Turut Tergugat I tanpa alasan yang jelas mengeluarkan SK yang pada intinya menyatakan membatalkan SK Pemberian Hak yang diberikan pada Dr. Hasan Anoez No. 520.1/961/4563/53-01/97 dengan alasan cacat administrasi.....” adalah keliru karena Turut Tergugat I mengeluarkan SK Pembatalan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 sesuai dengan kewenangan Pasal 61 Jo. Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) Jo. Pasal 63 Peraturan Kepala Badan Petanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 bahwa tentunya SK Pembatalan tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat I memiliki alasan yang cukup jelas dan hal ini juga dibuktikan dalam perkara TUN Makassar dengan register perkara No. 43/G/2015/PTUN.MKs pada tanggal 16 November 2015;
4. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 8 poin 12 paragraf kedua yang menyatakan bahwa “Menurut Ketua Studi Hukum Agraria UI Ujang Abdullah yang juga diwakili Ketua PTUN Medan merujuk kepada Peraturan Kepala BPN pada Bab VIII bagian kesatu, paragraf 1, Pasal 54 tentang pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.... dst” tidak bisa dijadikan



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

dasar atau alasan untuk menyatakan bahwa tindakan Turut Penggugat I menurut perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau *onrechmatigeoverheigdsdaad* karena pernyataan tersebut dilontarkan bukan pada saat persidangan atau keterangan ahli dalam persidangan perkara TUN No. 14/B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 16 Februari 2016 yang memeriksa obyek yang terkait dengan obyek perkara a quo. Dimana setiap suatu perkara memiliki karakteristik dan riwayat dan permasalahan sendiri-sendiri sehingga pendapat Ketua Studi Agraria Ujang Abdullah yang disampaikan oleh Penggugat tidak dapat secara umum dapat menjadi bahan pertimbangan oleh Majelis Hakim dalam perkara a quo. Sebab cacat administrasi dalam suatu putusan pejabat Tata Usaha Negara dapat dibatalkan berdasarkan Pasal 61 Jo. Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011. Sedangkan dalil Penggugat di halaman 8 angka 12 paragraf pertama yang dalilnya menyatakan bahwa ".....menurut Perkaban (Peraturan Kepala BPN) No. 3 tahun 2011 pada pasal 71 point 2 dinyatakan, cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sedangkan sampai gugatan ini diajukan belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan SHM No. 2/Sawerigading atas nama Ny. Margaretha Tjandra cacat hukum administrasi." adalah Penggugat salah mengartikan pasal. Pasal 71 ayat (2) dimaksud yang berbunyi "cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa :

- a. Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan/atau;
- b. Hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi dan/atau;
- c. Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan, atau pembatalan sertifikat hak atas tanah, dan/atau;
- d. Surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi;

Dimana hakikat pasal 71 ayat (2) bahwa cacat administrasi yang dapat mengakibatkan batalnya suatu hak dibuktikan sesuai salah

Hal. 46 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

atau keseluruhan dari huruf a, b, c, dan d dari pasal tersebut (pasal 71 ayat 2) atau keseluruhan dari huruf a, b, c, dan d dari pasal tersebut (pasal 71 ayat 2) sehingga tidak mutlak pembatalan karena cacat administrasi harus dengan putusan namun dapat pula berupa temuan hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat administrasi sebagaimana ketentuan pasal 61 Jo. Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011;

5. Selain itu adalah hal yang keliru apabila Turut Tergugat I dihukum untuk tidak menerbitkan lagi surat-surat dalam bentuk apapun juga atas tanah dimaksud karena Turut Tergugat I selaku Pejabat Tata Usaha Negara memiliki tugas dan wewenang untuk dapat menerbitkan surat-surat dapat berupa Surat yang merupakan obyek Tata Usaha Negara maupun yang bukan obyek Tata Usaha Negara dalam rangka pelaksanaan tugas penyelenggaraan pemerintahan di bidang pertanahan sehingga suatu hal yang tidak berdasar hukum jika Penggugat meminta dalam posita maupun petitum gugatan kepada Majelis dengan menghukum Turut Tergugat I untuk tidak menerbitkan surat-surat sebagaimana dimaksud sebab hal tersebut adalah kewenangan dari Majelis pada pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 9 angka 14 paragraf pertama “ketika proses balik nama Dr. Hasan Anoez pada Ny. MARGARETHA TJANDRA pada tahun 2013, telah ada legitimasi dari Turut Tergugat 2 sebagai pihak yang memverifikasi dan menerbitkan SHM No. 2/Sawerigading tidak menolak balik nama yang diajukan sehingga tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa SHM No. 2/Sawerigading atas nama Ny. MARGARETHA TJANDRA cacat administrasi dengan alasan huruf pada ketikan yang tidak sama dan SK yang diberikan ada kekeliruan.....dst” adalah keliru perlu Penggugat ketahui bahwa dalam konsiderans Keputusan Turut Tergugat I yang menjadi obyek sengketa tidak pernah sama sekali menyebutkan atau menyinggung bahwa pembatalan dilakukan karena cacat administrasi berupa salah tulis atau karena salah ketik, dimana cacat administrasi yang dimaksudkan berupa kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 62 ayat (2) huruf “a” Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011;

Hal. 47 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

Bahwa dalil Penggugat dan posita gugatan pada halaman 10 angka 15 paragraf pertama perlu Turut Tergugat I jelaskan mengenai pagar seng yang terdapat di lokasi obyek perkara kalau itu merupakan keadaan yang sebenarnya yang ada di lapangan dan merupakan salah satu hasil dari peninjauan lokasi tanggal 26 Februari 2015. Adalah hal yang keliru apabila dinyatakan bahwa pagar seng tersebut dijadikan sebagai salah satu dasar untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 2/Sawerigading. Kalaupun pihak Penggugat merasa keberatan maka sudah seharusnya Penggugat melaporkan kepada instansi yang berwenang (pihak kepolisian) untuk menentukan apakah ada pelanggaran hukum yang dilanggar dengan penguasaan yang dilakukan Tergugat I;

8. Kemudian untuk dalil Penggugat pada posita gugatan pada halaman 10 angka 15 paragraf kedua yang menyatakan bahwa “cara yang dilakukan oleh Tergugat I dan bantuan yang diberikan Turut Tergugat 1 dan 2, sehingga sulit untuk tidak mengatakan bahwa ada kolaborasi dibalik terbitnya Pembatalan SHM No. 2/Sawerigading milik Ny. Margaretha Tjandra yang sangat terang dan jelas menganggangi hukum di negeri ini, padahal ketika Turut Tergugat 1 dan 2 berperkara di PTUN melawan Tergugat I, mereka sangat getol melawan Tergugat I” adalah dalil yang keliru. Karena dalil Penggugat tersebut hanya berupa tuduhan tanpa bukti belaka sebab Turut Tergugat I selaku penyelenggara Negara di bidang pertanahan hanya menjalankan tugas dan fungsinya sesuai kewenangan yang diberikan oleh hukum dan peraturan yang berlaku sehingga tidak benar Turut Tergugat I memberikan bantuan kepada Tergugat I. Selain itu Tergugat I selaku Pejabat Tata Usaha Negara memiliki tugas dan kewenangan untuk dapat menerbitkan surat-surat dapat berupa Surat yang merupakan obyek Tata Usaha Negara maupun yang bukan obyek Tata Usaha Negara dalam rangka pelaksanaan tugas penyelenggaraan pemerintahan di bidang pertanahan apabila terdapat pihak yang menenunjukkan gugatan tentu saja akan mempertahankan produk dalam hal ini berupa Sertifikat No. 2/Sawerigading dalam perkara di PTUN Makassar sampai tingkat PK perkara No. 155 PK/TUN/2013 kalaupun dikemudian hari terdapat kekeliruan maka sesuai dengan kewenangan hukum dan peraturan yang berlaku maka selanjutnya kekeliruan tersebut akan diperbaiki oleh Turut Tergugat I.

Hal. 48 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan memutuskan perkara ini:

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

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat I dan Menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

JAWABAN TURUT TERGUGAT II :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Surat Gugatannya tertanggal 17 Februari 2016, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Hukum Turut Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang mengakibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dijadikan Turut Tergugat II dalam Perkara ini, sangat tidak mempunyai dasar hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut: "bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili permasalahan yang berkaitan dengan Badan Pertahanan Nasioanl Cq. Kantor Pertanahan Kota Makassar, karena Keputusan untuk menerbitkan suatu Sertifikat Hak Atas Tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam Lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut) sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang No. 9 tahun 2004, berdasarkan Ketentuan ini maka Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa perkara ini", apalagi mengenai kewenangan penarikan sertifikat sebagaimana didalilkan Penggugat angka 11 hanyalah sebagai pelaksanaan Surat Keputusan yang dikeluarkan Turut Tergugat I yang saat ini sementara diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan register perkara No. 43/G.TUN/2015/P.TUN.MKs dan saat

Hal. 49 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



ini dalam tingkat banding sehingga gugatan Penggugat atas Turut Tergugat II patut untuk ditolak atau sekurang-kurangnya putusan.mahkamahagung.go.id tidak diterima;

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (error in subjecto) karena Penggugat Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Turut Tergugat II padahal sudah sangat jelas dan diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya bahwa Surat penarikan sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II hanyalah bersifat administrasi, bukan menyangkut hak keperdataan dari seseorang, sehingga Turut Tergugat II tidak sepatutnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) karena apa yang menjadi gugatan Penggugat sangat kabur dalil-dali Penggugat atas Turut Tergugat II jelas mengacu kepada hukum administrasi, dan dalil Penggugat tidak merinci perbuatan mana yang dianggap Perbuatan melawan hukum oleh Turut Tergugat II karena sudah sangat jelas dalam surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II jelas bersifat administrasi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Turut Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak layak untuk dijadikan pihak dalam perkara ini karena yang digugat adalah masalah kewenangan administrasi yang menjadi tugas dan wewenang dari Turut Tergugat II;
3. Bahwa Turut Tergugat II perlu ditegaskan bahwa penerbitan surat penarikan sertifikat sebagai tindak lanjut Surat Keputusan Turut Tergugat I telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk menggugat oleh karena sangat jelas Penggugat tidak mempunyai legalitas untuk menggugat oleh karena alas hak yang dijadikan dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan in casu Sertifikat Hak Milik No.2/Sawerigading atas nama Ny. Margaretha Tjandra yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 3 tanggal 9 Januari 1963 seluas 630 M² telah dibatalkan dan apabila Penggugat ingin mempersoalkan dasar perolehan itu terkait dengan Dr. Hasan Anoez jadi tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat;

Hal. 50 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas dan terhadap dalil-dalil Penggugat putusan.mahkamahagung.go.id

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

yang tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Tergugat sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam oleh karena itu, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut;

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya tidak diterima;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (ex a quo et bono).

----- Menerima dan Mengutip keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar No.67/Pdt.G/2016/PN.Mks. tanggal 19 September 2016 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah yang dibeli dari pemilik yang sah yaitu Dr.Hasan Anoez , terletak di Jl.Botolempangan No. 49 Kota Makassar, seluas 860 M2 berdasarkan SHM No. 2/Sawerigading, SU.No.3/1963, dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/2013 tanggal 18 Januari 2013, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Mardiana Kadir, SH , dengan batas-batas :
 - sebelah utara berbatasan dengan rumah batu permanen milik sekolah TK Madani ;
 - sebelah Timur berbatasan dengan tembok rumah batu ;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan cafe de bos ;
 - sebelah barat berbatasan dengan jalan Raya Botolempangan ;
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat 1 yang masuk ke dalam tanah milik Penggugat tanpa alas hak dan tanpa izin yang sah dari Penggugat dan mengusir penjaga tanah serta memasang papan bicara di atas tanah milik

Hal. 51 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum dan hak yang merugikan Penggugat atau *onrechtmatige daad*.
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat 1 yang memasang papan bicara dengan tulisan, "tanah ini milik piter david berdasarkan SHM No.7/Mangkura penerbitan kedua " , adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat 1 atau siapapun juga yang melakukan aktifitas di atas tanah tersebut, termasuk karyawan-karyawan Tergugat 1 untuk segera meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna dan mengembalikan pada Penggugat tanpa dibebani hak apapun juga.
6. Menghukum Tergugat 1 untuk membongkar 2 bangunan direksi keet yang dibangun oleh Tergugat I dan karyawannya ketika memasuki secara paksa objek sengketa.
7. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi hak-haknya dari perbuatan sewenang-wenang oleh siapapun juga.
8. Menyatakan bahwa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 telah melakukan perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau *onrechtmatige overheidsdaad*, karena melegitimasi Tergugat 1 untuk melakukan perbuatan melawan hukum, dengan cara mengeluarkan SK Pembatalan Pemberian Hak kepada Dr.Hasan yang berakibat batalnya SHM No.2/sawerigading atas nama Ny.Margaretha Tjandra, padahal patut diketahuinya bahwa lokasi tanah yang beralas hak SHM No.2/sawerigading tersebut tidak pernah berubah, apalagi belum ada putusan pengadilan yang menyatakan SHM No. 2/Sawerigading cacat hukum atau cacat administrasi.
9. Menyatakan bahwa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 melakukan perbuatan penguasa yang melanggar hukum, dengan cara-cara menyatakan bahwa Tjoa Soei Hoo alias Herman Tjoa adalah WNI.
10. Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat 1 dan 2 yang menyatakan tanah milik Ny. Margaretha Tjandra dikembalikan seperti keadaan semula dengan SHM No. 7/Mangkura atas nama Tjoa Soei Hoo alias Herman Tjoa, adalah perbuatan penguasa yang melanggar hukum.
11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 2 untuk mentaati segala putusan dalam perkara ini.
12. Menyatakan bahwa Ny. Margaretha Tjandra adalah pemilik tanah yang sah berdasarkan AJB No. 4 Tahun 2013 tanggal 18 Januari 2013 yang dibeli dan dibuatkan AJB di hadapan Notaris/PPAT Mardiana Kadir, SH.
13. Menyatakan bahwa pembelian tersebut sah berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta

Hal. 52 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Tanah (PP 37/1998) dan peralihannya sah berdasarkan Pasal 39 ayat (1) huruf a PP No. 24/1997.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat I dan 2 yang mengabaikan seluruh putusan pengadilan yang berkaitan dengan tanah objek sengketa adalah perbuatan penguasa yang melanggar hukum.
15. Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.1.001.000,- (satu juta seribu rupiah).
16. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

-----Membaca surat Permohonan Banding, No.67/Srt.Pdt.G/2016/PN.Mks. yang dibuat oleh BASO RASYID, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 September 2016 Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar No.67/Pdt.G/2016/PN.Mks. tanggal 19 September 2016 dan Akte pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat Melalui Kuasanya pada tanggal 11 Nopember 2016, kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sul-Sel sebagai turut Tergugat I/Terbanding pada tanggal 31 Oktober 2016, dan kepada Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar sebagai turut Tergugat II/Terbanding pada tanggal 31 Oktober 2016, sesuai relas pemberitahuan terlampir dalam berkas perkara ;

-----Membaca pula surat Permohonan Banding, No.67/Srt.Pdt.G/2016/PN.Mks. yang dibuat oleh BASO RASYID, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa pada tanggal 08 Nopember 2016 Pembanding semula turut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar No.67/Pdt.G/2016/PN.Mks. tanggal 19 September 2016 dan Akte pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat Melalui Kuasanya pada tanggal 24 Nopember 2016, kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Desember 2016 dan kepada Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar sebagai Pembanding semula turut Tergugat II pada tanggal 10 Nopember 2016, sesuai relas pemberitahuan terlampir dalam berkas perkara ;

Hal. 53 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

-----Membaca pula surat Permohonan Banding No.67/Srt.Pdt.G/2016/PN.Mks. yang dibuat oleh BASO RASYID, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa pada tanggal 01 Nopember 2016 Pembanding semula turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar No.67/Pdt.G/2016/PN.Mks. tanggal 19 September 2016 dan Akte pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Melalui bantuan pemberitahuan banding ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan surat tertanggal 07 Nopember 2017 No.W22.U1/3036/HPDT/XI/2016, dan untuk Pembanding I semula Tergugat I Melalui Kuasanya telah diberitahukan melalui bantuan Pemberitahuan banding ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan surat No.W22.U1/3035/HPDT/ XI/2016 dan untuk Turut Terbanding I semula turut Tergugat I telah diberitahukan pada tanggal 8 Nopember 2016, sesuai Surat/relas terlampir dalam berkas perkara;

-----Membaca memori banding Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 17 Nopember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Nopember 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada masing-masing Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 Desember 2016, kepada Pembanding II semula turut Tergugat I pada tanggal 22 Nopember 2016, dan untuk Pembanding III semula turut turut Tergugat II pada tanggal 22 Nopember 2016 sesuai relas pemberitahuan terlampir dalam berkas perkara;

-----Membaca pula memori banding Pembanding II semula turut Tergugat I tertanggal 13 Desember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Desember 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada masing-masing Terbanding semula Penggugat pada tanggal 05 Januari 2017, kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Januari 2017 dan kepada Pembanding III semula turut Tergugat II pada tanggal 14 Desember 2016, sesuai relas pemberitahuan terlampir dalam berkas perkara;

-----Membaca pula memori banding Pembanding III semula turut Tergugat II tanpa tanggal yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 21 Nopember 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada masing-masing Terbanding semula Penggugat pada tanggal 08 Desember 2016, kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Desember

Hal. 54 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



2016 dan kepada Pembanding II semula turut Tergugat I pada tanggal 22 November 2016, sesuai relaas pemberitahuan terlampir dalam putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara;

-----Membaca kontra memori banding Terbanding semula Penggugat tertanggal 30 Januari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 30 Januari 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding I semula Tergugat I melalui Kuasanya pada tanggal 8 Maret 2017, Kepada Pembanding II semula semula turut Tergugat I pada tanggal 3 Pebruari 02 Pebruari 2017 dan kepada Pembanding III semula turut Tergugat II pada tanggal 02 Pebruari 2017 sesuai relaas yang terlampir dalam berkas perkara; -----

-----Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh YASIN, SH. Jurusita Penggati Pengadilan Negeri Surabaya, dimana para pihak yang berperkara telah diberitahukan haknya untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, masing-masing kepada: Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Desember 2016, kepada Pembanding semula Tergugat I, turut Terbanding I semula turut Tergugat I 31 Oktober 2016 dan kepada turut Terbanding II semula turut Tergugat II dan kepada turut Terbanding II semula turut Tergugat II pada tanggal 31 Oktober 2016 sesuai relaas pemberitahuan untuk itu;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

-----Menimbang, bahwa Permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I, ILHAMSIAH, SH. pada tanggal 27 September 2016 dkk dan permohonan banding dari NUGROHO HASAN PUTERA,SH. dkk. Kuasa hukum Pembanding II semula turut Tergugat I pada tanggal 08 Nopember 2016 serta permohonan banding dari NUR HASANAH,SH dkk Kuasa hukum dari Pembanding III semula turut Tergugat II pada tanggal 01 Nopember 2016 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

-----Menimbang, bahwa Kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat I dalam memori bandingnya mengajukan alasan keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

- I. JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO KARENA TERBUKTI DALAM

Hal. 55 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

GUGATAN *a quo* TERDAPAT PERMASALAHAN HUKUM YANG DUALIFISIR SEBAGAI SENGGKETA TATA USAHA NEGARA YANG MERUPAKAN KOMPETENSI/ KEWENANGAN ABSOLUT PERADILAN TATA USAHA NEGARA (EKSEPSI KOMPETENSI/ KEWENANGAN ABSOLUT).

1. Bahwa sehubungan dengan eksepsi/ tangkisan mengenai kompetensi/ kewenangan absolut peradilan umum, berdasarkan pasal 134 HIR *jo.* Pasal 160 RBG *jo.* Pasal 132 Rv pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dapat mengajukan setiap saat eksepsi mengenai kompetensi/ kewenangan absolut selama proses pemeriksaan berlangsung, dan apabila Tergugat tidak mengajukan eksepsi kompetensi/ kewenangan absolut maka Hakim secara *ex-officio* sepatutnya menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa yang diperiksa dan diadilinya.
2. Bahwa menurut Soepomo (dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Pradnya Pramita) dan M. Yahya Harahap (dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika), berpendapat pada pokoknya bahwa yuridiksi absolut merupakan persoalan ketertiban umum (*public order*). Oleh karena itu, tidak boleh dilanggar oleh siapa pun. Pelanggaran terhadapnya batal demi hukum. Memperhatikan hal itu, tergugat dapat mengajukan eksepsi tentang itu pada tingkat banding maupun kasasi yang dituangkan dalam memori banding dan kasasi, atas alasan telah terjadi cara mengadili melampaui batas kewenangan.
3. Bahwa berdasarkan dasar hukum tersebut diatas, PEMBANDING/ TERGUGAT I dalam pemeriksaan tingkat banding ini mengajukan eksepsi mengenai kompetensi/ kewenangan absolut terhadap perkara *a quo*. PEMBANDING/ TERGUGAT I berpendapat bahwa perkara *a quo* mengandung permasalahan hukum di bidang Sengketa Tata Usaha Negara. Karena apabila mencermati secara objektif gugatan *a quo* serta pertimbangan hukum dan amar putusan Judex Facti Tingkat Pertama, maka dapat disimpulkan bahwa permasalahan hukum dalam gugatan *a quo* yang diperiksa, diadili dan diputus oleh Judex Facti Tingkat Pertama adalah terkait dengan perbuatan/ tindakan hukum TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan suatu Keputusan Tata usaha Negara (untuk selanjutnya disebut KTUN) yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 (vide Bukti T.1-2 *jo.*

Hal. 56 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

Bukti T.T.1-4) yang membatalkan Keputusan Pemberian Hak Milik kepada Dr. Hasan Anoez beserta SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT (vide Bukti P-1) karena CACAT HUKUM ADMINISTRASI.

4. Bahwa penerbitan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) yang telah membatalkan SK pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez dan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT karena Cacat Hukum Administrasi, merupakan suatu penerbitan KTUN yang dilakukan oleh TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II dalam kapasitas dan kewenangannya selaku Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara yang merujuk pada ketentuan hukum Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan (untuk selanjutnya disebut PERKABAN RI No. 3/2011).
5. Bahwa dalam PERKABAN RI No. 3/2011 tersebut, peraturan perundang-undangan telah memberikan kewenangan kepada instansi/ pejabat Badan Pertanahan Nasional untuk malakukan pembatalan pemberian hak milik dan sertifikat hak milik karena alasan cacat hukum administrasi. Dan juga mengatur mengenai segala teknis dan prosedural menyangkut tata cara pembatalan pemberian hak milik dan sertifikat hak milik karena cacat hukum administrasi.
6. Bahwa mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) secara tegas diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut UU PTUN), yang berbunyi :
“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”
7. Bahwa selanjutnya pada Pasal 1 angka 4 UU PTUN, mengatur pengertian Sengketa Tata Usaha Negara, yang berbunyi :
“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan.”

Hal. 57 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



8. Bahwa apabila menghubungkan obyek keputusan No. 03/Pht/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) yang merupakan KTUN sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 dengan kewenangan serta tindakan/ perbuatan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II dalam menerbitkan KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) tersebut berdasarkan kewenangan yang diberikan dan diatur pada PERKABAN RI No. 3/2011, maka dapat diperoleh fakta hukum bahwa sengketa yang timbul akibat dari tindakan maupun penerbitan KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) tersebut merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 UU PTUN.

9. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999, memiliki kaidah hukum yang menyatakan sebagai berikut :

“Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang pengadilan negeri.”

10. Bahwa dengan demikian mengenai apakah tindakan/ perbuatan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) telah sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/ AAUPB, adalah suatu permasalahan hukum dalam bidang Tata Usaha Negara (Sengketa Tata Usaha Negara) yang menurut undang-undang merupakan kompetensi/ kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.

11. Bahwa terkait dengan akibat hukum penerbitan KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) yang melanggar serta mengganggu kepentingan TERBANDING/ PEMBANDING tersebut, pada faktanya TERBANDING/ PENGGUGAT telah menggunakan haknya dengan mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING / TURUT TEIRGUGAT II di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang teregister dalam perkara No. 43/G/2015/PTUN.MKS, yang saat ini sedang diperiksa pada tingkat kasasi Mahkamah Agung.

12. Bahwa dengan demikian Judex Facti Tingkat Pertama tidak memiliki kompetensi/ kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus



perkara *a quo* karena penerbitan KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) oleh TURUT PEMBANDING/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING / TURUT TEIRGUGAT II merupakan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundangan-undangan yaitu PERKABAN RI No. 3/2011. Sehingga untuk menentukan apakah dalam menerbitkan KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4), perbuatan atau tindakan PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I bertentangan dengan hukum atau tidak, maka pengadilan yang berwenang menilai permasalahan hukum tersebut adalah Badan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 UU PTUN.

13. Bahwa putusan Judex Facti Tingkat Pertama justru menimbulkan kerancuan dan tumpang tindih kewenangan antar lembaga peradilan serta menimbulkan ketidakpastian hukum. Permasalahan hukum mengenai pembatalan pemberian hak milik dan sertipikat hak milik karena cacat hukum administrasi beserta akibat hukumnya merupakan permasalahan hukum yang bersifat khusus dan administartif serta seharusnya diselesaikan oleh peradilan yang khusus pula yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara karena objeknya adalah Keputusan Tata Usaha Negara. Namun pada faktanya Judex Facti Tingkat Pertama terkesan “memaksakan” kehendaknya dan melebihi kompetensinya dengan memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, dimana sepatutnya secara *ex-officio* Judex Facti Tingkat Pertama harus menolak perkara *a quo*.

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pengajuan eksepsi kewenangan/ kompetensi absolut ini adalah berdasarkan hukum serta selayaknya dipertimbangkan, dan terbukti bahwa Judex Facti Tingkat Pertama telah melampaui batas kewenangannya serta putusan Judex Facti Tingkat Pertama adalah bertentangan dengan hukum sehingga layak untuk dibatalkan. Oleh karenanya PEMBANDING/ TERGUGAT I mohon keadilan kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk menolak gugatan TERBANDING/ PENGGUGAT atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DENGAN MENOLAK EKSEPSI PEMBANDING/ TERGUGAT I MENGENAI PERSONA STANDI IN JUDICIO KARENA PADA FAKTANYA TERBANDING/ PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN, KAPASITAS SERTA KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO.

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum pada halaman 56, Judex Facti Tingkat Pertama menyatakan sebagai berikut :



“Meimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point 1 bahwa Penggugat telah tidak memiliki kualifikasi atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan ini karena dasar hak dan kepemilikan Penggugat telah dibatalkan menurut hukum, dapat dijelaskan bahwa secara hukum orang yang merasa kepentingannya dirugikan berhak dan mempunyai kualitas, kapasitas atau kompetensi untuk mengajukan suatu tuntutan hukum terhadap pihak-pihak yang dirasa telah merugikan kepentingannya. Dalam hal ini Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa pihak Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingannya. Oleh karena itu, apakah kemudian dalil-dalil tuntutannya itu berhasil dibuktikan, hal itu adalah persoalan lain yang sama sekali tidak menghilangkan hak seseorang untuk melakukan suatu tuntutan hukum.”

2. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I dengan tegas menolak dan keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut diatas. Sebelum memeriksa pokok perkara atau permasalahan hukum yang terjadi, Hakim seharusnya memeriksa terlebih dahulu formalitas mengenai kapasitas atau *legal standing* atau apa bukti yang menjadi dasar hak seseorang dalam mengajukan sebuah gugatan. Namun pada faktanya *Judex Facti* Tingkat Pertama justru tidak jeli dan cermat melihat dasar dan kapasitas/ *legal standing* Penggugat sebagai unsur penting formalitas suatu gugatan, sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama menjadi keliru dan tidak berdasar.
3. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama berpendapat bahwa orang yang merasa kepentingannya dirugikan berhak dan mempunyai kualitas, kapasitas atau kompetensi untuk mengajukan suatu tuntutan hukum terhadap pihak-pihak yang dirasa telah merugikan kepentingannya. Namun yang menjadi pertanyaan, apa bukti yang menjadi dasar TERBANDING/ PENGGUGAT I sehingga kepentingannya dirugikan dan apakah TERBANDING/ PENGGUGAT memiliki kapasitas dan *legal standing* untuk menggugat ???.
4. Bahwa berdasarkan *Black's Laws Dictionary*, yang dimaksud dengan *legal standing* atau *standing to sue* yaitu “*a party's right to make a legal claim or seek judicial enforcement of a duty or right*”. Dalam terminologi *legal standing* atau kapasitas hukum maka unsur terpenting adalah adanya hak atau kepentingan dari suatu subjek hukum untuk mengajukan gugatan, adapun siapa yang dimaksud dengan subjek hukum tersebut adalah manusia (*natuurlijk persoon*) dan badan hukum (*rechtspersoon*). Dengan demikian dalam suatu gugatan sangatlah penting mengetahui apakah pihak yang mengajukan gugatan merupakan subjek hukum yang memiliki hak atau kepentingan terhadap objek sengketa yang sedang dipersengketakan.
5. Bahwa tidaklah mungkin suatu kepentingan muncul tanpa adanya suatu dasar hak yang dapat dibuktikan secara riil/ nyata. Berdasarkan pengakuan TERBANDING/ PENGGUGAT sendiri dalam gugatannya, serta fakta hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan bukti-bukti hukum yang diajukan pada perkara *a quo* diperoleh fakta hukum bahwa bukti alas hak kepemilikan TERBANDING/ PENGGUGAT yaitu SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT (vide Bukti P-1) telah dibatalkan oleh SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 (vide Bukti T.1-2 *jo.* Bukti T.T.1-4). Bahkan dasar penerbitan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT (vide Bukti P-1) yaitu SK No. 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez (vide Bukti T.I – 57) juga telah dibatalkan berdasarkan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015.
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (**UUPA**) dan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (**PP No. 24/1997**), pada pokoknya menyatakan bahwa satu-satunya tanda bukti hak yang sah dan berlaku atas suatu tanah adalah Sertipikat.
 7. Bahwa dengan demikian akibat hukum pembatalan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT (vide Bukti P-1), dan Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez (vide Bukti T.I – 57), TERBANDING/ PENGGUGAT menurut hukum bukan lagi sebagai pihak pemilik yang sah atas objek sengketa *a quo* karena kepemilikan tersebut sudah dibatalkan, dicabut, dicoret dari warkah tanah bahkan ditarik dari peredaran. Sehingga dalil TERBANDING/ PENGGUGAT yang menyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa *a quo* merupakan dalil yang tidak benar dan mengada-ada.
 8. Bahwa dalam gugatannya TERBANDING/ PENGGUGAT yang mendasarkan kepemilikannya dengan akta jual beli dan beberapa putusan pengadilan. Namun pada faktanya, putusan-putusan pengadilan tersebut tidak pernah memberikan hak kepemilikan kepada TERBANDING/ PENGGUGAT, kepada pemilik sebelumnya yaitu Dr. hasan Anoez, dan bahkan TERBANDING/ PENGGUGAT bukan sebagai pihak dalam putusan-putusan tersebut.
 9. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul “*Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*” (Penerbit Sinar Grafika) menyatakan :
“Dalil gugatan yang tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak penggugat atas objek yang disengketan, dianggap tidak memenuhi syarat, dan dinyatakan tidak sempurna”
 10. Bahwa selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, memiliki kaidah hukum sebagai berikut :
“Suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, apabila hak penggugat atas tanah terperkara tidak jelas. Dalam hal ini, tidak jelas hubungan

Hal. 61 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



11. Bahwa dengan demikian akibat hukum dari hilangnya dan dicabutnya alas hak TERBANDING/ PENGGUGAT atas objek sengketa tersebut menyebabkan TERBANDING/ PENGGUGAT tidak memiliki hubungan hukum dan kepentingan lagi terhadap objek sengketa *a quo*, terlebih lagi untuk mengajukan gugatan sehubungan dengan objek sengketa *a quo*, sebagaimana adagium yang menyatakan "*point d'interest, point d'action*", yang artinya tidak ada kepentingan maka tidak ada hak gugat.
12. adapun mengenai kepentingan TERBANDING/ PENGGUGAT yang dirugikan karena tindakan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II yang membatalkan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT, tidak akan dibahas oleh PEMBANDING/ PENGGUGAT karena jelas dan sesuai dengan fakta bahwa judul gugatan *a quo* adalah GUGATAN PENGOSONGAN TANAH yang ditujukan kepada PEMBANDING/ TERGUGAT I, dan bukan merupakan gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan penguasa (*onrechmatige overheidsdaad*) yang ditujukan kepada PARA TURUT PEMBANDING/ PARA TURUT TERGUGAT.
13. Bahwa dengan demikian pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama yang menolak eksepsi PEMBANDING/ TERGUGAT I terkait dengan kapasitas dan *legal standing* PENGGUGAT adalah pertimbangan hukum yang tidak tepat dan keliru. Dengan demikian mohon kepada Hakim Tinggi tingkat Banding untuk membatalkan Putusan Judex Facti Tingkat Pertama tersebut dan menyatakan gugatan TERBANDING/ PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

III. JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA TELAH KELIRU DENGAN MENOLAK EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK KARENA TERBUKTI GUGATAN TERBANDING MERUPAKAN GUGATAN YANG CACAT FORMIL KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum pada halaman 56, Judex Factie Tingkat Pertama menyatakan sebagai berikut :
"Menimbang terhadap eksepsi Tergugat I point 2, menurut hemat Majelis bahwa Dr. Hasan Anoez, Notaris Mardiana Kadir, S.H. serta Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak harus dilibatkan sebagai pihak dalam gugatan a quo, karena mereka bukanlah pihak yang menguasai dan mengklaim tanah objek sengketa sebagai miliknya dan bukanlah pihak yang membatalkan sertipikat atas nama Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat, oleh karena itu adalah beralasan hukum untuk menolak eksepsi tersebut."
2. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I dengan tegas menolak dan keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama tersebut diatas.



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

Pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama yang menyatakan Dr. Hasan Anoez dan Notaris Mardiana Kadir, S.H. tidak perlu di libatkan dalam gugatan *a quo* karena kedua pihak tersebut bukan merupakan pihak yang menguasai dan mengklaim tanah objek sengketa sebagai miliknya adalah pertimbangan hukum yang sangat mengada-ada dan terlalu dipaksakan. Di ikutsertakannya suatu pihak dalam gugatan tidak harus diartikan bahwa pihak tersebut secara faktual atau riil menguasai atau mengakui objek yang dipersengketakan, akan tetapi penarikan pihak tersebut bertujuan untuk melengkapi serta menyempurnakan suatu gugatan, karena pihak-pihak tersebut memiliki urgensi, hubungan hukum, kapasitas dan peran langsung terkait dengan perkara *a quo*.

3. Bahwa apabila mencermati uraian gugatan *a quo*, TERBANDING/ PENGGUGAT telah mendalilkan peran dan kapasitas Dr. Hasan Anoez selaku pemilik pertama objek sengketa *a quo* berdasarkan SHM No. 2/Sawerigading dan sebagai pihak penjual objek tersebut kepada TERBANDING/ PENGGUGAT. Selain dari pada itu TERBANDING/ PENGGUGAT juga telah mendalilkan dan menggunakan putusan-putusan pengadilan dalam buktinya yang merupakan putusan-putusan dalam perkara antara Dr. Hasan Anoez (selaku pemilik/ pemegang hak terdahulu) dan PEMBANDING/ TERGUGAT untuk menjelaskan legitimasi serta dasar perolehan haknya dalam gugatan *a quo*. Bahkan selanjutnya dalam petitum gugatan *a quo* TERBANDING/ PENGGUGAT secara tegas memohonkan sahnya akta jual beli No. 4 Tahun 2013 tanggal 18 Januari 2013 antara Dr. Hasan Anoez dengan TERBANDING/ PENGGUGAT serta menyatakan Dr. Hasan Anoez adalah pemilik yang sah.
4. Bahwa berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1078.K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975, menyatakan sebagai berikut :

“Kekurangan formal pihak-pihak.

*Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini;
Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu;
Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat-Terbanding harus dinyatakan tidak diterima;”*

5. Bahwa dengan demikian seharusnya Dr. Hasan Anoez ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, karena yang pertama, Dr. Hasan Anoez merupakan pihak penjual dan pihak yang menandatangani dalam akta jual beli No. 4 Tahun 2013 tanggal 18 Januari 2013 tersebut. Yang kedua, karena adanya urgensi terkait dengan permohonan keabsahan proses jual beli objek

Hal. 63 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

sengketa *a quo* beserta akta jual beli No. 4 Tahun 2013 tanggal 18 Januari 2013 yang dibuat antara Dr. Hasan Anoez dan TERBANDING/ PENGGUGAT.

Dan yang ketiga, Dr. Hasan Anoez merupakan pihak pokok dalam putusan-putusan pengadilan yang diajukan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*.

6. Bahwa mohon dicermati dan diteliti lagi oleh Majelis Hakim tingkat Banding pada bukti SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 (vide Bukti T.1-2 *jo*. Bukti T.T.1-4). Di dalam bukti tersebut dapat ditemui fakta hukum bahwa selain membatalkan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT (vide Bukti P-1), KTUN (vide Bukti T.1-2 *jo*. Bukti T.T.1-4) tersebut juga membatalkan SK No. 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez (vide Bukti TI - 57), yang merupakan dasar atau sumber penerbitan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT.
7. Bahwa dalam gugatannya TERBANDING/ PENGGUGAT memperlakukan pembatalan sertifikatnya berdasarkan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 (vide Bukti T.1-2 *jo*. Bukti T.T.1-4), dan mengingat pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez sebagai dasar penerbitan sertifikat milik TERBANDING/ PENGGUGAT juga ikut dibatalakan dalam KTUN tersebut, maka pembatalan SK No. 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez (vide Bukti TI - 57) dan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT memiliki keterkaitan/ hubungan hukum serta merupakan satu kesatuan yang bersifat *mutatis mutandis* dalam pelaksanaannya, sehingga sudah selayaknya Dr. Hasan Anoez ditarik dalam perkara *a quo* sebagai pihak yang dibatalkan pemberian hak miliknya dan sebagai pemilik pertama objek sengketa dan sebagai pihak yang mengalihkan hak milik objek sengketa *a quo* kepada TERBANDING/ PENGGUGAT.
8. Bahwa kecacatan dan kesaahan formil gugatan *a quo* juga terbukti dengan tidak ditarik/ di ikutsertakannya Notaris/PPAT Mardiana Kadir, S.H. selaku pihak yang membuat akta jual beli terkait objek sengketa, dimana pada posita dan petitum gugatan TERBANDING/ PENGGUGAT mendalilkan secara tegas dan memohonkan agar akta jual beli No. 4 Tahun 2013 tanggal 18 Januari 2013 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Mardiana Kadir, S.H. dinyatakan sah menurut hukum.
9. Bahwa sehubungan dengan dalil TERBANDING/ PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* yang mendalilkan bahwa jual beli antara Dr. Hasan Anoez dengan TERBANDING/ PENGGUGAT berdasarkan akta jual beli No. 4 Tahun

Hal. 64 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

2018 tanggal 18 Januari yang dibuat oleh Notaris Mardiana Kadir, S.H. adalah sah berdasarkan PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah dan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka seharusnya Notaris Mardiana Kadir, S.H. semestinya ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, sebab peran dan kapasitas hukum Notaris Mardiana Kadir, S.H. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah karena peranannya yang telah mengesahkan jual beli tersebut.

10. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*" (Penerbit Sinar Grafika), menyatakan bahwa apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, maka gugatan dinyatakan mengandung cacat *Plurium Litis Consortium*.
11. Bahwa menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*", menyatakan bahwa dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus di ikut sertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.
12. Bahwa berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 *jo.* Nomor 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1979, menyatakan sebagai berikut :
"Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata".
13. Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum tersebut diatas, terbukti bahwa Dr. Hasan Anoez dan Notaris Mardiana Kadir, S.H. seharusnya ditarik dalam gugatan *a quo*. Mengingat kedua pihak tersebut merupakan pihak yang berhubungan langsung dengan proses jual beli objek sengketa *a quo* dan pihak yang mengesahkan jual beli objek sengketa *a quo*, serta pihak yang pemberian hak miliknya ikut dibatalkan pada KTUN yang sedang dipermasalahkan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT di dalam gugatan *a quo*.
14. Bahwa selanjutnya Judex Facti Tingkat Pertama menyatakan bahwa Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak harus dilibatkan sebagai pihak dalam gugatan *a quo* karena bukanlah pihak yang membatalkan sertipikat atas nama Penggugat. Adapun pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru dan tidak sesuai dengan fakta dan bukti hukum yang ada. Justru Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia secara *yuridis normatif* memiliki kapasitas hukum dan peran yang penting

Hal. 65 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

dalam hal penerbitan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015

(vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) yang membatalkan SHM No.

2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT (vide Bukti P-1).

15. Bahwa mohon dicermati dan diteliti kembali pada bukti SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4). Berdasarkan format KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) tersebut, ditemui fakta bahwa format KTUN tersebut menggunakan format "ATAS NAMA/ A. N", yang apabila dihubungkan dengan Pasal 73 jo. Pasal 74 jo. Pasal 75 PERKABAN RI No. 3/2011 yang menjadi sebagai dasar peraturan penerbitan KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) tersebut dan Pasal 14 ayat (4) jo. Pasal 1 angka 24 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka menurut hukum KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) adalah keputusan yang memiliki sifat pelimpahan wewenang mandat.

16. Bahwa adapun bunyi Pasal 73 jo. Pasal 74 jo. Pasal 75 PERKABAN RI No. 3/2011 jo. Pasal 14 ayat (4) jo. Pasal 1 angka 24 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut :

Pasal 73 PERKABAN RI No. 3/2011 :

- 1) *Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah atau pembatalan data pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala BPN RI.*
- 2) *Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Deputi dan Kakanwil.*
- 3) *Prosedur dan tata cara pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Deputi ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPN RI.*
- 4) *Pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Kakanwil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74.*

Pasal 74 PERKABAN RI No. 3/2011 :

Kakanwil mempunyai kewenangan untuk membatalkan:

- a. *keputusan pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya;*
- b. *keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kakan dan Kakanwil, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;*
- c. *hak milik atas satuan rumah susun untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap; dan*
- d. *pendaftaran hak atas tanah asal penegasan/pengakuan hak yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dan/atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;*
- e. *pencatatan data yuridis/fisik dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai lanjutan dari penyelesaian kasus pertanahan.*

Pasal 75 PERKABAN RI No. 3/2011 :

"Kakanwil dalam menerbitkan keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 atas nama Kepala BPN RI."

Pasal 14 ayat (4) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan :



:

“Mandat adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat.”

17. Bahwa sehubungan dengan fakta hukum, bukti hukum dan ketentuan hukum tersebut diatas, maka diperoleh fakta hukum bahwa penerbitan KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) yang diterbitkan oleh TURUT PEMBANDING/ TURUT TERGUGAT I atas nama (A. N) Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang pelimpahan wewenangnya bersifat mandat, sehingga tanggung jawab dan tanggung gugat terhadap pembatalan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT tidak berada pada penerima mandat yaitu TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I, tetapi berada pada pemberi mandat, yaitu Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
18. Bahwa menyangkut dengan pelimpahan wewenang secara mandat, Philipus M. Hadjon dalam teorinya menyatakan bahwa mandat merupakan suatu pelimpahan wewenang kepada bawahan. Pelimpahan ini bermaksud memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan a.n. pejabat TUN yang memberi mandat. Keputusan itu merupakan keputusan pejabat TUN yang memberi mandat. Dengan demikian tanggung jawab dan tanggung gugat tetap pada pemberi mandat. Untuk mandat tidak perlu ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang melandasinya karena mandat merupakan hal rutin dalam hubungan intim-hirarkis organisasi pemerintahan.
19. Bahwa terkait dengan tidak ditariknya Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam gugatan *a quo*, maka gugatan TRBANDING/ PENGGUGAT dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang kurang pihak sekaligus *error in person* sebagaimana dinyatakan pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1642 K/Pdt/2005, yang menyatakan sebagai berikut :

“Dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”

Bahwa masih di dalam salah satu pertimbangan hukum Yurisprudensi tersebut diatas, menyatakan sebagai berikut :



“Ketidakefektifan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi eror in persona/ kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/ niet ontvankelijk verklaard.”

20. Bahwa dengan demikian tidak ditariknya atau di ikutsertakannya Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam gugatan *a quo*, maka TERBANDING/ PENGGUGAT telah keliru dalam menyusun gugatan *a quo*, karena justru secara *yuridis formil* Pejabat Tata Usaha Negara yang membatalkan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT adalah Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dengan cara pelimpahan wewenang mandat kepada TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I.
21. Bahwa berdasarkan uraian dan seluruh dasar hukum tersebut diatas, terbukti bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama adalah keliru serta tidak beralasan dan berdasar hukum. Dan terbukti bahwa gugatan *a quo* TERBANDING/ PENGGUGAT adalah gugatan yang cacat formil karena merupakan gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*). Sehingga sudah sepatutnya dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim tingkat Banding untuk membatalkan Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama, dan menyatakan gugatan TERBANDING/ PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

IV. GUGATAN A QUO TERBANDING/ PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Ketidajelasan Penyebutan Pihak Tergugat Dalam Gugatan A Quo.

1. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I menolak dengan tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama pada halaman 56, yang menyatakan sebagai berikut :
“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point 3 huruf a, menurut hemat Majelis penulisan Tergugat I dalam gugatan Penggugat atau cukup ditulis dengan kata Tergugat, tidaklah menimbulkan dampak yuridis apapun, dan yang dimaksud tentu tidak lain adalah PIETER DAVID PHIE, karena itu eksepsi tersebut adalah tidak beralasan hukum.”
2. Bahwa dalam menyusun gugatan selayaknya ditentukan terlebih dahulu, siapa yang hendak digugat, apa peran dan perbuatannya serta apa yang hendak dituntut dari subjek yang digugat tersebut. Dengan demikian akan jelas kedudukan hukum dan juga penyebutan pihak-pihak dalam gugatan beserta hal-hal yang dimohonkan terhadap pihak tersebut. Penyebutan pihak dalam gugatan sangatlah penting, karena dengan penyebutan tersebut dapat diketahui siapa saja pihak yang menjadi penggugat dan tergugat pokok dalam suatu perkara. Begitu juga dengan dampak yuridis



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

- dari penyebutan tersebut, karena beban dan tanggung jawab yang diikul oleh pihak tergugat dan turut tergugat pasti berbeda.
3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan penyebutan Tergugat 1 atau Tergugat dalam gugatan *a quo* tidak berdampak yuridis karena pihak yang dimaksud adalah Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) pada faktanya adalah pertimbangan hukum yang kontradiktif dan tidak sesuai dengan kenyataan.
 4. Bahwa pada faktanya *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak konsisten dengan pertimbangan hukumnya sendiri. Apabila melihat penyebutan secara tekstual siapa tergugat pokok dalam gugatan *a quo*, maka sudah jelas pihak tergugat yang didalilkan telah melakukan perbuatan melawan hukum penyerobotan tanah adalah Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I), namun apabila mencermati penyebutan Tergugat 1 yang disematkan kepada Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I), maka di dalam gugatan *a quo* terdapat pihak tergugat pokok lain selain Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I).
 5. Bahwa adanya pihak tergugat pokok lain selain Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) ternyata terbukti, hal tersebut dapat dibuktikan dengan petitum gugatan *a quo* yang memohon untuk menyatakan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum, bahkan memohonkan agar TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT II dibebankan untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu.
 6. Bahwa apabila mencermati pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama, maka dapat ditemui ketidak konsistenan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang pada faktanya justru menyatakan perbuatan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II adalah perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*), bahkan menghukum TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara timbul dalam perkara *a quo*.
 7. Bahwa penyebutan pihak dalam gugatan harus jelas dan konsisten, karena menyangkut beban dan tanggung jawab hukum terhadap pelaksanaan putusan, apakah pihak tersebut dihukum untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan, atau hanya tunduk dan mematuhi isi putusan semata. Namun pada faktanya dalam gugatan *a quo* dan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama, seluruh pihak baik tergugat pokok maupun pihak turut tergugat, sama-sama memiliki kedudukan hukum yang sama yaitu sebagai tergugat pokok dan seluruhnya dinyatakan melakukan perbuatan melawan

Hal. 69 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

hukum dan dibukuk untuk membayar biaya perkara sehingga tidak jelas siapa pihak tergugat pokok yang sebenarnya dalam perkara *a quo*.

8. Bahwa dengan demikian ketidakjelasan dan kaburnya gugatan *a quo* karena penyebutan pihak Tergugat I adalah berdasarkan hukum dan sesuai dengan fakta. Penyebutan Tergugat I terhadap tergugat pokok adalah membingungkan dan menimbulkan penafsiran bahwa selain Tergugat 1 maka terdapat pula pihak tergugat pokok lain. Oleh karena mohon kepada kepada Majelis untuk membatalkan Putusan Judex Facti Tingkat Pertama dan menyatakan gugatan TERBANDING/ PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

PENGGUGAT Tidak Memberikan Dan Mencantumkan Dasar Hukum Gugatan Dengan Jelas.

1. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I menolak dengan tegas pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 57, yang menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point 3 huruf b, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak memberikan dan mencantumkan dasar hukum gugatan dengan jelas, setelah Majelis mempelajari gugatan Penggugat, dapat diketahui bahwa gugatan Penggugat a quo sudah jelas, persoalan pasal yang menjadi dasar hukum gugatan, tidak harus disebutkan dalam surat gugatan, karena itu cukup beralasan untuk menyatakan eksepsi tersebut tidak beralasan hukum.”

2. Bahwa pencantuman pasal pada gugatan adalah penting, mengingat dengan dasar pasal tersebut penggugat dapat menguraikan dan menghubungkan suatu peristiwa atau perbuatan dengan unsur-unsur pasal yang telah dilanggar oleh tergugat sebagaimana didalilkan dalam gugatan. Sehingga apabila seorang penggugat mendalilkan tergugat melakukan wanprestasi, maka semestinya penggugat menyebutkan atau mencantumkan pasal dalam gugatannya yang mengatur mengenai wanprestasi lalu kemudian menguraikan unsur-unsur pasal tersebut dikaitkan dengan peristiwa atau perbuatan/ tindakan tergugat. Begitu pula dengan perbuatan melawan hukum maupun perbuatan penguasa yang melawan hukum, maka penggugat sepatutnya menyebutkan atau mencantumkan pasal yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum tersebut, sehingga dengan pasal tersebut penggugat dapat menguraikan serta menghubungkan dasar hukum gugatan (*rechtgronden*) dengan kejadian atau peristiwa (*feitelijkegronden*) yang jelas dan terperinci dalam gugatan.
3. Bahwa apabila mencermati gugatan *a quo*, tidak satu dasar hukum pasal pun yang disebutkan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT baik yang terkait dengan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) maupun perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*). Sehingga bagaimana bisa TERBANDING/ PENGGUGAT mendalilkan

Hal. 70 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS

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

PEMBANDING/ TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), jika pada faktanya TERBANDING/ PENGGUGAT tidak mampu menunjukkan pasal yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), apalagi menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I.

4. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", (penerbit Sinar Grafika, tahun 2006), menyatakan bahwa suatu gugatan yang tidak menguraikan hal-hal yang menjadi dasar diajukannya gugatan haruslah dianggap sebagai gugatan yang tidak jelas dan tidak terang serta pada gugatan dimaksud melekat cacat hukum *obscur libel*.
5. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan *a quo* merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur*), karena TERBANDING/ PENGGUGAT tidak mencantumkan dan menguraikan secara rinci pasal dan unsur-unsur mengenai perbuatan melawan hukum dalam gugatannya. Sehingga sudah beralasan hukum bagi Majelis Hakim tingkat Banding untuk membatalkan putusan Judex Facti Tingkat Pertama serta menyatakan gugatan TERBANDING/ PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas Karena Mencampuradukkan 2 (Dua) Peristiwa Yang Berbeda Dan Tidak Ada Hubungan/ Kaitannya.

1. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I menolak dengan tegas pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 57, yang menyatakan sebagai berikut :
"Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point 3 huruf c yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas karena mencampuradukkan 2 (dua) peristiwa yang berbeda dan tidak ada hubungan/kaitannya, yaitu yang pertama tindakan Tergugat I yang telah memasuki tanah milik Penggugat secara paksa, dan yang kedua, terkait dengan tindakan Turut Tergugat I yang menerbitkan surat keputusan yang membatalkan pemberian hak milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan sertipikat Hak milik No.2/Sawerigading (mangkura) milik Penggugat, menurut hemat Majelis bahwa kedua perbuatan yang diklaim Penggugat sebagai suatu perbuatan melawan hukum tersebut justru harus disatukan dalam suatu surat gugatan agar suatu gugatan menjadi sempurna dan tidak menyisakan permasalahan hukum dikemudian hari."
2. Bahwa mohon dicermati dan diteliti, dalam gugatan *a quo* TERBANDING/ PENGGUGAT telah mencampuradukkan atau menggabungkan 2 (dua) kejadian/ peristiwa (*fetelijkegronden*) atau perbuatan yang berbeda baik dari subjeknya, dasar tindakan/ kewenangannya, waktunya (*tempus*) dan akibat hukum yang ditimbulkan. Bahwa yang pertama TERBANDING/

Hal. 71 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

PENGGUGAT mendalilkan bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) karena telah memasuki secara paksa dan tanpa izin ke dalam objek sengketa *a quo* milik TERBANDING/ PENGGUGAT pada tanggal 8 Februari 2014. Dan yang kedua, TERBANDING/ PENGGUGAT mendalilkan bahwa TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige daad*) karena telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang membatalkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik kepada Dr. Hasan Anoez dan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT

3. Bahwa dalam gugatan *a quo* TERBANDING/ PENGGUGAT hendak membuat dan merekayasa fakta seakan-akan penyerobotan PEMBANDING/ TERGUGAT I pada objek sengketa *a quo* pada tanggal 18 Februari 2014 terlaksana karena adanya legitimasi atau campur tangan dari TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II yang menerbitkan pembatalan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT pada tanggal 9 Maret 2015. Apabila mencermati secara rasional dan objektif atas dalil-dalil TERBANDING/ PENGGUGAT tersebut, maka akan disimpulkan bahwa pencampuradukan atau penggabungan kedua peristiwa tersebut adalah hal sangat mengada-ada, tidak jelas dan tidak rasional, karena antara kedua peristiwa tersebut sama sekali tidak ada keterkaitannya, tidak ada hubungan hukumnya, berbeda waktunya (*tempus*) serta berbeda kepentingan dan kewenangannya.
4. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, penerbitan KTUN (vide Bukti T.1-2 jo. Bukti T.T.1-4) yang diterbitkan oleh TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I atas nama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diterbitkan pada tanggal 9 Maret 2015 berdasarkan ketentuan PERKABAN R.I No. 3/2011. Sedangkan tindakan PEMBANDING I/ TERGUGAT I masuk ke dalam objek sengketa *a quo* sudah terjadi terlebih dahulu pada tanggal 18 Februari 2014. Sehingga tidak ada campur tangan maupun bantuan apapun yang diberikan oleh TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II kepada PEMBANDING/ TERGUGAT I dalam peristiwa 18 Februari 2014 tersebut sebagaimana didalilkan TERBANDING/ PENGGUGAT.
5. Bahwa dalam gugatan *a quo* TERBANDING hanya mendalilkan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) karena telah melegitimasi PEMBANDING/

Hal. 72 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

TERGUGAT I melakukan perbuatan hukum (*onrechmatige daad*) dengan cara menerbikan KTTN yang membatalkan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT. Namun apabila mencermati dari halaman pertama sampai halaman terakhir gugatan *a quo*, tidak ada penjelasan yang jelas dan rinci terkait dengan dimana letak legitimasi tersebut sebagaimana dimaksud oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dalam gugatannya.

6. Bahwa pencampuradukkan/ penggabungan sebagaimana yang terdapat dalam gugatan *a quo* dapat dikualifikasi sebagai penggabungan gugatan atau kumulasi gugatan (*samenvoeging van vordering*). Penggabungan gugatan atau kumulasi gugatan yang dilakukan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dapat dibuktikan dengan adanya uraian 2 (dua) peristiwa yang berbeda dalam positanya dan isi petitum gugatan mengenai perbuatan melawan hukum serta perbuatan penguasa yang melawan hukum.
7. Bahwa penggabungan 2 (dua) gugatan yang tidak ada kaitan/ hubungannya dalam satu gugatan adalah tidak dibenarkan dan bertentangan dengan hukum. TERBANDING/ PENGGUGAT sepatutnya harus menguraikan secara jelas dan rinci dimana hubungan erat dan hubungan hukum terhadap kedua peristiwa dan para subjek dalam peristiwa-peristiwa tersebut. sehingga apabila TERBANDING/ PENGGUGAT tidak mampu menguraikan secara jelas mengenai keterkaitan dan hubungan hukum peristiwa dan subjek dalam satu gugatan, maka seharusnya TERBANDING/ PENGGUGAT mengajukan gugatan sendiri-sendiri, sebab antara peristiwa yang satu dengan yang lain adalah kasus yang berdiri sendiri, antara keduanya tidak terdapat koneksitas yang jelas dan subjek hukumnya berbeda atau tidak sama.
8. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa dalil-dalil dalam gugatan *a quo* adalah tidak sinkron, tidak memiliki hubungan erat dan tidak berkesesuaian. TERBANDING/ PENGGUGAT telah memaksakan pengajuan gugatan dengan mencoba mencampuradukkan atau menggabungkan 2 (dua) gugatan dalam 1 (satu) gugatan, yaitu gugatan mengenai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang dilakukan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I dan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) yang dilakukan oleh TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II. Namun pada faktanya, kedua peristiwa dan gugatan tersebut tidak ada kaitan atau hubungannya (*innerlijke samenhang*) sama sekali.
9. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", (penerbit Sinar Grafika, tahun 2006), menyatakan bahwa :
"*Gugatan diajukan kepada beberapa orang tergugat (Tergugat I dan Tergugat II). Padahal antara Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada hubungan*

Hal. 73 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



hukum. Dalam kasus ini MA mengatakan, oleh karena tidak ada hubungan hukum di antara tergugat maka sesuai dengan Putusan 20-6-1979, No. 415 K/Sip/1975, gugatan tidak dapat diajukan secara kumulasi, tetapi harus masing-masing berdiri sendiri terhadap para tergugat."

10. Bahwa pada faktanya PEMBANDING/ TERGUGAT I merupakan subjek hukum orang/ manusia (*natuurlijke person*), sedangkan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II merupakan instansi negara/ pemerintahan atau Pejabat Tata Usaha Negara (*rechtspersoon/ juristic person*). Dimana antara PEMBANDING/ TERGUGAT I dengan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun. Justru TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II merupakan instansi Negara/ pemerintahan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan perbuatan hukum sesuai dengan amanat atau perintah perundang-undangan yang berlaku, yang tidak terikat oleh hubungan umum dengan subjek hukum orang/ manusia siapapun.
11. Bahwa kecacatan formalitas gugatan *a quo* lain yang berkaitan dengan pencampuradukan peristiwa dan gugatan adalah penggabungan kejadian/ peristiwa (*fetelijkegronden*) dan gugatan perdata biasa dengan peristiwa administrasi pemerintahan yang didasarkan oleh peraturan perundang-undangan, yang menurut hukum tunduk pada kompetensi dan hukum acara yang berbeda.
12. Bahwa jelas faktanya, perbuatan PEMBANDING/ TERGUGAT I yang masuk ke dalam objek sengketa *a quo* sebagaimana didalilkan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT adalah peristiwa perdata biasa. Sedangkan perbuatan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II yang membatalkan pemberian hak milik dan sertipikat hak milik TERBANDING/ PENGGUGAT merupakan tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang telah diatur dalam perundang-undangan.
13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 677.K/Sip/1972, tanggal 20 Desember 1972 menyatakan :
"Suatu perkara yang tunduk pada suatu Hukum Acara yang bersifat khusus, tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada Hukum Acara yang bersifat umum."
14. Bahwa dengan demikian terbukti secara hukum, bahwa gugatan *a quo* telah mencampuradukkan dan menggabungkan 2 (dua) peristiwa (*fetelijkegronden*) dan gugatan yang berdiri sendiri, tidak ada hubungan hukumnya, tidak memiliki hubungan sebab-akibat, tidak ada koneksitasnya, berbeda kewenangan dan dasar hukumnya, berbeda waktunya (*tempus*), berbeda hukum acara dan kompetensinya dan antara para tergugat tidak



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

memiliki hubungan hukum satu sama lain, maka gugatan tersebut menurut hukum adalah cacat formil dan bertentangan dengan hukum sehingga sudah selayaknya untuk ditolak.

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka PEMBANDING/ TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk menolak dan membatalkan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama, karena terbukti gugatan *a quo* jauh dari kualifikasi gugatan yang sempurna dan bahkan apabila perkara *a quo* tetap dilanjutkan maka sengketa *a quo* semakin tidak jelas dan rancu. Oleh karena sudah selayaknya dan cukup beralasan hukum untuk membatalkan putusan Judex Facti Tingkat Pertama dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

PENGGUGAT Tidak Memberikan Dan Mencantumkan Kerugian Dalam Gugatan

A Quo.

1. PEMBANDING/ TERGUGAT I menolak dengan tegas pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 57, yang menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dalam eksepsinya point 3 huruf d menyatakan bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah mengalami kerugian karena tindakan Tergugat I, ternyata tidak didukung dan dibuktikan dengan dasar dan penjelasan apapun terkait dengan kerugian – apa yang sebenarnya diderita oleh Penggugat serta tidak dapat menentukan apa dan berapa jumlah kerugian (materiil-imateriil) yang telah dideritanya dalam gugatan a quo, setelah membaca gugatan Penggugat ternyata sudah diuraikan tentang perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II yang dipandang Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, sedangkan persoalan seberapa besar kerugian yang dialami Penggugat tidak harus diuraikan dalam suatu surat gugatan karena hal itu tergantung kepada Penggugat apakah akan menuntut ganti rugi atau tidak.”

2. Bahwa dalam gugatan *a quo* TERBANDING/ PENGGUGAT mendalilkan perbuatan PEMBANDING/ TERGUGAT I yang masuk ke dalam objek sengketa *a quo* tanpa hak dan izin TERBANDING/ PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum. Selain dari pada itu TERBANDING/ PENGGUGAT juga mendalilkan bahwa TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I serta TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum karena telah melegitimasi PEMBANDING/ TERGUGAT I untuk melakukan perbuatan melawan hukum serta membatalkan SHM milik TERBANDING/ PENGGUGAT dan beberapa alasan lainnya sebagaimana didalilkan TERBANDING/ PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*.
3. Bahwa pada faktanya, dalil-dalil TERBANDING/ PENGGUGAT yang mengatakan PEMBANDING/ TERGUGAT I, TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT II telah

Hal. 75 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dan perbuatan pengusa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) tidak di ikuti dengan kerugian apa yang diderita serta berapa tuntutan ganti rugi yang diminta oleh TERBANDING/ PENGGUGAT.

4. Bahwa dengan tidak adanya kerugian dan tuntutan ganti rugi yang disebutkan dan diuraikan secara jelas dan tegas oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* menyebabkan gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur. Karena dapat diartikan bahwa perbuatan PEMBANDING/ TERGUGAT I, TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT II yang didalilkan tidak menimbulkan kerugian apa-apa bagi TERBANDING/ PENGGUGAT, sehingga TERBANDING/ PENGGUGAT tidak perlu menuntut ganti kerugian apapun atas segala perbuatan tersebut. oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa seluruh peristiwa dan perbuatan yang di dalilkan di dalam gugatan *a quo* memang tidak menimbulkan implikasi atau akibat hukum apa-apa serta tidak mengganggu atau melanggar hak dan kepentingan TERBANDING/ PENGGUGAT.
5. Bahwa kerugian (*schade*) dan ganti rugi merupakan salah satu unsur pokok dalam pengajuan suatu gugatan perdata, baik terkait dengan gugatan perbuatan melawan hukum maupun gugatan wanprestasi. Karena pada prinsipnya seorang yang merasa dirugikan karena perbuatan orang lain maka, sudah pasti dia akan menggugat untuk meminta ganti kerugian yang ditimbulkan akibat dari perbuatan tersebut. Karena akibat dari suatu perbuatan melawan hukum pasti adalah kerugian.
6. Bahwa dalam gugatan perbuatan melawan hukum unsur kerugian merupakan unsur yang harus dipenuhi dan harus diuraikan secara jelas dan rinci apa serta berapa besar kerugian yang diderita tersebut, karena unsur kerugian dikaitkan dengan unsur perbuatan, apakah memang benar kerugian (*schade*) yang diderita adalah akibat dari perbuatan (*daad*) tersebut (hubungan kausal/ *causation in fact*).
7. Bahwa pengaturan secara normatif mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 KUHPperdata, yang menyatakan :
“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPperdata tersebut diatas, maka suatu perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) haruslah mengandung unsur-unsur antara lain sebagai berikut :
 - 1) Adanya suatu perbuatan (*daad*).
 - 2) Adanya kesalahan (*schuld*)

Hal. 76 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Adanya kerugian (*schade*)

4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian (*causation in fact*).

9. Bahwa menurut J Satrio dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang Bagian Kedua*" (penerbit Citra Aditya bakti), menyatakan pada pokoknya bahwa unsur-unsur yang ada dalam pasal 1365 KUHPerdara bersifat kumulatif, artinya keempat unsur-unsur dalam pasal 1365 KUHPerdara harus terpenuhi.
10. Bahwa selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971, menyatakan sebagai berikut :
"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/ besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."
11. Bahwa dengan demikian, apabila menghubungkan gugatan *a quo* dengan unsur kerugian (*schade*) dalam unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), maka terbukti bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang disusun dan diajukan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang mengandung cacat formil dan tidak sempurna. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan tidak adanya penyebutan dan pencantuman kerugian (*schade*) apa yang telah diderita oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dan berapa besar kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian imateriil yang dituntut oleh TERBANDING/ PENGGUGAT kepada PEMBANDING/ TERGUGAT I.
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti bahwa pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan Penggugat tidak perlu mencantumkan berapa kerugian dan Penggugat dapat menuntut kerugian atau tidak adalah pertimbangan hukum yang keliru dan tidak tepat. Sehingga dengan tidak dicantumkan dan diuraikannya kerugian dan tuntutan ganti rugi dalam gugatan *a quo* maka gugatan *a quo* merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obsuur*). Dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim tingkat Banding untuk membatalkan putusan Judex Facti Tingkat Pertama dan menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Ketidajelasan Kedudukan TURUT TERGUGAT I Dan TURUT TERGUGAT II Dalam Gugatan A Quo.

1. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I menolak dengan tegas pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 58, yang menyatakan sebagai berikut :

Hal. 77 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point 8 huruf e yang menyatakan bahwa kedudukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam gugatan tidak jelas, dapat dijelaskan bahwa setelah membaca gugatan Penggugat dapat diketahui bahwa gugatan Penggugat sudah dengan jelas menguraikan kedudukan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, persoalan adanya petitum Penggugat yang memohon untuk menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, menurut majelis hakim bahwa hal itu merupakan hak dari para pihak untuk memintanya kepada majelis hakim, namun apakah petitum tersebut dapat dikabulkan atau tidak, sangat tergantung dari apakah petitum tersebut beralasan hukum atau tidak serta sangat ditentukan dari bukti-bukti yang diajukan para pihak.”

2. Bahwa dalam gugatan *a quo*, TERBANDING/ PENGGUGAT mendudukkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai TURUT TERGUGAT I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai TURUT TERGUGAT II. Namun apabila mencermati uraian posita dan petitum gugatan, kedudukan para turut tergugat dalam perkara *a quo* menunjukkan bahwa para Turut Tergugat tersebut merupakan pihak tergugat pokok. Dimana dalam petitum gugatan secara tegas TERBANDING/ PENGGUGAT memohon agar para turut tergugat tersebut dihukum dengan dinyatakan telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*). Sehingga tidak jelas maksud dari TERBANDING/ PENGGUGAT, apakah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ditarik sebagai pihak tergugat atau didudukkan sebagai tergugat pokok dalam perkara *a quo*.
3. Bahwa yang membuat perkara *a quo* semakin rancu adalah pertimbangan hukum serta putusan Judex Facti Tingkat Pertama yang menghukum para turut tergugat tersebut dengan menyatakan para turut tergugat tersebut telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) dan membebani para turut tergugat untuk membayar biaya perkara.
4. Bahwa apabila mencermati gugatan *a quo*, maka gugatan *a quo* senyatanya ditujukan kepada satu-satunya tergugat (tergugat pokok) dalam perkara *a quo* yaitu Pieter David Phie (PEMBANDING *in casu*). Hal tersebut juga diakui sendiri oleh Judex Facti Tingkat Pertama sebagaimana dinyatakan dalam putusan *a quo* pada halaman 56 yang berbunyi :
“...menurut hemat Majelis penulisan Tergugat I dalam gugatan Penggugat atau cukup ditulis dengan kata Tergugat, tidaklah menimbulkan dampak yuridis apapun, dan yang dimaksud tentu tidak lain adalah PIETER DAVID PHIE...”
5. Bahwa yang menjadi persoalan adalah ketidak konsistenan Judex Facti Tingkat Pertama dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*. Karena pada faktanya justru Judex Facti Tingkat Pertama telah



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

bertentangan dengan pertimbangan hukumnya sendiri karena telah memposisikan dan menilai para turut tergugat sebagai tergugat pokok dalam perkara *a quo* dengan menghukum para turut tergugat tersebut dengan menyatakan para turut tergugat tersebut telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) dan membebani para turut tergugat untuk membayar biaya perkara.

6. Bahwa mohon dicermati dan diteliti, judul gugatan *a quo* merupakan gugatan perdata perbuatan melawan hukum mengenai pengosongan tanah yang ditujukan kepada PEMBANDING/ TERGUGAT I. Namun pada faktanya para pihak turut tergugat juga ikut digugat dengan dalil telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*), sehingga terbukti dimana letak ketidakjelasan dan kerancuan gugatan TERBANDING/ PENGGUGAT.
7. Bahwa kedudukan turut tergugat menurut hukum hanya didudukkan untuk melengkapi dan menyempunakan gugatan dan sebagai pihak yang tunduk dan menaati isi putusan, karena adanya keterlibatan, hubungan hukum, kapasitas, dalam pokok perkara. Hal tersebut sesuai dengan pendapat Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*", menyatakan bahwa dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus di ikut sertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.
8. Bahwa dengan adanya petitum dalam gugatan *a quo* yang memohon agar menyatakan pihak turut tergugat telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) adalah keliru. Karena apabila TERBANDING/ PENGGUGAT hendak menyatakan para turut tergugat dalam perkara *a quo* telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*), maka semestinya TERBANDING/ PENGGUGAT menarik para turut tergugat tersebut sebagai tergugat pokok.
9. Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama seharusnya jeli dalam melihat kedudukan tergugat maupun turut tergugat dalam perkara *a quo*. Bukannya menggantungkan pertimbangan dan putusannya hanya pada pokok perkara saja, namun Judex Facti Tingkat Pertama semestinya meneliti terlebih dahulu formalitas gugatan *a quo*, sehingga jelas siapa yang menjadi tergugat secara faktual, siapa yang menjadi turut tergugat untuk memenuhi formalitas gugatan, serta apa yang dituntut oleh penggugat dalam petitum

Hal. 79 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

gugatannya terkait dengan kedudukan dan tanggung jawab para pihak tersebut sesuai dengan kapasitasnya dalam gugatan *a quo*.

13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti bahwa kedudukan pihak turut tergugat dalam gugatan *a quo* adalah tidak jelas, karena seakan-akan pihak turut tergugat dalam perkara *a quo* keseluruhannya adalah pihak tergugat pokok. Dengan demikian sudah sepantasnya Majelis Hakim tingkat banding untuk membatalkan putusan Judex Facti Tingkat Pertama dan menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Batas-Batas Objek Gugatan Tidak Jelas Sehingga Menyebabkan Gugatan A Quo Error In Objecto.

1. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I menolak dengan tegas pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 58, yang menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point 3 huruf f, dalam pandangan Majelis bahwa objek gugatan dalam perkara a quo sudah jelas dan tidak ada error in objecto karena Penggugat sudah menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa serta sudah menyebutkan nomor rumah atau bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa tersebut, artinya objek sengketa dalam perkara sudah jelas dan pasti baik mengenai letak, luas maupun batas-batas tanah yang disengketakan. Persoalan bahwa pemilik dari tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa tidak disebutkan, menurut Majelis tidaklah menjadikan gugatan Penggugat menjadi error in objecto, karena tentu pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa dapat berubah dari waktu ke waktu jika terjadi perubahan hak kepemilikan dikarenakan adanya pengalihan hak kepemilikan atas tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa tersebut.”

2. Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas menunjukkan Judex Facti Tingkat Pertama tidak cermat dan jeli dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*. Di dalam eksepsi PEMBANDING/ TERGUGAT I tidak pernah mempermasalahkan siapa pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa *a quo*. Namun yang dipermasalahkan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I adalah kejelasan atau detail mengenai batas-batas tanah objek sengketa *a quo*.

3. Bahwa di dalam gugatan *a quo* TERBANDING/ PENGGUGAT hanya menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa *a quo* sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan rumah batu permanen yang dikenal setempat dengan nama TK Madani
- Sebelah timur berbatasan dengan tembok rumah batu
- Sebelah selatan berbatasan dengan café the boss
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya Botolempangan.



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

4. Bahwa penjelasan TERBANDING/ PENGGUGAT mengenai batas-batas objek sengketa *a quo* yang hanya sebatas menjelaskan fisik secara umum seperti rumah batu permanen, tembok rumah, dan nama tempat sekolah serta rumah makan/ café. Penjelasan rumah tembok batu terlalu umum karena hampir disetiap rumah atau bangunan pada saat ini telah menggunakan tembok batu.
5. Bahwa selain dari pada itu, penyebutan batas yang hanya dengan menyebutkan nama tempat yaitu TK Madani dan café the boss tidak memenuhi kejelasan suatu bangunan secara pasti, karena apabila nama tempat tersebut esok hari atau bulan depan berganti nama atau beralih fungsi menjadi tempat usaha lain, maka bangunan atau objek yang menjadi batas yang disebutkan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT tidak relevan lagi digunakan sebagai penunjuk atau indentifikasi atas batas-batas objek sengketa *a quo*.
6. Bahwa seharusnya TERBANDING/ PENGGUGAT menjelaskannya dengan jelas dan spesifik batas-batas objek sengketa *a quo* yaitu dengan menyebutkan nomor rumah, terletak di kelurahan, kecamatan, kota/ kabupaten mana. Sehingga batas-batas objek sengketa *a quo* akan menjadi jelas dan pasti, walaupun dikemudian hari bangunan tersebut dibongkar, berubah bentuk, berganti nama atau beralih fungsi maka tidak akan berpengaruh dengan perubahan-perubahan tersebut.
7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979 menyatakan sebagai berikut :
“Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasannya dan atau tidak ditemukan objek sengketa.”
8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, menyatakan sebagai berikut :
“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;
9. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, menyatakan sebagai berikut :
“Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima”.
14. Bahwa berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, maka terbukti bahwa TERBANDING/ PENGGUGAT telah gagal menguraikan secara jelas, rinci dan spesifik mengenai batas-batas objek sengketa *a quo*, sehingga gugatan *a quo* dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas (*obscur*) karena *error in objecto*. Dengan demikian cukup belasan hukum

Hal. 81 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi Majelis Hakim tingkat Banding untuk membatalkan putusan Judex Facti Tingkat Pertama dan menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

V. GUGATAN A QUO SELAYAKNYA TIDAK DIKABULKAN OLEH JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA KARENA TIDAK MEMENUHI UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHMATIGE DAAD) SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUHPERDATA.

1. Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 61, menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut di atas dan bantahan Tergugat I, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, dapat disimpulkan bahwa dasar gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.”

2. Bahwa selanjutnya pada halaman 61 s/d halaman 62, Judex Facti Tingkat Pertama menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa karena Undang-Undang tidak memberi rumusan secara definitive tentang arti perbuatan melawan hukum, maka dalam praktek peradilan di Indonesia dipedomani Yurisprudensi, dimana disebutkan suatu perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria, yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat.”

“Menimbang, bahwa kriteria tersebut di atas tidak harus terpenuhi secara seluruhnya (tidak bersifat kumulatif), tetapi salah satu saja sudah terbukti dalam suatu perbuatan, maka dianggap telah ada perbuatan melawan hukum.”

3. Bahwa apabila menghubungkan pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama tersebut di atas dengan isi gugatan *a quo* TERBANDING/ PENGGUGAT, maka jelas adanya bahwa pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan *a quo* adalah gugatan perbuatan melawan hukum adalah tidak tepat dan keliru. Karena apabila mencermati gugatan *a quo* secara objektif dan teliti maka akan ditemukan fakta bahwa gugatan *a quo* senyatanya tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerduta.

4. Bahwa mengenai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) telah diatur pada Pasal 1365 KUHPerduta, yang berbunyi sebagai berikut :

“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”

5. Bahwa menurut doktrin dan yurisprudensi hukum di Indonesia, sebagaimana juga pendapat dari M.A Moegni Djodirdjo dalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum”, bahwa untuk dapat dipertanggungjawabkan orang yang melakukan perbuatan melawan hukum, pasal 1365 KUHPerduta menentukan 4



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

syarat perbuatan melawan hukum yang sekaligus merupakan unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Ke-4 unsur itu antara lain :

- 1) Adanya suatu pelanggaran hukum ;
 - 2) Adanya kesalahan ;
 - 3) Terjadinya kerugian ;
 - 4) Adanya hubungan kausalitas.
6. Bahwa adapun yang dijelaskan oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama pada halaman 61 s/d 62 hanya merupakan penjelasan dari unsur “**adanya pelanggaran hukum**”, sebagaimana juga telah dijelaskan oleh M.A Moegni Djojodirdjo dalam bukunya yang berjudul “*Perbuatan Melawan Hukum*”, yang menyatakan dalam adanya pelanggaran hukum, dengan meninjau perumusan luas dari *onrechmatige daad* maka *daad* atau perbuatan haruslah perbuatan melawan hukum apabila :
- 1) Bertentangan dengan hak orang lain,
 - 2) Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri,
 - 3) Bertentangan dengan kesusilaan,
 - 4) Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat atau benda.
7. Bahwa sama halnya dengan dengan pendapat J. Satrio dalam bukunya berjudul “*Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang Bagian Kedua*” (penerbit Citra Aditya Bakti), yang menyatakan untuk dapat suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum harus terpenuhi empat hal, yakni :
- 1) Harus ada perbuatan.
 - 2) Perbuatan itu harus melawan hukum, dapat berupa :
 - a. Bertentangan (melanggar) hak orang lain,
 - b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku,
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan,
 - d. Bertentangan dengan kepentingan umum.
 - 3) Ada kerugian.
 - 4) Ada hubungan sebab-akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang timbul.
8. Bahwa berdasarkan doktrin dan yurisprudensi, keempat syarat dan unsur perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) sebagaimana disebutkan di atas haruslah seluruhnya terpenuhi atau mutlak bersifat kumulatif. Hal tersebut juga berkesesuaian dengan pendapat J. Satrio dalam bukunya berjudul “*Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang Bagian Kedua*” (penerbit Citra Aditya Bakti), yang menyatakan bahwa syarat-syarat yang ada dalam pasal tersebut (1365 KUHPerduta) bersifat kumulatif (artinya keempat syarat harus terpenuhi).
9. Bahwa dengan demikian apabila menghubungkan antara gugatan *a quo* dengan syarat-syarat dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), maka terbukti gugatan *a quo* TERBANDING/ PENGGUGAT tidak memenuhi syarat-syarat dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*).
10. Bahwa TERBANDING/ PENGGUGAT dalam gugatannya hanya menjelaskan mengenai adanya perbuatan dan kejadian atau peristiwa saja tetapi tidak dapat



menjelaskan dan menguraikan unsur kerugian serta unsur hubungan kausalitas. Sehingga TERBANDING/ PENGGUGAT telah gagal membuktikan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang dilakukan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I dalam gugatan *a quo*.

11. Bahwa sebagaimana yang terdapat pada peraturan perundang-undangan, yurisprudensi maupun doktrin, kerugian dalam perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dibagi menjadi 2 (dua) yaitu, kerugian materiil dan kerugian imateriil. Sehingga apabila kembali mencermati gugatan *a quo*, TERBANDING/ PENGGUGAT tidak mampu membuktikan kerugian apa yang dideritanya, baik itu berupa kerugian materiil maupun kerugian imateriil yang ditimbulkan dari perbuatan atau pelanggaran yang dilakukan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I sebagaimana di dalilkan.
12. Bahwa demikian halnya dengan dalil TERBANDING/ PENGGUGAT yang mengatakan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*). Namun pada faktanya dalam gugatan *a quo*, unsur kerugian serta unsur hubungan kausalitas terhadap perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) tersebut tidak dapat dipenuhi dan dibuktikan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT. Sehingga perbuatan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II tidak dapat dikatakan serta merta sebagai perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*) karena syarat dan unsurnya tidak terpenuhi.
13. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa dalil perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang dilakukan oleh PEMBANDING/ PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* adalah tidak memenuhi syarat dan unsur perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata. Sehingga gugatan *a quo* bukan merupakan gugatan perbuatan melawan hukum dan tidak memenuhi syarat-syarat dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata. Oleh karenanya, cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim tingkat banding untuk membatalkan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan menyatakan menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima.

VI. JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM PERTIMBANGAN HUKUM DAN AMAR PUTUSANNYA DENGAN MENYATAKAN TERBANDING/ PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK YANG SAH ATAS OBJEK SENKETA A QUO BERDASARKAN SHM NO. 2/SAWERIGADING SEBAB PEMBERIAN HAK MILIK KEPADA DR. HASAN ANOEZ SEBAGAI DASAR PENERBITAN SHM NO. 2/SAWERIGADING DAN SHM NO. 2/SAWERIGADING MILIK TERBANDING/ PENGGUGAT TELAH DIBATALKAN KARENA MENGANDUNG CACAT HUKUM ADMINISTRASI.



1. Bahwa sebelum menilai apakah TERBANDING/ PENGGUGAT merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa *a quo* berdasarkan SHM No. 2/Sawerigading sebagai di dalilkan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT, maka terlebih dahulu PEMBANDING/ TERGUGAT mengungkap dan meluruskan fakta-fakta hukum mengenai kecacatan penerbitan pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez dan penerbitan SHM No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT.

Permohonan Hak Milik Yang Diajukan Oleh Dr. Hasan Anoez Pada Tanggal 15 Juli 1996 Adalah Cacat Hukum

2. Bahwa asal muasal sengketa tanah yang terletak di Jalan Botolempangan No. 49 Makassar (objek sengketa *a quo*) dimulai ketika seseorang yang bernama Dr. Hasan Anoez dan saudaranya yang bernama Husein Anoez mulai menempati objek sengketa *a quo* (pada saat itu berstatus rekuirasi) berdasarkan Surat Izin Penghunian (S.I.P) No. 007/KUP/SIP/r/82 tanggal 1 Desember 1982 yang hanya berlaku sejak tanggal 1 Desember 1982 sampai dengan tanggal 31 Desember 1984.
3. Bahwa sebelum izin penghunian Dr. Hasan Anoez berakhir pada tanggal 31 Desember 1984. Pada tanggal tanggal 25 Oktober 1983 Gubernur Sulawesi Selatan menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan No. 733/X/1983 tanggal 25 Oktober 1983 yang berisi pada pokoknya membebaskan status rekuirasi atas objek sengketa *a quo*.
4. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan No. 733/X/1983 tanggal 25 Oktober 1983, maka secara hukum Surat Izin Penghunian (S.I.P) No. 007/KUP/SIP/r/82 tanggal 1 Desember 1982 yang diberikan kepada Dr. Hasan Anoez juga tercabut dan sudah tidak berlaku lagi. Sedangkan terhadap objek tanah tersebut dikembalikan kepada pemilik atau penghuni sebagaimana diatur dalam Statblad 1946 No. 21 Pasal 5 ayat (1) berbunyi sebagai berikut :
“Benda-benda yang diambil dalam kekuasaan setelah penggunaannya menurut pendapat para penguasa yang tersebut dalam Pasal 2 tidak diperlukan lagi untuk kepentingan negara sesegera mungkin diserahkan kembali kepada pemilik atau pemakai.”
5. Bahwa setelah tercabutnya Surat Izin Penghunian (S.I.P) No. 007/KUP/SIP/r/82 tanggal 1 Desember 1982, seharusnya Dr. Hasan Anoez pada saat itu mengembalikan objek sengketa *a quo* kepada pemilik yang sah atas objek tersebut yaitu kepada Rudy Gosal selaku pemegang hak yang sah berdasarkan SHM No. 7/Mangkura. Namun faktanya, Dr. Hasan Anoez tidak mau mengembalikan objek tanah tersebut kepada pemilik, justru Dr. Hasan Anoez tetap menempati objek sengketa tersebut tanpa dasar apapun.
6. Bahwa selanjutnya Dr. Hasan Anoez mencoba untuk memiliki objek sengketa *a quo* dengan mengajukan permohonan hak milik kepada Kantor Agraria Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang. Namun permohonan hak milik tersebut ditolak oleh Kantor Agraria Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang berdasarkan Surat Kantor Agraria Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang No. 593/3800/1985 tanggal 15 April 1985 Perihal : Permohonan Hak, karena pada faktanya objek sengketa *a quo* sudah bersertipikat



7. Bahwa karena gagal memiliki tanah objek sengketa *a quo* sebab objek tanah tersebut sudah ada yang memiliki maka Dr. Hasan Anoez dengan licik merekayasa fakta dengan menggunakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 779/1995 tertanggal 19 Oktober 1995, dimana dalam surat tersebut menjelaskan seakan-akan pemilik objek tanah Botolempangan No. 49 Makassar pada saat itu adalah Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa), namun pada faktanya pemilik objek sengketa *a quo* secara faktual pada saat itu adalah Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT).
8. Bahwa dengan dasar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 779/1995 tertanggal 19 Oktober 1995 tersebut, Dr. Hasan Anoez kemudian dengan licik menggugat SHM No. 7/Mangkura (pendaftaran pertama) atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan merekayasa fakta bahwa Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah Warga Negara Asing, sehingga atas gugatan Dr. Hasan Anoez tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar membatalkan SHM No. 7/Mangkura (pendaftaran pertama) atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) berdasarkan Putusan PTUN Makassar No. 46/G.TUN/1995/P.TUN.Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1996.
9. Bahwa adapun pengajuan gugatan terhadap SHM No. 7/ Mangkura (pendaftaran pertama) atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) dilakukan sebagai jalan pintas untuk menguasai dan memiliki objek sengketa *a quo* karena Dr. Hasan Anoez mengetahui bahwa Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) telah meninggal dunia pada tahun 1969, sehingga akan lebih mudah untuk membatalkan sertipikat milik orang yang sudah meninggal dunia, dari pada menggugat sertipikat milik pemegang hak yang riil pada saat itu yaitu Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT), karena tidak mungkin Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) akan hadir dipersidangan dan membela kepentingannya sebagai tergugat intervensi.
10. Bahwa mohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding untuk mencermati dan meneliti kembali Buku Tanah Hak Milik No. 7/ Mangkura, dimana dalam buku tanah diperoleh fakta hukum bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 779/1995 tertanggal 19 Oktober 1995 yang digunakan oleh Dr. Hasan Anoez untuk menggugat SHM No. 7/Mangkura (pendaftaran pertama) atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) ternyata tidak tercatat atau terdaftar dalam buku tanah tersebut. Sedangkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 164/1991 tertanggal 8 Maret 1991 yang dimohonkan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I pada faktanya tercatat dan terdaftar pada buku tanah tersebut.
11. Bahwa semestinya setiap surat keterangan pendaftaran tanah yang diterbitkan atas suatu objek tanah seharusnya tercatat dan terdaftar dalam buku tanah dan warkah tanah. Namun sungguh sangat aneh, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 779/1995 tertanggal 19 Oktober 1995 yang digunakan oleh Dr. Hasan Anoez pada faktanya tidak tercatat dan terdaftar pada warkah dan Buku Tanah Hak Milik No. 7/ Mangkura.



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

12. Bahwa setelah berhasil membatalkan SHM No. 7/Mangkura (pendaftaran pertama) atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) dan status tanah objek sengketa *a quo* dikembalikan menjadi milik negara, maka Dr. Hasan Anoez kembali mengajukan Surat Permohonan Hak Milik tertanggal 15 Juli 1996 kepada BPN Sulawesi Selatan pada tanggal 15 Juli 1996.

13. Bahwa mohon diperhatikan dan dicermati, di dalam Surat Permohonan Hak Milik Dr. Hasan Anoez tertanggal 15 Juli 1996 tersebut, diperoleh fakta hukum yaitu :

- 1) Dr. Hasan Anoez telah menggunakan bekas Surat Ukur No. 3/1963 tanggal 9-1-1963 yang merupakan surat ukur bekas SHM No. 7/ Mangkura milik Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) yang sudah dibatalkan oleh Putusan PTUN No. 46.
- 2) Dr. hasan Anoez telah menggunakan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan No. 733/X/1983 tanggal 25 Oktober 1983 sebagai surat bukti perolehan hak secara beruntun. Dimana Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan No. 733/X/1983 tanggal 25 Oktober 1983 tersebut pada faktanya tidak pernah secara definitif memberikan hak apapun kepada Dr. Hasan Anoez, justru telah menghapus atau mencabut izin penghunian Dr. Hasan Anoez pada objek sengketa *a quo*.

14. Bahwa atas pengajuan permohonan hak milik Dr. Hasan Anoez tersebut, kemudian diterbitkan Konstatering Rapport No. 113/Pert/Kost/ Kmup/1996 tanggal 19 Juli 1996, yang salah satu isinya menyebutkan bahwa objek tanah perkara *a quo* adalah berstatus Hak Guna Bangunan. Sedangkan pada faktanya objek tanah perkara *a quo* merupakan tanah yang berstatus hak milik dan tidak pernah bersatus atau berubah status sebagai hak bangunan.

15. Bahwa terkait dengan fakta pengajuan permohonan hak milik Dr. Hasan Anoez tersebut diatas diperoleh fakta hukum bahwa terjadi manipulasi data yuridis dan kesalahan/ kekeliruan status objek pada proses pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez, sehingga terbukti bahwa permohonan hak milik terhadap objek sengketa *a quo* oleh Dr. Hasan Anoez adalah cacat hukum dan bertentangan dengan hukum sejak awal proses pengajuannya.

Penerbitan Pemberian Hak Milik Kepada Dr. Hasan Anoez Dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading Adalah Bertentangan Dengan Hukum Dan Putusan Pengadilan.

16. Bahwa setelah mengajukan Surat Permohonan Hak Milik Dr. Hasan Anoez tertanggal 15 Juli 1996 dan diterbitkannya Konstatering Rapport No. 113/Pert/Kost/ Kmup/1996 tanggal 19 Juli 1996, maka Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan menerbitkan pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8 Juli 1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez serta di ikuti dengan penerbitan SHM No. 2/Sawerigading tanggal 23 Juli 1997 atas nama Dr. Hasan Anoez.

17. Bahwa mohon diperhatikan dan diteliti pada Bukti T.I – 29 jo. Bukti T.I – 30 jo. Bukti T.I – 31. Di dalam Bukti T.I – 29 jo. Bukti T.I – 30 tersebut telah dinyatakan

Hal. 87 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

dengan jelas, bahwa sejak tanggal 15 Juli 1996 objek tanah Jalan Botolempangan No. 49 Makassar telah ditetapkan sebagai objek sita jaminan (*consevoir beslag*) oleh Pengadilan Negeri Ujung Pandang dalam perkara No. 31./Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg dalam perkara antara Peter David (in casu TERBANDING/ TERGUGAT I) melawan Dr. Hasan Anoez, Dkk, dan objek sengketa tersebut telah diletakkan sita jaminan yang sah dan berharga oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Ujung Pandang pada tanggal 22 Juli 1996. Selanjutnya berdasarkan Bukti.TI - 31 dapat diperoleh fakta hukum bahwa penghunian Dr. Hasan Anoez pada objek sengketa *a quo* pada saat itu adalah melawan hukum dan tanpa hak.

18. Bahwa berdasarkan Bukti.TI - 29 *jo.* Bukti.TI - 30 *jo.* Bukti.TI - 31 tersebut, terbukti bahwa pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez yang dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan putusan pengadilan, dan penerbitan sertipikat hak milik terhadap tanah yang berstatus objek sita jaminan yang sah dan berharga oleh pengadilan adalah tidak dibenarkan dan bertentangan dengan hukum. Sehingga akibat hukum dari pemberian hak milik dan penerbitan sertipikat hak milik tersebut adalah cacat yuridis dan batal demi hukum.
19. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 79 yang pada pokoknya mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan Bukti.TI - 29 *jo.* Bukti.TI - 30 *jo.* Bukti.TI - 31 yang diajukan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I dengan alasan pertimbangan bahwa Bukti.TI - 29 s/d Bukti.TI - 31 telah diangkat dan dibatalkan oleh penerapan Putusan Kasasi Nomor : 686 K/PDT/1998 tanggal 21 Oktober 1999.
20. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I berpendapat Judex Facti Tingkat Pertama seharusnya menilai suatu fakta atau peristiwa secara faktual, sehingga akan jelas dan nampak fakta hukum yang menunjukkan bahwa terbitnya pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez tanggal 8 Juli 1997 diterbitkan pada saat Dr. Hasan Anoez dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dan penerbitan SHM No. 2/Sawerigading tanggal 23 Juli 1997 diterbitkan pada saat objek tanah tersebut sedang berstatus objek sita jaminan (*consevoir beslag*) karena telah diletakkan sita jaminan sejak tanggal 22 Juli 1996 hingga pada akhirnya diangkat pada tanggal 21 Oktober 1999.
21. Bahwa dalam pertimbangannya Judex Facti Tingkat Pertama justru hanya menggantungkan dan berpedoman kepada Putusan Kasasi Nomor : 686 K/PDT/1998 tanggal 21 Oktober 1999 yang pada faktanya diputus beberapa tahun kemudian setelah pemberian hak milik dan SHM No. 2/Sawerigading telah lama terbit. Sehingga penggunaan dan penerapan Putusan Kasasi Nomor : 686 K/PDT/1998 tanggal 21 Oktober 1999 pada peristiwa faktual terbitnya pemberian hak milik pada tanggal 15 Juli 1997 dan penerbitan sertipikat hak milik pada tanggal 23 Juli 1997 kepada Dr. Hasan Anoez adalah tidak relevan dan keliru.
22. Bahwa berdasarkan fakta hukum terkait dengan penerbitan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8 Juli 1997 tentang Pemberian Hak Milik atas

Hal. 88 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

nama Dokter Hasan Anoez serta di ikuti dengan penerbitan SHM No. 2/Sawerigading tanggal 23 Juli 1997 atas nama Dr. Hasan Anoez, maka jelas terdapat adanya pelanggaran hukum dalam proses penerbitan kedua produk hukum yang merupakan KTUN tersebut, sehingga sudah selayaknya dan beralasan hukum untuk dibatalkan.

23. Bahwa kecacatan dan pelanggaran hukum lain atas pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez dapat dibuktikan dengan adanya faktanya terdapat 2 (dua) surat keputusan pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez, yaitu :

- 1) Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8 Juli 1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez (**vide Bukti T.I - 57 dan Bukti T.T.I - 5**).
- 2) Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 500.1/961/453/53-01/97 tanggal 8 Juli 1997 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez (**vide Bukti T.I - 58**).

24. Bahwa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 500.1/961/453/53-01/97 tanggal 8 Juli 1997 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez telah digunakan oleh Dr. Hasan Anoez sebagai dasar penerbitan SHM No. 2/Sawerigading dalam perkara Tata Usaha Negara No. 09/G.TUN/2011/PTUN.MKS jo. No. 103/B.TUN/2011/ PT.TUN.MKS. jo. No. 164 K/TUN/2012 jo. No. 155 PK/TUN/2013.

25. Bahwa dalam Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 500.1/961/453/53-01/97 tanggal 8 Juli 1997 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez, ternyata diperoleh fakta bahwa isi surat tersebut berbeda isi dengan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8 Juli 1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez. Adapun perbedaan isi kedua tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Perbedaan pertama :
 - Nomor : 520.1/961/453/53-01/97 :
“ MEMBACA : Surat permohonan tertanggal 15 Juli 1996, sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi Tanah dari Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang Nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963,..... dst.”
 - Nomor : 500.1/961/453/53-01/97 :
“ MEMBACA : Surat permohonan tertanggal 15 Juli 1996, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanah dari Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang Nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963,..... dst.”
- 2) Perbedaan kedua :
 - Nomor : 520.1/961/453/53-01/97 :
“MENIMBANG : c. Bahwa berdasarkan Surat, sertipikat Hak Milik No. 7/ Kelurahan Mangkura (Persiapan Sawerigading) tersebut telah dibatalkan,..... dst.”
 - Nomor : 500.1/961/453/53-01/97 :
“MENIMBANG : c. Bahwa berdasarkan Surat, dan putusan Pengadilan Negeri No. 31/Pts-Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg sertipikat Hak Milik No.



7/ Kelurahan Mangkura (Persiapan Sawerigading) tersebut telah dibatalkan dst.
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

3) Perbedaan ketiga :

- Nomor : 520.1/961/453/53-01/97 :

MEMUTUSKAN :

KETIGA : Memberikan Hak Milik kepada, lebih lanjut diuraikan dalam Gambar situasi Nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963 dst."

- Nomor : 500.1/961/453/53-01/97 :

MEMUTUSKAN

KETIGA : Memberikan Hak Milik kepada, lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963 dst."

26. Bahwa dengan adanya 2 (dua) pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez terhadap satu objek yang sama yaitu pada objek sengketa a quo, maka terbukti fakta bahwa pemebrian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez adalah mengandung kekeliruan dan cacat hukum serta bertentangan dengan UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

27. Bahwa kecacatan dan pelanggaran hukum lainnya terkait dengan kepemilikan Dr. Hasan Anoez adalah terkait dengan adanya penerbitan 2 (dua) sertipikat hak milik yang diberikan untuk Dr. Hasan Anoez, yaitu :

1) **Sertipikat Hak Milik No. 1/ Sawerigading** Surat Ukur No. 3 Tanggal 9 Januari 1963 tanggal 23 Juli 1997 atas nama Dr. Hasan Anoez ;

2) **Sertipikat Hak Milik No. 2/ Sawerigading** Surat Ukur No. 3 Tanggal 9 Januari 1963 tanggal 23 Juli 1997 Dr. Hasan Anoez.

28. Bahwa penerbitan 2 (dua) sertipikat hak milik atas satu objek tanah adalah tidak dibenarkan dan bertentangan dengan hukum. Dimana pada faktanya Dr. Hasan Anoez telah menggunakan Sertipikat Hak Milik No. 1/ Sawerigading Surat Ukur No. 3 Tanggal 9 Januari 1963 tanggal 23 Juli 1997 selama bertahun-tahun hingga akhirnya digugat oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I dalam perkara tata usaha Negara No. 08/G.TUN/1998/PTUN.MKS jo. No. 42/BDG.TUN/1998/PT.TUN.MKS. jo. No. 112 K/TUN/1999 jo. No. 38 PK/TUN/2002.

29. Bahwa terkait dengan adanya 2 (dua) sertipikat hak milik atas nama Dr. Hasan Anoez tersebut telah dianulir oleh TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dalam SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 yang secara tegas menyatakan bahwa pencoretan nomor sertipikat dari nomor 1 menjadi nomor 2 adalah tanpa sebab dan alasan hukum yang jelas, sehingga sudah sepantasnya penerbitan sertipikat hak milik tersebut di anulir dan dibatalkan karena mengandung cacat hukum administrasi.

Peralihan Hak Kepemilikan Objek Sengketa A Quo Berdasarkan Akta Jual Beli Dari Dr. Hasan Anoez Kepada TERBANDING/ PENGGUGAT Bertentangan Dengan Hukum.

30. Bahwa dalam gugatan a quo TERBANDING/ PENGGUGAT menyatakan bahwa peralihan hak milik No.2/Sawerigading atas objek sengketa a quo berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/ 2013 tanggal 18 Januari 2013 yang



dibuat dihadapan Notaris/PPAT Mardiana Kadir, S.H. adalah sah
merupakan dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa pada saat Dr. Hasan Anoez mengalihkannya kepada TERBANDING/ PENGGUGAT, status SHM No. 2/Sawerigading pada saat itu adalah batal berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara No. 09/G.TUN/2011/PTUN.MKS jo. No. 103/B.TUN/2011/ PT.TUN.MKS., dan pemberitahuan dan salinan putusan yang berkekuatan hukum tetap baru disampaikan secara resmi kepada para pihak berperkara pada tanggal 22 April 2013 sebagaimana dimaksud dalam Surat Pengantar No. W4.TUN.1/827/AT.01.06/IV/2013 tanggal 22 April 2013.
32. Bahwa pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, menyatakan sebagai berikut :
- 1) *Salinan putusan dikirimkan kepada Ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang memutus perkara tersebut.*
 - 2) *Putusan Mahkamah Agung oleh Pengadilan Tingkat Pertama diberitahukan kepada kedua belah pihak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah putusan dan berkas perkara diterima oleh Pengadilan Tingkat Pertama tersebut.*
33. Bahwa berdasarkan pasal tersebut diatas menunjukkan bahwa suatu Putusan Kasasi Mahkamah Agung seyogyanya baru dapat dilaksanakan apabila telah mendapatkan penyampaian dari Pengadilan Tingkat Pertama/ Pengadilan pengaju. Sehingga apabila menghubungkan pemberitahuan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap kepada Para Pihak berdasarkan Surat Pengantar No. W4.TUN.1/827/AT.01.06/IV/2013 tanggal 22 April 2013 dengan Akta Jual Beli antara Dr. Hasan Anoez dengan TERBANDING/ PENGGUGAT, maka peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli No. 04/2013 pada tanggal 18 Januari 2013 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Mardiana Kadir, S.H., adalah bertentangan dengan hukum karena Putusan Kasasi No. 164 K/TUN/2012 baru berkekuatan hukum tetap pada tanggal 22 April 2013.
34. Bahwa pada dasarnya setiap sertipikat yang dijadikan objek sengketa di badan peradilan secara otomatis akan dicatat dan diblokir oleh Kantor Pertanahan Kota/ Kabupaten setempat karena pihak Kantor Pertanahan Kota/ Kabupaten tersebut juga menjadi pihak yang digugat dalam perkara tersebut, sehingga logika hukumnya tercabutnya status blokir atas suatu sertipikat baru bisa terlaksana apabila Kantor Pertanahan Kota/ Kabupaten yang menjadi pihak dalam gugatan mendapatkan pemberitahuan putusan resmi dari pengadilan pengaju tersebut.

Hal. 91 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



35. Bahwa dengan demikian terbukti telah terjadi kekeliruan dan kesalahan pencatatan dalam peralihan objek sengketa *a quo* antara Dr. Hasan Anoez kepada TERBANDING/ PENGGUGAT baik dalam konteks hukum administrasi dari sisi substansi dan prosedural, sehingga sudah tepat dan beralasan hukum, Badan Pertanahan Nasional yang berwenang menganulir dan membatalkan SHM No.2/sawerigang milik TERBANDING/ PENGGUGAT dibatalkan karena mengandung cacat hukum administrasi.

TERBANDING/PENGGUGAT Bukan Merupakan Pembeli Yang Beritikad Baik.

36. Bahwa dalam gugatan *a quo* Terbanding/Penggugat mendalilkan bahwa dirinya merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi hak-haknya dari perbuatan sewenang-wenang oleh siapapun juga.

37. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya diperoleh fakta bahwa SHM No. 2/Sawerigading milik Dr. Hasan Anoez pada saat dialihkan kepada TERBANDING/ PENGGUGAT adalah berstatus batal berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara No. 09/G.TUN/2011/ PTUN.MKS jo. No.103/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS. dan peralihan kepemilikan objek sengketa *a quo* dilakukan ketika para pihak dalam perkara No. 09/G.TUN/2011/PTUN.MKS belum mendapatkan pemberitahuan dan salinan putusan yang berkekuatan hukum tetap.

38. Bahwa dalam gugatan *a quo* TERBANDING/ PENGGUGAT mengaku tidak mengetahui adanya sengketa hukum yang terjadi di objek sengketa *a quo* dan baru mengetahui setelah membeli objek sengketa *a quo* dari Dr. Hasan Anoez. Pengakuan TERBANDING/PENGGUGAT tersebut justru membuktikan bahwa yang sebenarnya memiliki itikad buruk adalah pihak penjual yaitu Dr. Hasan Anoez karena tidak jujur dan transparan dengan tidak riwayat serta status hukum objek sengketa *a quo* ketika menawarkan dan menjual objek sengketa kepada TERBANDING/ PENGGUGAT.

39. Bahwa dilain sisi TERBANDING/ PENGGUGAT seharusnya jeli dan tidak serta merta tergoda dengan tawaran harga tanah murah yang ditawarkan oleh pihak penjual Dr. Hasan Anoez. TERBANDING/PENGGUGAT sewajarnya curiga dan wajib mencari tahu dahulu mengenai status hukum objek tanah yang ditawarkan dengan harga murah tersebut, apakah tanah tersebut berada dalam proses sengketa hukum atau tidak dalam sengketa. Namun fakta yang terjadi, TERBANDING/ PENGGUGAT dengan ceroboh dan tanpa prinsip kehati-hatian membeli objek sengketa *a quo*.

40. Bahwa kaidah hukum Yurisprudensi MARI No. 1816 K/Pdt/1989, menyatakan sebagai berikut :

“Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu.”



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

41. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas terbukti bahwa TERBANDING/ PENGGUGAT tidak dapat dikualifikasi sebagai pembeli yang beritikad baik (*good faith*), karena telah ceroboh dan tidak hati-hati dalam membeli objek sengketa a quo yang pada saat itu sedang dalam sengketa hukum.
42. Bahwa selanjutnya PEMBANDING/ TERGUGAT I berpendapat amar putusan judex facti tingkat pertama khususnya pada poin 7 halaman 85 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi hak-haknya dari perbuatan sewenang-wenang oleh siapapun juga, merupakan amar putusan yang tidak berdasar hukum dan cacat hukum.
43. Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama semestinya tidak bisa mengabulkan petitum TERBANDING/ PENGGUGAT tersebut, karena petitum tersebut adalah petitum yang tidak jelas dan tidak spesifik mengenai perbuatan sewenang-wenang apa dan bagaimana yang dimaksud oleh TERBANDING/ PENGGUGAT serta subjek siapa yang dimaksud oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dalam petitum tersebut.
44. Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*" (Penerbit Sinar Grafika), pada halaman 64 menyatakan bahwa : "*Petitum yang memenuhi syarat, mesti bersifat tegas dan spesifik menyebutkan apa yang diminta oleh penggugat. Oleh karena itu, jika petitum sifatnya kabur karena tidak jelas apa yang diminta, menyebabkan gugatan itu obscur libel, yang berakibat gugatan tidak dapat diterima.*"
45. Bahwa selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 jo. No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970, yang pokoknya memiliki kaidah hukum bahwa gugatan tidak sempurna karena tidak menyebut dengan jelas apa yang dituntut, seperti meminta agar semua perbuatan penggugat dinyatakan melawan hukum terhadap penggugat tanpa menyebut perbuatan yang mana yang dimaksud.
46. Bahwa dengan demikian apabila menghubungkan petitum TERBANDING/ PENGGUGAT tersebut dengan doktrin dan yurisprudensi hukum sebagaimana disebutkan di atas, maka diperoleh fakta hukum bahwa petitum TERBANDING/PENGGUGAT adalah tidak jelas karena tidak menjelaskan secara rinci dan spesifik mengenai perbuatan sewenang-wenang apa yang dimaksud serta subjek-subjek siapa yang dimaksud. Sehingga menurut hukum petitum gugatan tersebut tidak layak untuk dipertimbangkan apalagi dikabulkan.
47. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah selayaknya dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim tingkat Banding untuk membatalkan amar

Hal. 93 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

putusan khususnya pada amar putusan nomor 7 halaman 85 putusan Index Fakti Tingkat Pertama karena telah keliru dan tidak berdasar hukum, serta menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima.

TERBANDING/PENGGUGAT Tidak Dapat Membuktikan Dasar Atau Alas Kepemilikannya Atas Objek Sengketa Dalam Perkara *A Quo*.

48. Bahwa dalam gugatan *a quo* TERBANDING/ PENGGUGAT mengajukan bukti SHM No. 2/Sawerigading sebagai tanda bukti kepemilikannya atas objek sengketa *a quo*. Apabila menghubungkan SHM No. 2/Sawerigading dengan SK No. 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015, maka diperoleh fakta hukum bahwa SHM No.2/Sawerigading telah dibatalkan karena alasan cacat hukum administrasi, bahkan telah ditarik dari peredaran.
49. Bahwa mengingat SHM No. 2/Sawerigading telah dibatalkan karena alasan cacat hukum administrasi, maka menurut hukum SHM No. 2/Sawerigading sudah tidak berlaku lagi dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA *jo.* Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Sertipikat Hak Milik No. 2/ Sawerigading (**vide Bukti P - 1**) yang diajukan TERBANDING/ PENGGUGAT sebagai alas haknya atas objek sengketa *a quo* dalam perkara *a quo* bukan lagi merupakan sertipikat sebagai tanda bukti hak yang sah menurut hukum.
50. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara *jo.* Pasal 285 RBg, bukti Sertipikat Hak Milik No. 2/ Sawerigading (**vide Bukti P - 1**) yang diajukan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT sebagai tanda bukti hak atas objek sengketa *a quo* dalam perkara *a quo* bukan merupakan akta otentik dan tidak memiliki kekuatan pembuktian lagi, karena sudah dibatalkan, dicabut, dicoret bahkan ditarik dari peredaran oleh pejabat/ instansi yang berwenang untuk itu.
51. Bahwa dengan demikian terbukti pengajuan Sertipikat Hak Milik No. 2/ Sawerigading milik PENGGUGAT (**vide Bukti P - 1**) sebagai tanda bukti hak atas objek sengketa *a quo* dalam gugatan *a quo* adalah tidak berdasar, karena Sertipikat Hak Milik No. 2/ Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT (**vide Bukti P - 1**) senyatanya telah dibatalkan, dicabut, dicoret dan ditarik dari peredaran, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 2/ Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT yang diajukan dalam persidangan/ pemeriksaan perkara *a quo* telah kehilangan kekuatan hukum dan kekuatan pembuktian yang melekat pada sertipikat tersebut.
52. Bahwa mengingat seluruh Putusan-Putusan Pengadilan (*vide* Bukti P-6, Bukti P-7, Bukti P-8, Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti P-11, Bukti P-12, Bukti P-13, Bukti P-14, Bukti P-15, Bukti P-16, Bukti P-17, Bukti P-18, Bukti P-19, Bukti P-20 dan Bukti P-21) yang diajukan sebagai bukti oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dalam perkara *a quo* senyatanya tidak memiliki atau menyebutkan satu amar putusan pun yang secara konkrit dan definitif memberikan legitimasi atau memberikan hak kepemilikan atas objek sengketa *a quo* kepada TERBANDING/PENGGUGAT atau kepada Dr. Hasan Anoez sebagai penjual objek sengketa *a quo*. Sehingga dengan

Hal. 94 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



demikian. Putusan-Putusan Pengadilan tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun terkait hak kepemilikan TERBANDING/PENGGUGAT dan Dr. Hasan Anoez ataupun atas kepemilikan PEMBANDING/ TERGUGAT I, serta tidak memiliki relevansi apapun pada perkara *a quo*. Oleh karena, sudah selayaknya Putusan-Putusan Pengadilan yang tidak relevan tersebut tidak dipertimbangkan lagi pada perkara *a quo*.

53. Bahwa dengan demikian, TERBANDING/ PENGGUGAT senyatanya tidak dapat membuktikan alas hak kepemilikannya yang sah dan berlaku atas objek sengketa *a quo* dalam gugatan *a quo*. Sehingga berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdata *jo*. Pasal 283 RBg, maka gugatan *a quo* sepatutnya ditolak karena TERBANDING/ PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalil dan menunjukkan bukti yang sah atas alas hak kepemilikan objek sengketa *a quo* dalam gugatannya. Oleh karenanya, dengan tidak terbuktinya dalil yang disampaikan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* khususnya mengenai alas hak kepemilikan objek sengketa *a quo*, maka sudah selayaknya dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk membatalkan putusan Judex Facti Tingkat Pertman serta menolak seluruh gugatan *a quo*.

VII. PEMBANDING/ TERGUGAT I MERUPAKAN PEMILIK YANG SAH ATAS OBJEK TANAH JALAN BOTOLEMPANGAN NO. 49 MAKASSAR.

1. Bahwa TERBANDING/ PENGGUGAT mendalilkan dalam gugatannya bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I bukan merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa *a quo*, karena kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 7/ Mangkura Tanggal 13 Mei 1993 (pendaftaran kedua) atas nama Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) telah dibatalkan oleh Putusan PTUN Makassar No. 46/G.TUN/1995/ P.TUN.Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1996.
2. Bahwa mohon dicermati dan diteliti terhadap Putusan PTUN Makassar No. 46/G.TUN/1995/P.TUN.Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1996, khususnya pada amar putusan tersebut. Berdasarkan amar Putusan PTUN Makassar No. 46/G.TUN/1995/P.TUN.Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1996 diperoleh fakta bahwa sertipikat yang secara definitif dibatalkan oleh Pengadilan TUN Makassar adalah sertipikat No. 7 (pendaftaran pertama) tanggal 10 Januari 1963 atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa), bukan Sertipikat Hak Milik No. 7/ Mangkura Tanggal 13 Mei 1993 (pendaftaran kedua) atas nama Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I).
3. Bahwa dalam putusan Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 76, Judex Facti Tingkat Pertama berpendapat bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7/ Mangkura Tanggal 13 Mei 1993 (pendaftaran kedua) atas nama Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) batal. Dimana Judex Facti telah mempertimbangkan dan menggunakan Putusan Kasasi No. 686 K/PDT/1998 dalam perkara antara Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) melawan Dr. Hasan Anoez, Dkk, pada halaman 14-15 yang pada pokoknya menyatakan berdasarkan Putusan PTUN Makassar No. 46/G.TUN/1995/ P.TUN.Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1996, SHM No. 7/Mangkura atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) dinyatakan batal,

Hal. 95 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

sehingga semua peralihan hak yang bersumber pada SHM No. 7/Mangkura atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) tersebut sampai dengan milik Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) dengan sendirinya adalah batal pula.

4. Bahwa penggunaan dan penerapan Judex Facti Tingkat Pertama dengan mempertimbangkan Putusan Kasasi No. 686 K/PDT/1998 untuk menilai batalnya Sertipikat Hak Milik No. 7/ Mangkura Tanggal 13 Mei 1993 (pendaftaran kedua) atas nama Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) adalah tidak tepat dan merupakan suatu kekeliruan.
5. Bahwa suatu putusan pengadilan dapat dilaksanakan dan dipergunakan sebatas dengan amar putusan yang ditetapkan dalam putusan tersebut. Adapun pertimbangan hukum merupakan bentuk/ hasil analisa dan penafsiran hakim berdasarkan aturan hukum yang berlaku dan pengetahuannya. Sehingga inti dari suatu putusan pengadilan yang menjadi dasar pelaksanaan yang bersifat eksekutorial adalah amar dari putusan tersebut.
6. Bahwa apabila mencermati secara objektif dan seksama Putusan Kasasi No. 686 K/PDT/1998, maka tidak ada amar putusan yang secara tegas, jelas dan definitif yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 7/ Mangkura Tanggal 13 Mei 1993 (pendaftaran kedua) atas nama Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I). Begitu pula dengan seluruh putusan-putusan (**vide Bukti P – 6 s/d Bukti P – 21**) yang diajukan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, tidak ada satu amar putusan pun yang secara tegas, jelas dan definitif membatalkan kepemilikan objek sengketa *a quo* PEMBANDING/ TERGUGAT I berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 7/ Mangkura Tanggal 13 Mei 1993 (pendaftaran kedua) atas nama Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I).
7. Bahwa sertipikat hak milik merupakan salah satu bentuk dari Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, badan atau instansi yang dapat membatalkan sertipikat hak milik adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Badan Pertanahan Nasional karena alasan cacat hukum administrasi.
8. Bahwa dengan demikian penggunaan pertimbangan hukum pada halaman 14-15 Putusan Kasasi No. 686 K/PDT/1998 adalah tidak relevan dan patut dikesampingkan. Karena yang dapat menilai dan menafsirkan sah atau tidaknya, batal atau tidaknya sebuah sertipikat beserta seluruh peralihannya adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri di wilayah Peradilan Umum.
9. Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti Surat Keterangan Lurah Kelurahan Sawerigading Nomor : 16/KS/II/ 2014 tanggal 7 Februari 2014 (**vide Bukti TI – 15**), diperoleh fakta hukum bahwa dalam catatan dan register tanah di Kantor Kelurahan Sawerigading, status tanah yang berlokasi di Jalan Botolempangan No. 49 Makassar adalah tercatat dan terdaftar sebagai milik PEMBANDING/ TERGUGAT I berdasarkan SHM No. 7/Desa Mangkura (pendaftaran kedua) Tanggal

Hal. 96 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



13 Mei 1993 Surat Ukur (Pengganti) No. 3/1963 atas nama Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I).
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa mengenai fakta dicoretnya SHM No.7/Mangkura berdasarkan Putusan PTUN Makassar No. 46/G.TUN/1995/P.TUN.Ujung Pandang tanggal 22 Juli 1996 dalam buku tanah senyatanya telah dikoreksi oleh TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I berdasarkan kewenangannya. Dimana dalam SK 03 dinyatakan dengan tegas ada pencoretan dengan pensil sehingga terbukti adanya kekeliruan dan kesalahan administrasi pada saat pencoretan tersebut, sehingga sudah selayaknya untuk diperbaiki.
11. Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas terbukti bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas objek tanah Jalan Botolempangan No. 49 Makassar, yang pada saat ini dimiliki oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I berdasarkan sertipikat hak milik baru berdasarkan pendaftaran tanah baru yaitu SHM No. 20256/ Sawerigading tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur No. 00316/2015 Tanggal 14 Desember 2015 a.n pemegang hak PETER DAVID PHIE.

VIII. FAKTA HUKUM MENGENAI PEMBATALAN PEMBERIAN HAK MILIK KEPADA DR. HASAN ANOEZ DAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2/SAWERIGADING MILIK TERBANDING/ PENGGUGAT KARENA CACAT HUKUM ADMINISTRASI.

Dasar Hukum Kewenangan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I membatalkan Pemberian Hak Milik Kepada Dr. Hasan Anoez Dan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading Milik TERBANDING/ PENGGUGAT Karena Cacat Hukum Administrasi.

1. Bahwa dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, hanya adanya 2 (dua) badan atau lembaga yang memiliki kewenangan untuk dapat menguji dan membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara menyangkut keputusan pemberian hak milik dan sertipikat hak milik atas tanah, yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara dan Badan Pertanahan Nasional.
2. Bahwa menyangkut kewenangan Badan Pertanahan Nasional membatalkan pemberian hak milik dan sertipikat hak milik atas tanah secara khusus diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Dimana dalam PERKABAN No. 3 Tahun 2011 tersebut pembatalan suatu pemberian hak milik dan sertipikat hak milik di dasarkan dan dilakukan karena 2 alasan, yaitu menjalankan putusan pengadilan yang berkekuata hukum tetap dan pembatalan karena alasan cacat hukum administrasi.
3. Bahwa apabila kembali ke permasalahan hukum perkara *a quo* maka akan diperoleh fakta hukum bahwa pembatalan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez (vide Bukti TI – 57) dan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT (vide Bukti P-1) adalah merupakan pembatalan karena alasan **cacat hukum administrasi** yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan (in casu TURUT

Hal. 97 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I) atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia berdasarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015.

4. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 77 Putusan yang menyatakan :

“menimbang, bahwa oleh karena itu adalah cukup beralasan hukum untuk mengesampingkan bukti bertanda TI-2 tersebut karena cacat hukum, demikian pula oleh karena bukti bertanda TI-2, adalah merupakan dasar terbitnya sertipikat Hak Milik No. 20256/Kel.Sawerigading, surat ukur No. 00316/2015 tanggal 14/12/2015 seluas 860 m2 atas nama pemegang hak PETER DAVID PHIE (vide bukti bertanda TI-1), maka dengan dikesampingkannya bukti bertanda TI-2 karena terbukti cacat hukum, maka secara hukum bukti bertanda TI-1 tersebut cacat hukum pula dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, apalagi bukti bertanda TI-1 tersebut diterbitkan pada saat masih diajukan gugatan pembatalan terhadap bukti bertanda TI-2 melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, sehingga adalah cukup beralasan hukum pula untuk mengesampingkan bukti bertanda TI-1 tersebut.”

5. Bahwa pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama tersebut di atas membuktikan bahwa Judex Facti Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum serta melebihi batas kewenangannya dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, sehingga berdampak pada amar putusan perkara *a quo* yang menjadi keliru dan tidak di dasarkan pada fakta dan norma hukum yang berlaku.
6. Bahwa penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan (in casu TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I) atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia selaku Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan pada kewenangan yang diatur dan diberikan oleh PERKABAN No. 3 Tahun 2011.
7. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tersebut merupakan Keputusan sebagaimana di maksud dalam Pasal 1 angka 3 *jo.* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 1 ayat 7 *jo.* Pasal 87 Undang-Undang No. 20 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka menurut hukum keputusan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*).
8. Bahwa mengingat keputusan yang dimaksud merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pengadilan yang memiliki kompetensi/ kewenangan absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus Keputusan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.
9. Bahwa Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara



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

memberikan kewenangan/ kompetensi kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pengujian keabsahan (*rechtmatigeheids toetsing*) dengan berpedoman dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sehingga pengujian keabsahan dari aspek prosedural maupun aspek substansial oleh Pengadilan Tata Usaha Negara yang akan menilai, apakah Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah sah atau tidak, apakah cacat hukum atau tidak ditinjau dari aspek prosedural maupun aspek substansial.

10. Bahwa apabila mencermati pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama, maka jelas adanya bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama telah memaksakan diri dan kehendaknya dengan mengambil alih kewenangan/ kompetensi absolut hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dengan menilai dan menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 adalah cacat hukum. Bahkan *Judex Facti* Tingkat Pertama tanpa dasar hukum yang jelas juga menyatakan SHM No. 20256/ Sawerigading tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur No. 00316/2015 Tanggal 14 Desember 2015 atas nama PEMBANDING/ TERGUGAT I ikut batal pula dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
11. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama senyatanya membuktikan bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak memiliki pemahaman dan kompetensi untuk menguji dan menilai Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015. Karena tidak ada satu ketentuan normatif dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang digunakan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam menguji dan menyatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 cacat hukum. Justru dasar yang digunakan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama membatalkan keputusan tersebut hanyalah didasarkan pada dalil-dalil dan bukti-bukti sepihak yang diajukan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT saja, yang pada faktanya bukti-bukti tersebut tidak relevan digunakan dalam perkara *a quo* apalagi untuk membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015.
12. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama sendiri ternyata saling kontradiktif. Dimana disatu sisi *Judex Facti* Tingkat Pertama berpendapat bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 adalah cacat hukum. Namun di lain sisi *Judex Facti* Tingkat Pertama mengakui bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tersebut masih diuji keabsahannya di Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga terbukti secara hukum bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama telah melampaui kewenangannya (*beyond the powers of this*

Hal. 99 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



authority) dan tidak memiliki kompetensi untuk menilai dan menyatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 cacat hukum.

13. Bahwa suatu KTUN melekat padanya asas hukum *Het Vermoden Van Rechtmatigheid* atau *Praduga Rechtmatige*, dimana berdasarkan asas tersebut suatu KTUN adalah harus dianggap benar, berlaku dan dapat dilaksanakan walaupun adanya gugatan pembatalan terhadap KTUN tersebut, sebagaimana diatur juga secara normatif pada Pasal 67 ayat (1) UU PTUN menyatakan sebagai berikut :

“Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.”

14. Bahwa dengan demikian Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 menurut hukum adalah sah, berlaku dan memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga Judex Facti Tingkat Pertama tidak memiliki dasar untuk menyatakan keputusan tersebut cacat dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

15. Bahwa selain telah melebihi batas wewenangnya, terbukti bahwa putusan Judex Facti Tingkat Pertama yang menyatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 cacat hukum tidak memenuhi dan didasarkan dengan dengan pertimbangan serta dasar hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 25 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 178 ayat (1) HIR, sehingga putusan Judex Facti Tingkat Pertama adalah cacat dan layak dibatalkan.

16. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah sepatutnya dan sangat berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk membatalkan putusan Judex Facti Tingkat Pertama serta menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima.

Alasan-Alasan Pembatalan Pemberian Hak Milik Kepada Dr. Hasan Anoez Dan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading Milik TERBANDING/ PENGGUGAT Karena Cacat Hukum Administrasi.

17. Bahwa di dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 yang membatalkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez (vide Bukti T.I – 57), dapat diperoleh fakta hukum alasan pembatalan cacat hukum pemberian hak milik tersebut sebagai berikut :

- 1) Bahwa dalam bagian MEMBACA, disebutkan Hak Milik diuraikan dalam Gambar Situasi No. 3/1962 tanggal 9-1-1963. Sedangkan pada faktanya Hak Milik yang dimaksud diuraikan dalam Surat Ukur No. 3/1962 tanggal 9-1-1963.
- 2) Bahwa dalam bagian MENIMBANG huruf C, yang dibatalkan berdasarkan Putusan PTUN Makassar No. 46/G.TUN/1995/P.TUN.Ujung Pandang tanggal 22



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

Juli 1996 adalah SHM No. 7/ Kelurahan Mangkura adalah Hak Milik atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa). Namun pada Bagian MEMUTUSKAN pada Diktum Pertama dan Kedua yang dijadikan tanah milik Negara dan dihapus dari buku tanah adalah SHM No. 7/ Kelurahan Mangkura atas nama PETER DAVID (TERGUGAT II INTERVENSI).

- 3) Bahwa dalam bagian MEMUTUSKAN Diktum Pertama menyatakan tanah bekas hak milik sertipikat No. 7 tanggal 10 Januari 1963 kelurahan mangkura (persiapan Sawerigading), kecamatan ujung pandang kotamadya ujung pandang, Provinsi Sulawesi selatan, yang tercatat atas nama PETER DAVID. Sedangkan pada faktanya bekas sertipikat No. 7 (pendaftaran pertama) tanggal 10 Januari 1963 tersebut adalah bukan milik PETER DAVID tapi merupakan milik Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa).
- 4) Bahwa dalam bagian MEMUTUSKAN Diktum Pertama menyatakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang No. 3/1963 tanggal 9 Januari 1963, sedangkan pada faktanya surat No. 3/1963 tanggal 9 Januari 1963 bukan merupakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah namun merupakan surat ukur Surat Ukur No. 3 tertanggal 9 Januari 1963. Sehingga Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang No. 3/1963 tanggal 9 Januari 1963 tidak pernah ada.
- 5) Bahwa dalam bagian MEMUTUSKAN Diktum Kedua menyatakan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum Pertama. Bahwa sertipikat No. 7 (pendaftaran pertama) tanggal 10 Januari 1963 atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) atau sertipikat No. 7 (pendaftaran kedua) tanggal 20 Mei 1993 atas nama PETER DAVID, tidak pernah tercatat sebagai Hak Guna Bangunan melainkan sebagai Hak milik sebagaimana tercatat dalam Warkah kantor pertanahan Kota Makassar.
- 6) Bahwa dalam bagian Memutuskan Diktum Ketiga menyatakan rumah Jalan Botolempangan diuraikan dalam Gambar Situasi No. 3/1962 tanggal 9-1-1963. Namun Jalan Botolempangan tidak pernah diuraikan dalam Gambar Situasi No. 3/1962 tanggal 9-1-1963, akan tetapi Surat Ukur No. 3/1962 tanggal 9-1-1963.
18. Bahwa selanjutnya di dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No.2/Sawerigading milik TERBANDING/ PENGGUGAT (vide Bukti P-1), dapat diperoleh fakta hukum alasan pembatalan cacat hukum pemberian hak milik tersebut antara lain sebagai berikut:
 - 1) Perubahan SHM No.1/Sawerigading menjadi SHM No.2/Sawerigading dilakukan tanpa paraf dan tanpa keterangan sebab perubahan nomor.
 - 2) SHM No.2/Sawerigading menggunakan Surat Ukur No. 3/1962 tanggal 9-1-1963 milik Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) yang melekat pada SHM No. 7 (pendaftaran pertama) tanggal 10 Januari 1963.
 - 3) SHM No.2/Sawerigading diterbitkan ketika objek tanah Jalan Botolempangan No. 49 masih dalam status sengketa hukum perkara perdata No.

Hal. 101 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



31/Pdt.G/1996/PN.Ij.Pdg masih berlangsung dan belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 72 s/d 73 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak ada cacat hukum administrasi dalam penerbitan SHM No. 2/Sawerigading terkait dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kotamadya Ujung Pandang Nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963.
20. Bahwa pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama tersebut membuktikan bahwa Judex Facti Tingkat Pertama tidak teliti dan jeli dalam membaca dan menilai bukti sehingga pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama menjadi keliru. Alasan cacat hukum adminstrasi terkait dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kotamadya Ujung Pandang Nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963 tidak ditujukan sebagai dasar pembatalan SHM No. 2/Sawerigading, namun justru ditujukan pada Surat Keputusan Nomor: 520.1/1961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa SHM No. 7/Mangkura atas nama Peter David (PEMBANDING/TERGUGAT I) tidak pernah diuraikan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kotamadya Ujung Pandang Nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963 dimaksud. Namun SHM No.7/Mangkura atas nama Peter David (PEMBANDING/ TERGUGAT I) pada faktanya diuraian di dalam surat ukur nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963.
21. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 73 yang pada pokoknya menyatakan bahwa alasan cacat administrasi tidak substansial karena dalam penerbitan SHM No. 2/Sawerigading yang dijadikan dasar adalah surat ukur nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963 dan bukan Gambar Situasi nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963.
22. Bahwa lagi-lagi Judex Facti Tingkat Pertama tidak teliti dan jeli dalam membaca dan menilai bukti dan fakta dalam perkara *a quo*. Penggunaan Gambar Situasi nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963 adalah merupakan alasan cacat hukum administrasi yang digunakan dalam pembatalan Surat Keputusan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997. Sedangkan pembatalan terkait dengan SHM No. 2/Sawerigading didasari dengan penggugaan surat ukur nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963 milik Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa), karena menurut hukum tidaklah dibenarkan suatu hak milik menggunakan surat ukur yang melekat pada hak milik orang lain, apalagi surat ukur nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963 telah gugur karena adanya pendaftaran sertipikat baru dan telah diganti dengan Gambar Situasi nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963 milik Pembanding/ Tergugat I yang melekat pada SHM No.7/Mangkura (pendaftaran kedua) tahun 1993.
23. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 73 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pengujian laboratorium forensik tidak dapat dijadikan alasan



hukum untuk membatalkan pemberian hak milik dan SHM No. 2/sawerigading karena belum ada putusan pengadilan.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa terlepas dari ada atau tidaknya putusan pengadilan terkait dengan temuan laboratorium forensik tersebut, secara faktual telah diperoleh fakta hukum bahwa terdapat 2 (dua) pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez terhadap objek sengketa a quo, sehingga pemberian hak tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan asas kepastian hukum.
25. Bahwa selain itu Badan Pertanahan Nasional telah diberi legitimasi dan kewenangan untuk membatalkan pemberian hak milik dan sertifikat hak milik tanpa adanya atau tanpa menunggu putusan pengadilan terlebih dahulu karena adanya alasan cacat hukum administrasi dalam penerbitan produk tersebut sebagaimana yang diamanatkan dan diatur dalam PERKABAN No. 3 Tahun 2011. Sehingga pembatalan atas Surat Keputusan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 dan SHM No. 2/Sawerigading adalah telah sesuai dan berdasarkan hukum.
26. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 73 yang mempertimbangkan Surat Keterangan dari Dirjen AHU Tanggal 29 April 2015 yang menyatakan Bahwa Herman Tjoa Bukan Warga Negara Indonesia. Karena bukti surat tersebut tidak relevan digunakan sebagai bukti yang menerangkan status kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) secara faktual, sebab dasar pertimbangan penerbitannya adalah Putusan PTUN Ujung Pandang 46/G.TUN/1995/PTUN.Uj.Pdg. (**vide Bukti P - 10**).
27. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta yang ada, tidak ada satu bukti berupa akta otentik pun yang dapat membuktikan atau menunjukkan bahwa Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah Warga Negara Asing atau menolak kewarganegaraan Indonesia. Sebaliknya, seluruh bukti akta otentik yang diajukan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I (vide Bukti T.I-11, Bukti T.I-13, Bukti T.I-17, Bukti T.I-18, Bukti T.I-19, Bukti T.I-21, Bukti T.I-22, Bukti T.I-23, Bukti T.I-24, Bukti T.I-25 dan Bukti T.I-26) menunjukkan bahwa Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah Warga Negara Indonesia dan tidak pernah ada satu bukti otentik pun yang dapat menunjukkan bahwa Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah Warga Negara Asing atau menolak kewarganegaraan Indonesia.
28. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 73 dan halaman 83, yang pada pokoknya menyatakan bahwa kesalahan hukum administratif disebabkan oleh kesalahan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I sendiri dan alasan pembatalan secara hukum adalah tidak substansial sehingga cukup diperbaiki.
29. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama tersebut semestinya tidak layak dijadikan sebagai pertimbangan hukum dalam suatu putusan pengadilan. Pertimbangan hukum tersebut hanya merupakan asumsi dan tidak didasarkan dengan fakta hukum dan dasar hukum yang jelas.

Hal. 103 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



30. Bahwa Badan Pertanahan Nasional memiliki fungsi dan kewenangan untuk menguji keputusan yang diterbitkannya sendiri apabila memang dapat dibuktikan secara hukum terdapat indikasi adanya kekeliruan atau kesalahan dalam proses penerbitan suatu pemberian hak milik dan sertifikat hak milik sehingga berakibat kecacatan hukum pada produk tersebut. Hal tersebut justru merupakan tindakan yang mengedepankan asas kepastian hukum. Karena kecacatan suatu pemberian hak milik dan sertifikat hak milik justru banyak ditemukan jauh hari setelah produk-produk tersebut diterbitkan.
31. Bahwa apabila mempertanyakan dari konteks kewenangan Badan Pertanahan Nasional untuk menguji dan mengoreksi produk hukum yang diterbitkan maka sudah jelas secara normatif peraturan perundang-undangan memberikan sumber kewenangan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pengujian, pengoreksian serta pembatalan terhadap produk-produk yang cacat hukum tersebut. Di dalam kasus pemberian hak milik dan sertifikat hak milik yang mengandung cacat hukum administrasi, maka sudah jelas dasar hukum Badan Pertanahan Nasional melaksanakan pengujian dan pembatalan tersebut adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
32. Bahwa adapun menyangkut dengan pertimbangan hukum yang menyatakan alasan pembatalan secara hukum adalah tidak substansial sehingga cukup diperbaiki adalah pertimbangan hukum yang salah dan tidak berdasarkan hukum.
33. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015, dapat diperoleh fakta hukum bahwa kesalahan dan kekeliruan yang terdapat dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez bukan hanya menyangkut dengan kesalahan pengetikan belaka, namun telah terjadi manipulasi data yuridis dalam Keputusan Pemberian Hak Milik tersebut yang dilakukan secara sengaja dan terencana sehingga menimbulkan hak dan keuntungan sepihak bagi penerima hak milik tersebut yaitu Dr. Hasan Anoez.
34. Bahwa dengan demikian pembatalan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez adalah tepat dan berdasarkan hukum, karena terbukti telah terjadi kesalahan dan manipulasi data yuridis dalam isi keputusan tersebut. Sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis hakim tingkat banding untuk membatalkan putusan Judex Facti Tingkat Pertama dan menolak gugatan *a quo*.
35. Bahwa PEMBANDING/ TERGUGAT I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 83, yang pada pokoknya menyatakan bahwa TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I telah mengabaikan putusan-putusan pengadilan sebagaimana dimaksud Judex Facti Tingkat pertama dalam putusannya.



36. Bahwa Judex Facti Tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 72 menyatakan bahwa SHM No. 2/Sawerigading dan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez telah pernah digugat oleh Peter David (in casu PEMBANDING/TERGUGAT) di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berdasarkan Putusan PTUN No. 08/G.TUN/1998/PTUN.MKS jo. No. 42/BDG.TUN/1998/PT.TUN.MKS. jo. No. 112 K/TUN/1999 jo. No. 38 PK/TUN/2002 serta Putusan PTUN No. 09/G.TUN/2011/PTUN.MKS jo. No. 103/BDG.TUN/2011/PT.TUN.MKS. jo. No. 164 K/TUN/2012 jo. No. 155 PK/TUN/2013 dan pada akhirnya seluruh gugatan Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) dinyatakan tidak dapat diterima.
37. Bahwa adapun alasan Putusan PTUN No. 08/G.TUN/1998/PTUN.MKS jo. No. 42/BDG.TUN/1998/PT.TUN.MKS. jo. No. 112 K/TUN/1999 jo. No. 38 PK/TUN/2002 menyatakan gugatan Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) tidak diterima karena SHM No. 1/Sawerigading sudah diganti atau sudah dicoret sehingga objek sengketa Tata Usaha Negara dianggap sudah batal. Sedangkan pada Putusan PTUN No. 09/G.TUN/2011/PTUN.MKS jo. No. 103/BDG.TUN/2011/PT.TUN.MKS. jo. No. 164 K/TUN/2012 jo. No. 155 PK/TUN/2013, gugatan Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) dinyatakan tidak diterima karena telah daluarsa dan *nebis in idem* karena sudah pernah digugat pada perkara TUN No. 08/G.TUN/1998/PTUN.MKS.
38. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas diperoleh fakta bahwa pokok perkara mengenai materi atau substansi penerbitan SHM No. 2/Sawerigading tidak pernah diperiksa dan diuji keabsahannya oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, karena gugatan pembatalan oleh Peter David (in casu PEMBANDING/ TERGUGAT I) dinyatakan tidak dapat diterima karena terbentur dengan formalitas gugatan dan hukum acara formil saja.
39. Bahwa dengan demikian sudah tepat TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang RI menguji dan membatalkan SHM No. 2/Sawerigading dan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez, karena kedua produk tersebut ternyata tidak pernah diperiksa dan diuji keabsahannya baik secara prosedural dan substansi di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Sehingga pembatalan yg dilakukan oleh TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang RI adalah tidak bertentangan dengan putusan pengadilan manapun dan telah berdasarkan hukum.
40. Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama seharusnya konsisten dengan pertimbangan hukumnya, dimana pada halaman 80 Judex Facti Tingkat Pertama mengesampingkan putusan-putusan pengadilan yang bertanda Bukti T.I-65 dan Bukti T.I-66 yang diajukan oleh PEMBANDING/ TERGUGAT I dengan alasan amar putusan-putusan tersebut menyatakan gugatan tidak dapat diterima, sehingga



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

materi perkara belum dipertimbangkan. Namun Judex Facti Tingkat Pertama justru mempertimbangkan seluruh Putusan PTUN No. 08/G.TUN/1998/ PTUN.MKS jo. No. 42/BDG.TUN/1998/PT.TUN.MKS. jo. No. 112 K/TUN/1999 jo. No. 38 PK/TUN/2002 serta Putusan PTUN No. 09/G.TUN/2011/PTUN.MKS jo. No. 103/BDG.TUN/2011/PT.TUN.MKS. jo. No. 164 K/TUN/2012 jo. No. 155 PK/TUN/2013 yang diajukan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT. Dimana pada faktanya putusan-putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut amar/ diktum putusannya juga menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima. Sehingga pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama tersebut tidak mencerminkan asas keadilan dan selayaknya dibatalkan.

41. Bahwa apabila mencermati bukti putusan-putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (**vide Bukti P - 6 s/d Bukti P - 21**) yang diajukan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT, maka akan diperoleh fakta bahwa amar/ diktum putusan pada seluruh putusan-putusan tersebut tidak pernah memberikan dasar dan hak kepemilikan objek tanah Botolempangan No. 49 Makassar secara definitif baik kepada Dr. Hasan Anoez maupun kepada TERBANDING/ PENGGUGAT, sehingga dengan demikian TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II secara hukum tidak pernah mengabaikan apalagi melanggar putusan-putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut.
42. Bahwa mengingat putusan-putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tersebut tidak pernah memberikan hak kepemilikan atau menjadi dasar kepemilikan terbanding, dan dalam penerbitan pembatalan SHM No. 2/Sawerigading TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II tidak pernah mengabaikan apalagi melanggar putusan-putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, maka sudah sepantasnya agar pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama dibatalkan karena keliru dan kurang pertimbangan hukum, serta agar Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak gugatan *a quo*.

IX. JUDEX FACTI TINGKAT PERTAMA TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM PERTIMBANGAN HUKUM DAN AMAR PUTUSAN TERKAIT DENGAN PERBUATAN PENGUSAHA YANG MELAWAN HUKUM (*ONRECHMATIGE OVERHEIDSDAAD*) TERHADAP PARA TURUT TERGUGAT DAN MENJATUHKAN PUTUSAN YANG MENGHUKUM (*CONDEMNATOIR*) KEPADA PARA TURUT TERGUGAT DALAM PERKARA A QUO.

1. Bahwa PEMBANDING keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan judex facti yang menyatakan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*).
2. Bahwa dasar hukum pelaksanaan penerbitan pembatalan diatur pada ketentuan hukum pada Pasal 73 jo. Pasal 74 jo. Pasal 75 PERKABAN RI No. 3/2011. dan apabila menghubungkan penerbitan Keputusan Kepala Kantor

Hal. 106 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 serta ketentuan UU No. 30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang diterbitkan oleh TURUT PEMBANDING I/TURUT TERGUGAT I atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang RI, maka dapat diperoleh fakta hukum bahwa telah terjadi pelimpahan kewenangan mandat yang diperoleh TURUT PEMBANDING I/TURUT TERGUGAT I dari Menteri Agraria dan Tata Ruang RI.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pelimpahan kewenangan Mandat pada Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 dapat dibuktikan dengan adanya format penandatanganan atas nama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI. Hal tersebut telah berkesesuaian dengan Pasal 14 ayat (4) UU No.30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi sebagai berikut :

“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menerima Mandat harus menyebutkan atas nama Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Mandat.”
4. Bahwa berdasarkan fakta dan ketentuan hukum tersebut diperoleh fakta hukum bahwa pelaksanaan penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 oleh TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I didasarkan pada pelimpahan kewenangan Mandat, dimana Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI berkedudukan sebagai pemberi Mandat sedangkan TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I berkedudukan sebagai penerima Mandat (Mandataris).
5. Bahwa suatu pelimpahan kewenangan secara Mandat dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah, senyatanya tidak menghilangkan atau mengalihkan tanggung jawab (*behooud van verantwoordelijkheid*) Pemberi Mandat. Artinya, walaupun kewenangan telah dialihkan dan pelaksanaan wewenang dijalankan oleh penerima Mandat (Mandataris), akan tetapi tanggung jawab hukum yang akan timbul sehubungan dengan pelaksanaan kewenangan tersebut tetap berada atau melekat pada diri pemberi Mandat.
6. Bahwa dengan demikian walaupun TURUT PEMBANDING I/TURUT TERGUGAT I adalah Badan/ Pajabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, namun kedudukan hukum TURUT PEMBANDING I/TURUT TERGUGAT I hanya merupakan pelaksana dari kewenangan yang di limpahkan oleh Menteri Agraria Dan Tata Ruang RI/ Kepala BPN RI. Sehingga tanggung

Hal. 107 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



jawab dan tanggung gugat penerbitan keputusan tersebut berada atau melekat pada Menteri Agraria Dan Tata Ruang RI/ Kepala BPN RI.
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa apabila menghubungkan dalil perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*) dengan pelimpahan kewenangan sebagaimana diatur dalam PERKABAN No. 3 Tahun 2011 dan UU No. 30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka diperoleh fakta hukum bahwa subjek hukum yang membatalkan SHM No. 2/Sawerigading dan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 Tanggal 8-7-1997 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez adalah Menteri Agraria Dan Tata Ruang RI/ Kepala BPN RI, sehingga tidak tepat apabila TERBANDING/PENGGUGAT mendalilkan bahwa TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*), karena segala bentuk akibat hukum serta kerugian yang timbul dari pembatalan tersebut merupakan tanggung jawab Menteri Agraria Dan Tata Ruang RI/ Kepala BPN RI.
8. Bahwa dengan demikian tuntutan TERBANDING/PENGGUGAT yang memohon agar TURUT PEMBANDING I/TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/TURUT TERGUGAT II dinyatakan melakukan perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*) adalah tidak tepat dan keliru, karena perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*) yang dimaksud tidak memenuhi syarat dan unsur perbuatan penguasa yang melawan hukum (*onrechtmatige overheids daad*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Sehingga sudah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tingkat Banding untuk membatalkan putusan Judex Facti Tingkat Pertama dan menolak gugatan *a quo*.
9. Bahwa selanjutnya PEMBANDING/ TERGUGAT I keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Judex Facti Tingkat Pertama yang menghukum TURUT PEMBANDING I/TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/TURUT TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam perkara *a quo*, karena diktum putusan tersebut merupakan putusan yang cacat dan tidak berdasar hukum.
10. Bahwa pada prinsipnya kualifikasi Turut Tergugat tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Namun telah menjadi suatu praktik yang diterapkan dari kasus per kasus. Perbedaan mendasar antara Tergugat dengan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi

Hal. 108 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS

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)



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

11. Bahwa istilah Turut Tergugat ditemukan dalam kebiasaan praktik hukum acara perdata, sebagaimana dimuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No: 201 K/SIP/1974 tertanggal 28 Januari 1986, yang mempunyai kaidah hukum:

“Dalam hukum acara perdata tidak dikenal pengertian turut penggugat, yang dikenal adalah sebutan turut tergugat, yaitu orang-orang, bukan penggugat dan bukan pula tergugat, akan tetapi demi lengkapnya pihak-pihak harus disertakan sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan.”

12. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.663 K/Sip/1971, Tgl 6 Agustus 1971 jo. Putusan No. 1038 K/Sip/1972, Tgl 1 Agustus 1973, menyatakan :

“Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata.”

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dapat ditemui kaidah hukum yang berlaku pada praktik peradilan di Indonesia yang mengatur bahwa Turut Tergugat tidak turut menanggung putusan yang bersifat penghukuman (*condemnatoir*), melainkan hanya tunduk dan patuh atas putusan pengadilan tersebut, yang sesungguhnya hanya berakibat langsung bagi pihak Tergugat.

14. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum dan diktum/ amar putusan Judex Facti Tingkat Pertama yang menghukum TURUT PEMBANDING I/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT PEMBANDING II/ TURUT TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara adalah keliru dan tidak berdasar hukum. Oleh karenanya cukup beralasan hukum untuk membatalkan putusan Judex Facti Tingkat Pertama tersebut serta menolak gugatan *a quo*.

PERMOHONAN :

Bahwa berdasarkan alasan dan dasar hukum yang telah PEMBANDING/ TERGUGAT I uraikan diatas, maka PEMBANDING/ TERGUGAT I memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar cq. Majelis Hakim Tinggi/ Banding pada Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar berkenan memberikan amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding Pembanding/Tergugat I ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 67/PDT.G/2016/PN.MKS tanggal 19 September 2016.

MENGADILI SENDIRI :

- Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi PEMBANDING/ TERGUGAT I.

Hal. 109 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

2. Menyatakan Gugatan TERBANDING/ PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard).

- **Dalam Pokok Perkara :**

3. Menolak Gugatan TERBANDING/ PENGGUGAT untuk seluruhnya.
4. Menghukum TEBANDING/ PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

-----Menimbang, bahwa Kuasa hukum Pembanding II semula TURUT Tergugat I dalam memori bandingnya mengajukan alasan keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama

Bahwa judex factie Majelis Hakim Tingkat pertama telah keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan “penerbitan suatu surat keputusan yang dilakukan Turut Tergugat I atas tanah objek sengketa, berdampak yuridis, sebab menghilangkan hak kepemilikan seseorang” (Vide hal. 59) karena sebenarnya penerbitan Surat Keputusan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 adalah merupakan keputusan yang bertujuan untuk melakukan perbaikan administrasi pertanahan sebagaimana Peraturan Kepala badan Pertanahan No. 1 Tahun 2014 jo. Perpres No. 10 Tahun 2006 jo. Perpres No. 20 Tahun 2015 yang menyatakan BPN RI mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan bukan menghilangkan hak kepemilikan seseorang terlebih lagi pada saat sebelum diterbitkan Keputusan tersebut Pemohon Banding/Turut Tergugat I telah melakukan peninjauan lokasi dan diketahui bahwa lokasi tersebut dalam penguasaan Pieter David pada saat itu.

Sehingga adalah sangat tidak beralasan jika Pemohon Banding/Turut terbanding diikutkan dalam perkara ini dengan asumsi Keputusan Pemohon Banding/Turut Tergugat I menghilangkan hak keperdataan seseorang.

Keberatan Kedua

Bahwa judex factie Majelis Hakim Tingkat pertama dalam pertimbangannya menyatakan “setelah melihat Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura), ternyata yang dijadikan dasar terbitnya sertipikat tersebut adalah Surat Ukur No. 3/1963 tanggal 9-1-1963, artinya tidak ada cacat hukum administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Noomor 2/Sawerigading (Mangkura)” (Vide hal. 73) adalah sangat keliru, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) dasar terbitnya adalah Surat Ukur No. 3/1963 tanggal 9-1-1963 dimana surat ukur tersebut adalah data fisik yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura sehingga sangatlah jelas bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) mengandung cacat hukum administrasi. sebagaimana dalam Pasal 52 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa Pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat ukur serta memusnahkan sertipikat hak yang bersangkutan, berdasarkan salinan surat keputusan Pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut. Menjadi sangat jelas terlihat bahwa data fisik melekat pada data yuridis dalam hal ini Surat Ukur No. 3/1963 melekat pada Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura, sehingga

Hal. 110 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Bahwa judex factie Majelis Hakim Tingkat pertama dalam amarnya menyatakan "menyatakan bahwa Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 telah melakukan perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau *onrechmatige overheidsdaad*, karena melegitimasi Turut Tergugat 1 untuk melakukan perbuatan melawan hukum, dengan cara mengeluarkan SK Pembatalan Pemberian Hak kepada Dr. Hasan yang berakibat batalnya SHM No. 2/Sawerigading atas nama Ny. Margaretha Tjandra, padahal patut diketahuinya bahwa lokasi tanah yang beralas hak SHM No. 2/Sawerigading tersebut tidak pernah berubah, apalagi belum ada putusan pengadilan yang menyatakan SHM No. 2/Sawerigading cacat hukum atau cacat administrasi" (vide hal 86) adalah sangat-sangat keliru karena Turut Tergugat 1 mengeluarkan SK pembatalan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan dalam pertimbangannya menyebutkan suatu perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria, yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah Tata Susila
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat (vide hal 61 & 62)

Turut Tergugat I dalam menerbitkan Sk pembatalan tidaklah melanggar kewajiban sebagaimana ketentuan Pasal 61 jo. Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) huruf jo. Pasal 63 huruf a jo. Pasal 71 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi, sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi berupa antara lain kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah intinya yang dikuatkan dengan bukti berupa hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan dengan menerbitkan Surat Keputusan pembatalan, Juga tidak ada hak subyektif orang lain karena perbuatan yang dilakukan adalah perbuatan administrasi dimana yang dibatalkan adalah pencatatan haknya pada Kantor Pertanahan dan tentu saja penerbitan SK pembatalan tidak melanggar kaidah tata susila maupun bertentangan dengan azas kepatutan dan sebagainya, sehingga adalah sangat keliru jika Turut Tergugat I dinyatakan perbuatan penguasa yang melanggar hukum atau *onrechmatige overheidsdaad*.

Keberatan Keempat

Bahwa judex factie Majelis Hakim Tingkat pertama dalam amarnya menyatakan "Menyatakan bahwa Turut tergugat 1 dan turut Tergugat 2 melakukan perbuatan penguasa yang melanggar hukum, dengan cara-cara menyatakan bahwa Tjoa Soei Hoo alias Herman Tjoa adalah WNI" (vide hal 86) adalah amar putusan yang tidak cermat yang berkesan memihak, perlu Turut Tergugat 1 jelaskan bahwa salah satu pertimbangan menimbang pada Keputusan pembatalan yang di terbitkan Turut Tergugat 1 adalah surat Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 04 Desember 2007 No. C4-HL.01.10-12 Perihal : Status Kewarganegaraan Tjoa Soie Ho (Herman Tjoa), menyatakan:

"1. Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) lahir di Manado tanggal 12 Januari 1912;



Direktorat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) tidak pernah menanda kewarganegaraan Republik Indonesia.
3. Tjoa Soei Ho tidak memiliki kewarganegaraan negara lain (tidak memiliki paspor dari negara asing)

Maka sesuai dengan ketentuan Pasal 4 huruf a Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) adalah Warga Negara Indonesia.”

Sehingga sangat jelas bahwa yang menyatakan Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) adalah Warga Negara Indonesia adalah Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum pada Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia dan bukanlah Turut tergugat 1 dan Turut Tergugat 2.

Dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat pertama menyatakan "Demikian pula dengan status kewarganegaraan Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) berdasarkan surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU.4.AH.10.01-72 tanggal 29 April 2015 dinyatakan bahwa status kewarganegaraan Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) adalah asing/warga Negara Asing dan surat Direktur Tata Negara Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C4-HL.01.10-122 tanggal 4 Desember 2007 diubah dan diperbaiki menjadi, Tjoa Soei Ho (Herman Tjoa) adalah bukan warga negara Indonesia" (vide hal 73) namun Majelis Hakim tingkat pertama tidak cermat dalam pertimbangannya karena tidak mempertimbangkan waktu lahirnya surat tersebut, surat direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU.4.AH.10.01-72 yang mengubah dan mencabut surat Direktur Tata Negara Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C4-HL.01.10-122 tanggal 4 Desember 2007 terbit tanggal 29 April 2015 sedangkan Surat Keputusan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 terbit tanggal 9 Maret 2015. Sehingga sangat jelas dan patut dibenarkan yang menjadi pertimbangan dalam penerbitan SK pembatalan adalah surat Direktur Tata Negara Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C4-HL.01.10-122 tanggal 4 Desember 2007.

Keberatan Kelima

Bahwa *judex factie* Majelis Hakim Tingkat pertama dalam amar pokok perkara angka 8 (delapan) yang berbunyi "Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat 1 dan 2 yang menyatakan milik Ny. Margaretha Tjandra dikembalikan seperti keadaan semula dengan SHM No. 7 Mangkura atas nama Tjoa Soei Hoo alias Herman Tjoa, adalah perbuatan penguasa yang melanggar hukum" (vide hal 86) adalah merupakan amar yang sangat sumir dan kabur serta tidak berdasar pada landasan hukum yang benar, dikatakan demikian sebab dalam pertimbangan *judex facti* khusus mengenai pokok perkara dari halaman 6 (enam) sampai dengan halaman 67 (enam tujuh) sama sekali tidak menyebut dan menyatakan bahwa perbuatan para tergugat dan para turut tergugat telah menyalahi atau melanggar ketentuan-ketentuan atau pasal-pasal sebagaimana disebut dalam KUH Perdata/*Burgerlijk Wetboek*, sehingga dapat menyatakan amar yang berbunyi “ telah melakukan perbuatan penguasaan yang melanggar hukum” sedangkan tidak sama sekali menjelaskan tentang perbuatan apa dan melanggar hukum dari ketentuan/pasal berapa ?

Dimana seharusnya *judex facti* dapat lebih arif dan bijaksana dengan dapat memberikan suatu penilaian hukum yang berdasar hukum sehingga dapat dipertanggungjawabkan dan tidak kepada pertimbangan atau amar putusan yang hanya sekedar menyadur dari pertitum gugatan belaka, dengan harapan putusan tersebut nantinya dapat diterima sebagai sumber hukum dan terlebih lagi dapat diterima oleh pihak-pihak yang berperkara;

Selain dari pada itu dengan amar yang demikian yang berbunyi “tindakan turut tergugat 1 dan 2 yang menyatakan milik Ny. Margaretha Tjandra dikembalikan

Hal. 112 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

seputi semula dengan MY No. 7 Mangkura atas nama Tjia Sodi Ho alias Herman Tjia, adalah perbuatan penguasa yang melanggar hukum" adalah merupakan amar yang seharusnya menjadi kewenangan hakim Pengadilan TUN dan atau hakim Pengadilan Pidana dan bukannya Hakim Pengadilan perdata, sebab amar yang demikian adalah amar yang telah salah alamat oleh karena atas dasar apa *judex facti* dapat menghukum atau menyatakan turut tergugat 1 dan turut tergugat 2 selaku pejabat negara (Pejabat Tata Usaha Negara) yang mewakili pemerintah atau yang diistilahkan oleh penggugat sebagai "penguasa" yang telah melakukan perbuatan melanggar hukum, sedangkan turut tergugat 1 dan turut tergugat 2 bukanlah badan hukum privat yang dianggap melakukan perbuatan melanggar hukum.

Keberatan Keenam

Bahwa *judex factie* Majelis Hakim Tingkat pertama dalam amarnya menyatakan "Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat 1 dan 2 yang mengabaikan seluruh putusan pengadilan yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa adalah perbuatan penguasa yang melanggar hukum" (vide hal 86) adalah keliru karena sudah sangat jelas bahwa penerbitan SK pembatalan karena berdasarkan hasil penelitian ditemukan adanya cacat hukum administrasi, dimana berdasarkan ketentuan Pasal 61 jo. Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) huruf jo. Pasal 63 huruf a jo. Pasal 71 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi, sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi berupa antara lain kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah intinya yang dikuatkan dengan bukti berupa hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan dengan menerbitkan Surat Keputusan pembatalan.

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, bersama ini Pemohon Banding semula Turut Tergugat 1 memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari pemohon Banding semula Turut Tergugat I;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 September 2016 No. 67/Pdt.G/2016/PN.Mks;

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan penggugat/Termohon Terbanding atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Termohon Banding tidak diterima;
- Menghukum Penggugat/Termohon Banding untuk membayar semua biaya perkara.

-----Menimbang, bahwa Kuasa hukum Pembanding III semula TURUT Tergugat II dalam memori bandingnya mengajukan alasan keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Turut Tergugat II keberatan dengan Putusan Majelis Hakim yang mulia, dimana dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim pada halaman 60 yang menyatakan



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

"bahwa tindakan Turut Tergugat II tersebut tidak sekedar perbuatan administrative melainkan mempunyai dampak hukum yang dapat menghilangkan hak kepemilikan seseorang, sehingga jelas merupakan Kewenangan absolut Pengadilan Negeri untuk mengadilinya" dimana pertimbangan ini adalah pertimbangan yang keliru, karena pada dasarnya tugas dan fungsi Turut Tergugat II berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 1 Tahun 2014 jo Perpres No. 10 tahun 2006 jo Perpres No. 20 tahun 2015 adalah melaksanakan tugas pemerintahan mengenai pertanahan, dan karena Keputusan untuk menerbitkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam Lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara. Apalagi sudah sangat jelas penerbitan sertipikat a quo berdasarkan atas pelaksanaan dari Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN/73/2015 tanggal 9 Maret 2015, sehingga pertimbangan Majelis Hakim patut untuk ditolak;

KEBERATAN KEDUA

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan pada halaman 72 dan 73 adalah pertimbangan yang sangat keliru karena Majelis hakim telah mempertimbangkan proses administrasi penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Sulawesi Selatan No. 03/Pbt/BPN/73/2015 tanggal 9 Maret 2015 yang seyogyanya menjadi tugas dan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, apalagi atas proses penerbitan surat keputusan termaksud saat ini sementara diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah sampai di tahap kasasi dengan register perkara No. 43/G.TUN/2015/P.TUN Mks sehingga pertimbangan majelis hakim sangtlah tidak berdasar;

KEBERATAN KETIGA

Bahwa suatu kekeliruan dalam pertimbangannya apabila Majelis Hakim menilai proses penerbitan sertipikat dengan mempersandingkan dengan putusan-putusan yang telah ada atas tanah a quo, sebab pembatalan Surat Keputusan pemberian hak milik kepada Hasan Anoez sekarang telah beralih kepada Tergugat adalah karena dinilai adanya cacad administrasi, tidak menilai mengenai kepemilikan atas tanah a quo. Bukankah sudah sangat jelas Kantor Pertanahan dalam hal ini Turut Tergugat II adalah lembaga pemerintahan yang bersifat administrasi yang bertugas mencatatkan hak keperdataan seseorang, dan lagi system pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah negatife bertendensi positif dengan demikian siapapun berhak untuk menguji keabsahan dari suatu sertipikat yang diterbitkan.

Demikianlah permohonan Banding ini kami ajukan dengan harapan serta permohonan agar mendapatkan perhatian yang sungguh-sungguh.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka Tergugat/Pembanding memohon pada Majelis Hakim Agung yang mulia kiranya berkenan untuk mengadili dan mengabulkan tuntutan Turut Tergugat II/ Pembanding sebagai berikut:

Hal. 114 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menerima Permohonan Pembanding untuk seluruhnya;
putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 67/Pdt.G/2016/PN.Mks tanggal 19 September 2016 yang dimohonkan Banding.

MENGADILI SENDIRI

- Menolak Gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya
- Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara;

-----Menimbang, bahwa Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat dalam menanggapi memori banding Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I, Memori banding dari Pembanding II semula turut Tergugat I dan memori banding dari Pembanding III semula turut Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding masing-masing tanggal 30 Januari 2017, pada pokoknya memberikan tanggapan sebagai berikut :

1. Bahwa TERBANDING/PENGGUGAT menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil dalam Memori Banding PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I, kecuali yang dengan tegas-tegas dan tertulis diakui TERBANDING/PENGGUGAT dalam perkara ini.
2. Bahwa sama sekali tidak benar dan tidak berdasarkan hukum alasan-alasan banding yang dikemukakan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sebagai Keberatan Pertama sampai dengan Keberatan Keenam dalam Memori Bandingnya, karena apa yang dikemukakan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I telah dipertimbangkan dan diputuskan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dengan pertimbangan yang sangat akurat dengan mempertimbangkan semua bukti-bukti yang diajukan para pihak dan fakta persidangan, berdasarkan hukum dan berdasarkan keadilan yang seadil-adilnya.

A. TENTANG KEBERATAN PERTAMA

3. Bahwa tidak benar apa yang dikemukakan sebagai Keberatan Pertama oleh PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I.
Sangatlah naif kalau dikatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading atas nama NYONYA MARGARETHA TJANDRA (TERBANDING/PENGGUGAT) hanyalah merupakan keputusan yang bertujuan untuk melakukan perbaikan administrasi pertanahan.
Surat Keputusan *a quo* justru merupakan kesewenang-wenangan penguasa tanpa didasari oleh dasar hukum dan kebenaran apapun, selain daripada keberpihakan yang tendensius kepada PIETER DAVID PHIE (TETGUGAT I).
Karenanya sudah seharusnya PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II turut digugat dalam perkara *a quo*.
4. Bahwa sebagaimana sudah didalilkan sendiri oleh PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dengan menunjuk pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 1 Tahun 2014 jo. Perpres No. 10 Tahun 2006 jo Perpres No. 20 Tahun 2015 yang menyatakan BPN RI mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara

Hal. 115 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



nasional, regional dan sektoral sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan bukan menghilangkan hak kepemilikan seseorang.

Sesuai peraturan yang disitir PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I *a quo*, maka tugas dan wewenang PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I haruslah dilandasi peraturan perundang-undangan dan bukan menghilangkan hak kepemilikan seseorang.

Kenyataannya, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 bukan merupakan perbaikan administrasi belaka, bukan merupakan putusan yang dilandasi peraturan perundang-undangan, melainkan merupakan keputusan yang berdampak yuridis yaitu menghilangkan hak kepemilikan TERBANDING/PENGGUGAT NY. MARGARETHA TJANDRA atas tanah obyek sengketa yang dimilikinya dengan sah dan dengan itikad baik dan sengaja menciptakan "hak kepemilikan baru" bagi TERGUGAT I PIETER DAVID PHIE, sekalipun tanpa dasar hukum.

5. Bahwa sungguh ironis kalau "hak kepemilikan baru" dapat diberikan kepada siapa saja, dalam hal ini TERGUGAT I, hanya cukup didasarkan atas "peninjauan lokasi", "ditemukan papan bicara" serta "beberapa orang suruhan TERGUGAT I berada di lokasi", lalu demikian saja disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa "milik" TERGUGAT I.

Bukankah kepemilikan atas suatu obyek tanah harus dibuktikan dengan bukti otentik dalam hal ini sertipikat pendaftaran hak, sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading atas nama NYONYA MARGARETHA TJANDRA (TERBANDING/PENGGUGAT).

Bukankah mengenyampingkan begitu saja bukti kepemilikan yang sah (Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading atas nama NYONYA MARGARETHA TJANDRA (TERBANDING/PENGGUGAT) dan percaya kepada "papan bicara" di lokasi sebagai dasar pemberian hak, sama saja dengan menghilangkan hak kepemilikan seseorang, yang bertentangan dengan tugas dan kewenangan PEMBANDING/ TURUT TERGUGAT I yang telah digariskan oleh peraturan-peraturan yang disitir PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sendiri ?

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusan *a quo*, telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar bahwa penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 atas tanah obyek sengketa jelas berdampak yuridis, sebab dapat menghilangkan hak kepemilikan seseorang sehingga bukan sekedar perbuatan administrasi belaka. Oleh karenanya sudah tepat PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk memastikan apakah surat keputusan tersebut sudah sesuai dengan prosedur termasuk apakah orang yang dituju dengan keputusan tersebut benar-benar adalah pemilik tanah.

(Vide : halaman 59 Putusan *a quo*)

7. Bahwa oleh karena memang terbukti Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 telah menimbulkan dampak yuridis yaitu menghilangkan hak kepemilikan TERBANDING/PENGGUGAT, sebaliknya menimbulkan hak bagi TERGUGAT I PIETER DAVID PHIE, maka PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I haruslah bertanggung jawab dengan digugat sebagai pihak dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* sebagai penguasa yang melakukan tindakan melanggar hukum.

8. Bahwa karenanya sudah tepat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar menolak eksepsi PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I karena memang tidak beralasan hukum.

Maka dalil Keberatan Pertama Memori Banding PEMBANDING/ TURUT TERGUGAT I terbukti sangat tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dikesampingkan.

B. TENTANG KEBERATAN KEDUA

9. Bahwa tidak benar apa yang dikemukakan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sebagai Keberatan Kedua, sebab tidak ada cacat hukum administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading sekalipun menggunakan Surat Ukur No. 3/1963.

PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I telah mengakui dalam Keberatan Kedua alasan bandingnya bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura cacat hukum dan batal, sehingga PEMBANDING/ TURUT TERGUGAT I berkesimpulan dengan adanya cacat hukum dan batalnya Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura maka Surat Ukur No. 3/1963 yang melekat pada Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura yang cacat hukum dan batal *a quo*, menjadi batal pula dan tidak dapat menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading. *Quod non*.

10. Bahwa pengakuan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura cacat hukum dan batal adalah sepenuhnya benar, sebab Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 46/G.TUN/1995/P.TUN.Uj.Pdg. tanggal 22 April 1996 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 146 PK/TUN/2010 tanggal 15 Juni 2011 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Namun adalah **tidak benar** kalau dikatakan Surat Ukur No. 3/1963 atas tanah yang status kepemilikan haknya telah dibatalkan oleh Pengadilan hingga tingkat Peninjauan Kembali Mahkamah Agung *a quo*, dikatakan tidak dapat menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading atas tanah yang sama.

Yang dibatalkan oleh Pengadilan adalah keputusan pemberian hak atas tanahnya atau atas obyek tanah sengketa terletak di Jalan Botolempangan 49 Makassar.

Bukan pembatalan atas tanahnya, bukan pembatalan atas lokasi tanah, bukan pembatalan atas luas tanah, bukan pembatalan atas batas-batas tanah.

Dengan dibatalkan keputusan pemberian hak atas tanah, maka status kepemilikan tanah berubah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Tanah yang sama yang telah dikuasai langsung oleh Negara dapat dimohon dan dapat diberikan dengan suatu hak kepada pihak lain, yang terbukti telah memenuhi segala persyaratan perundang-undangan yang berlaku.

Hal ini adalah sejalan dengan ketentuan pembatalan hak atas tanah yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, antara lain pada Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 104, yang menyatakan : "*Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum*

Hal. 117 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sejalan pula dengan ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang disitir PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I, yaitu ketentuan yang mengatur tentang pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah atau menyangkut data yuridis.
11. Bahwa pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah adalah menyangkut data yuridis, tidak menyangkut data fisik tanah.
Sepanjang data fisik tanah yang meliputi letak, batas dan luas/ukuran tanah masih tetap sama dan tidak berubah, maka tidak ada ketentuan yang melarang untuk tetap menggunakan data fisik *a quo* yang tercantum pada Gambar Situasi/Surat Ukur untuk pemberian hak selanjutnya kepada pihak lain atas obyek tanah yang sama.
Dengan demikian penggunaan data fisik sebagaimana dimaksud dalam Surat Ukur No. 3/1963 mengenai letak, batas dan luas tanah yang sama bukanlah merupakan cacat administrasi pada penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading atas nama NYONYA MARGARETHA TJANDRA (TERBANDING/PENGGUGAT).
Sehingga dalil tentang “cacat administrasi” pada penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading atas nama NYONYA MARGARETHA TJANDRA (TERBANDING/PENGGUGAT) karena penggunaan Surat Ukur *a quo*, adalah tidak benar dan sama sekali tidak mempunyai alasan dan landasan hukum.
 12. Bahwa kalau penggunaan Surat Ukur No. 3/1963 dikatakan cacat hukum administrasi, *quod non*, lalu bagaimana dengan “menghidupkan kembali” Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura yang jelas-jelas pemberian haknya sudah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Bukankah tindakan *a quo* terlebih-lebih merupakan cacat administrasi yang sangat substansial ?
 13. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusan *a quo* telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar bahwa tidak ada cacat hukum administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/ Sawerigading atas nama NYONYA MARGARETHA TJANDRA (TERBANDING/PENGGUGAT), melainkan kesalahan hukum administrasi yang disebabkan oleh kesalahan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sendiri yang tidak substansial, sehingga kesalahan cukup diperbaiki dan tidak boleh merugikan kepentingan orang lain.
Sedangkan kepemilikan TERBANDING/PENGGUGAT adalah sah berdasarkan jual beli yang sah dan peralihan haknya yang sah pula sesuai prosedur hukum dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
(*Vide* : Halaman 63-64 dan halaman 73-74 Putusan *a quo*)
Maka dalil Keberatan Kedua Memori Banding PEMBANDING/ TURUT TERGUGAT I terbukti sangat tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dikesampingkan.
- C. TENTANG KEBERATAN KETIGA**
14. Bahwa tidak benar apa yang dikemukakan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sebagai Keberatan Ketiga.
PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan penguasa yang melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*), dalam penerbitan Keputusan Kepala

Hal. 118 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Nomor 03/Pdt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015, dengan melanggar
putusan.pas-pasal Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

Tahun 2011 ("PERKABAN 3/2011").

15. Bahwa tentang perbuatan melawan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah menegaskan adanya 4 kriteria yaitu : 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ; 2) Melanggar hak subyektif orang lain ; 3) Melanggar kaidah tata susila ; 4) Bertentangan dengan asas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat. Namun kriteria tersebut tidak harus terpenuhi secara kumulatif, tetapi salah satu saja sudah terbukti telah ada perbuatan melawan hukum.

(Vide : Halaman 62 Putusan a quo)

Berdasarkan kriteria tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dengan tepat dan benar telah mempertimbangkan bahwa PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERMOHON II telah melakukan perbuatan penguasa yang melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) dengan melakukan tindakan :

- Membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No.2/Sawerigading atas nama Dr. Hasan Anoez, karena kesalahan hukum administrasi yang disebabkan kesalahan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sendiri ;
- Mengabaikan putusan-putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang telah menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura, dengan menghidupkan kembali sertipikat a quo ;

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar antara lain adalah :

"Menimbang, bahwa di atas juga telah dipertimbangkan bahwa terjadinya kesalahan hukum administratif dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 sebagaimana didalilkan Tergugat I dan Turut Tergugat I dan II adalah disebabkan karena kesalahan Turut Tergugat I sendiri dan alasan Turut Tergugat I dalam membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2/Sawerigading atas nama pemegang hak Dr. Hasan Anoez, secara hukum tidaklah substansial sehingga kesalahan hukum administratif tersebut cukup diperbaiki dan tidak boleh merugikan kepentingan Dr. Hasan Anoez selaku pemegang hak milik yang sah, apalagi untuk dijadikan alasan Turut Tergugat I mencabut hak kepemilikan Dr. Hasan Anoez atas tanah a quo, terlebih untuk menghidupkan kembali hak kepemilikan Peter David atas tanah obyek sengketa yang sudah dinyatakan tidak sah menurut hukum".

(Vide : Halaman 82-83 Putusan a quo)

"Menimbang, bahwa oleh karena itu, tindakan Turut Tergugat I sebagaimana tertuang dalam bukti bertanda T.1-2 sama dengan bukti bertanda TT.1-4 yang memutuskan mengembalikan status tanah obyek sengketa pada keadaan semula sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 2/Kelurahan Sawerigading yaitu Sertifikat Hak Milik No. 7/Mangkura (Kelurahan Sawerigading) atas nama Peter David dan memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk memulihkan kembali berlakunya Sertifikat Hak Milik No. 7/Mangkura atas nama Peter David seluas 860 M2 sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 adalah tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan hukum selain putusan Mahkamah Agung. Hal yang mengakibatkan kepemilikan Dr. Hasan Anoez atas tanah obyek sengketa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, juga karena telah mengabaikan putusan pengadilan, baik terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 46/G.TUN/1995/P.TUN.Uj.Pdg. tanggal 22 April 1996 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 146 PK/TUN/2010 tanggal 15 Juni 2011 dan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang No. 31/Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg. jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 686 K/PDT/1998 serta Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 87 PK/PDT/2012 serta Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 08/G.TUN/1998/P.TUN.Uj.Pdg. tanggal 20 Mei 1998 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 42/BDG.TUN/1998/PT.TUN.U.PDG, tanggal 1 Oktober 1998 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 112 K/TUN/1999, tanggal 22 Mei 2001 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 38 PK/TUN/2002, tanggal 27 Januari 2006”.

(Vide : Halaman 83 Putusan a quo)

16. Bahwa dengan demikian terbukti justru dengan menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 yang membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading, PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I telah melanggar PERKABAN 3/2011 khususnya :
 - a) **Pasal 61**, karena terbukti kesalahan administrasi dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997, merupakan kesalahan yang dibuat PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sendiri ;
 - b) **Pasal 62 ayat (1) dan (2)** karena kesalahan yang dibuat sendiri oleh PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I bukan termasuk cacat hukum administrasi, sebagaimana ditentukan ayat (1) dan (2) Pasal 62, sehingga kesalahan yang terjadi seharusnya cukup diperbaiki dan bukan pembatalan ;
 - c) **Pasal 63 huruf b** karena terhadap kesalahan administrasi seharusnya dilakukan pencatatan data bukan pembatalan ;
 - d) **Pasal 67 ayat (3)**, karena sertipikat hak atas tanah telah dialihkan haknya kepada TERBANDING/PENGGUGAT, sehingga mekanismenya bukan pembatalan, melainkan pencatatan data. Apalagi kesalahan administrasi yang dibuat sendiri oleh PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I bukan substansial ;
 - e) **Pasal 71**, karena tidak adanya putusan pengadilan yang menyatakan cacat hukum administrasi, melainkan hanya atas dasar adanya “papan bicara” di lokasi, tanpa meneliti data fisik dan yuridis atas tanah ;
17. Bahwa maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar a quo sepenuhnya tepat dan benar, sebab dengan melanggar ketentuan PERKABAN 3/2011, PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah memenuhi bukan hanya salah satu melainkan keempat kriteria perbuatan melawan hukum, sehingga merupakan perbuatan penguasa yang melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*).

Hal. 120 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



D. TENTANG KEBERATAN KEEMPAT

18. Bahwa tidak benar apa yang dikemukakan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sebagai Keberatan Keempat.

Tidak benar Tjoa Soei Hoo alias Herman Tjoa dapat dikatakan Warga Negara Indonesia hanya berdasarkan surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 04 Desember 2007 No. C4-HL.01.10-12 perihal Status Kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa).

Surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 04 Desember 2007 No. C4-HL.01.10-12, perihal status kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo, BUKAN BUKTI KEWARGANEGARAAN TJOA SOEI HOO (HERMAN TJOA) DAN TIDAK DAPAT DIGUNAKAN SEBAGAI BUKTI KEWARGANEGARAAN, sebab surat tersebut hanya berisi pernyataan-pernyataan negatif, yang kemudian disimpulkan secara negatif pula dengan menggunakan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2006 yang *notabene* baru berlaku pada tanggal 1 Agustus 2006 atau 37 (tiga puluh tujuh) tahun kemudian setelah Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) meninggal dunia tahun 1969 (diakui oleh TERGUGAT I Tjoa Soei Hoo hidup pada periode tahun 1912-1969).

(Vide : Halaman 28 Putusan a quo yang mencantumkan dalil angka 73 TERGUGAT I)

Pernyataan-pernyataan negatif pada Surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 04 Desember 2007 No. C4-HL.01.10-12, perihal status kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo sebagaimana disitir pada Keberatan Keempat Memori Banding PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I, adalah :

- Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) tidak pernah menolak kewarganegaraan Republik Indonesia ;
- Tjoa Soei Hoo tidak memiliki kewarganegaraan negara lain (tidak memiliki paspor dari negara asing) ;

Tidak pernah menolak kewarganegaraan Republik Indonesia tidaklah secara hukum dan secara otomatis adalah sama dengan Warga Negara Indonesia, sebab Kewarganegaraan Republik Indonesia bagi warga asing (Tiongkok) yang berdiam di Indonesia harus dibuktikan dengan Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk Tetap Menjadi Warga Negara Indonesia, yang disahkan dan terdaftar di Pengadilan Negeri setempat, sebagaimana disyaratkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 62 Tahun 1958 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia yang berlaku bagi Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) yang hidup dalam periode 1912-1969.

Pernyataan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk Tetap Menjadi Warga Negara Indonesia dengan sendirinya harus dilakukan dan dinyatakan pada waktu yang bersangkutan masih hidup dan dibuktikan dengan adanya dokumen yang sah tentang pernyataan tersebut.

Bukan hanya disimpulkan dan bersifat pasif negatif dengan menyatakan “tidak pernah menolak kewarganegaraan Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia” setelah yang bersangkutan meninggal dunia 37 (tiga puluh tujuh) tahun yang lalu.

“Tidak memiliki kewarganegaraan negara lain” atau “tidak memiliki paspor dari negara asing” juga tidak identik dengan Warga Negara Indonesia. Apalagi tidak jelas apa yang dimaksud dengan “kewarganegaraan negara lain” dan “paspor negara asing”.

Pada kurun waktu Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) hidup yaitu antara 1912-1969, sangat jarang warga negara asing (Tiongkok) yang tinggal di Indonesia memiliki paspor, karena paspor hanya dibutuhkan jika seseorang hendak keluar negeri. Karenanya memiliki paspor atau tidak, tidak dapat digunakan sebagai bukti kewarganegaraan seseorang.

19. Bahwa dengan demikian surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 04 Desember 2007 No. C4-HL.01.10-122, perihal status kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo, terkesan hanya surat yang “banci” semata dan terkesan si pembuat dan si penandatanganan tidak mau disalahkan, sehingga cenderung memberikan keterangan yang “aman”, “negatif” yang sangat tidak dapat dipertanggung jawabkan dan tidak membuktikan apapun.

Karenanya surat tersebut kemudian telah dicabut dengan Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 29 April 2015 No. AHU.4.AH.10.01-72, yang tegas menyatakan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) bukan Warga Negara Indonesia.

20. Bahwa jika dengan tidak berbuat sesuatu seseorang yang berdiam di Indonesia bisa dikatakan Warga Negara Indonesia, maka tidak akan pernah dikeluarkan bukti kewarganegaraan Republik Indonesia yang berarti ketentuan Undang-Undang tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia yang berlaku adalah khusus dibuat untuk disimpangi atau untuk dilanggar.
 21. Bahwa PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II tanpa mengadakan penelitian data dan fakta yang ada, namun demikian saja menggunakan Surat Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 04 Desember 2007 No. C4-HL.01.10-12, perihal status kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo, yang sama sekali bukan merupakan bukti kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo, dan demikian saja menyatakan Tjoa Soei Hoo adalah Warga Negara Indonesia, jelas merupakan perbuatan penguasa yang melanggar hukum karena telah merugikan pihak lain sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang sah yaitu TERBANDING/PENGGUGAT.
 22. Bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Makassar *a quo* telah mempertimbangkan dan memutuskan dengan tepat dan benar bahwa PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan penguasa yang melanggar hukum, karena Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) bukan Warga Negara Indonesia. Maka dalil Keberatan Keempat Memori Banding PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I terbukti sangat tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dikesampingkan.
- E. TENTANG KEBERATAN KELIMA**
23. Bahwa tidak benar apa yang dikemukakan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sebagai Keberatan Kelima.

Hal. 122 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Tidak jelas apa yang dimaksud PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I pada Keberatan Kelima yang menunjuk pada "amar pokok perkara angka 8 (delapan) yang berbunyi "Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat 1 dan 2 yang menyatakan milik Ny. Margaretha Tjandra dikembalikan seperti keadaan semula dengan SHM No. 7 Mangkura atas nama Tjoa Soei Hoo, adalah perbuatan penguasa yang melanggar hukum" dikatakan merupakan amar yang sangat sumir dan kabur karena tidak ditunjang pertimbangan dan pasal-pasal dalam KUH Perdata/Burgerlijk Wetboek.

Jika yang dimaksudkan adalah amar angka 10 Dalam Pokok Perkara, maka dalil keberatan *a quo* adalah tidak benar.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dengan tepat dan benar telah mempertimbangkan mengenai point 8, 9, 10, 11 dan 16 :

- Dr. Hasan Anoez adalah pemilik tanah obyek sengketa, sehingga pemberian hak milik kepada Dr. Hasan Anoez berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 baik dari aspek prosedur maupun substansinya sudah tepat dan sah menurut hukum ;
 - Kepemilikan Dr. Hasan Anoez atas tanah obyek sengketa sudah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 46/G.TUN/1995/P.TUN.Uj.Pdg. tanggal 22 April 1996 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 146 PK/TUN/2010 tanggal 15 Juni 2011 dan putusan-putusan pengadilan lainnya yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
 - Kesalahan administrasi yang didalilkan dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik No.2/Sawerigading atas nama Dr. Hasan Anoez, karena kesalahan hukum administrasi yang disebabkan kesalahan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sendiri yang secara hukum tidak substansial sehingga cukup diperbaiki dan tidak boleh merugikan kepentingan pihak lain, terlebih untuk menghidupkan kembali Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura ;
 - Tindakan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam bukti bertanda T.1-2 sama dengan bukti bertanda TT.1-4 yang memutuskan mengembalikan status tanah obyek sengketa pada keadaan semula sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading yaitu Sertipikat Hak Milik No 7/Mangkura (Kelurahan Sawerigading) atas nama Peter David dan memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk memulihkan kembali sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura, adalah tidak berdasar hukum dan bertentangan dengan hukum.
24. Bahwa pada awal pertimbangannya Dalam Pokok Perkara, Pengadilan Negeri Makassar telah mempertimbangkan tentang perbuatan melawan hukum, dimana undang-undang tidak memberikan rumusan secara definitif, namun dalam praktek dipedomani yurisprudensi yang menentukan 4 kriteria tentang perbuatan melawan hukum yang tidak bersifat kumulatif, tetapi salah satu saja sudah terbukti dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

perbuatan maka dianggap telah ada perbuatan melawan hukum yaitu :

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat.

Berdasarkan kriteria *a quo*, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah mempertimbangkan tindakan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tindakan penguasa yang melanggar hukum sebagaimana antara lain point 8, 9, 10, 14 amar putusan *a quo*.

Karenanya tidak benar kalau dikatakan sebagai amar yang sumir karena tidak ada dasar hukum yang mendasari point 8 amar putusan *a quo*. Justru dari keseluruhan pertimbangan Putusan, sudah secara jelas dan panjang lebar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar mengupas dan mempertimbangkan tindakan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I yang merupakan tindakan penguasa yang melanggar hukum.

Maka dalil Keberatan Kelima Memori Banding PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I terbukti sangat tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dikesampingkan.

F. TENTANG KEBERATAN KEENAM

25. Bahwa tidak benar apa yang dikemukakan PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sebagai Keberatan Keenam.

Sudah tidak terbantahkan bahwa PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah mengabaikan putusan-putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, terutama Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 46/G.TUN/1995/P.TUN.Uj.Pdg. tanggal 22 April 1996 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 146 PK/TUN/2010 tanggal 15 Juni 2011, yang menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 7/Mangkura. Putusan pembatalan *a quo* bahkan sudah dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT II dengan membubuhkan catatan tentang pembatalan tersebut dalam buku tanah yang bersangkutan yang tidak pernah dibatalkan yaitu catatan : "Bahwa Hak Milik ini telah dinyatakan batal sesuai Putusan PTUN tanggal 22 April 1996 No. 46/G.TUN/PTUN.U.Pdg."

26. Bahwa sekali lagi ditegaskan bahwa dengan menerbitkan Keputusan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 yang membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading justru PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I telah melanggar PERKABAN 3/2011 khususnya :

a) **Pasal 61**, karena terbukti kesalahan administrasi dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997, merupakan kesalahan yang dibuat PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I sendiri ;

b) **Pasal 62**, karena kesalahan yang dibuat sendiri oleh PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I bukan termasuk cacat hukum administrasi, sebagaimana ditentukan ayat (1) dan (2) Pasal 62,

Hal. 124 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sehingga kesalahan yang terjadi seharusnya cukup diperbaiki dan bukan pembatalan ;
- c) **Pasal 63 huruf b** karena terhadap kesalahan administrasi seharusnya dilakukan pencatatan data bukan pembatalan ;
- d) **Pasal 67 ayat (3)**, karena sertifikat hak atas tanah telah dialihkan kepada TERBANDING/PENGGUGAT, sehingga mekanismenya bukan pembatalan, melainkan pencatatan data. Apalagi kesalahan administrasi yang dibuat sendiri oleh PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I bukan substansial ;
- e) **Pasal 71**, karena tidak adanya putusan pengadilan yang menyatakan cacat hukum administrasi, melainkan hanya atas dasar adanya “papan bicara” di lokasi, tanpa meneliti data fisik dan yuridis atas tanah ;

Maka penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 merupakan perbuatan penguasa yang melanggar hukum dengan alasan telah terjadi kesalahan administrasi pada Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 520.1/1961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 yang merupakan alasan yang dicari-cari dan dipaksakan demi untuk menghalalkan niat buruk TERGUGAT I PIETER DAVID PHIE untuk menguasai dan menghaki tanah obyek sengketa.

Padahal puluhan gugatan yang dilancarkan oleh TERGUGAT I untuk maksud menghaki tanah obyek sengketa semuanya telah ditolak pengadilan, baik Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara hingga tingkat Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia, bahkan pengadilan Pidana.

Namun kesemuanya sengaja diabaikan oleh PEMBANDING/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

Dalam hal ini PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II yang melegitimasi perbuatan TERGUGAT I, justru telah dimanfaatkan dan diperalat oleh TERGUGAT I untuk melakukan tindakan penguasa yang melanggar hukum demi kepentingan pribadi TERGUGAT I. Keberatan keenam harus dikesampingkan karena justru PEMBANDING/ TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II terbukti telah melanggar ketentuan pasal-pasal PERKABAN 3/2011 yang disebutkan sendiri.

27. Bahwa terbukti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tidak keliru, bahkan telah mempertimbangkan hal-hal *a quo* dengan tepat dan benar.

Maka dalil Keberatan Keenam Memori Banding PEMBANDING /TURUT TERGUGAT I terbukti sangat tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dikesampingkan.

28. Bahwa selain dari dalil-dalil yang merupakan keberatan yang diajukan dalam Memori Banding PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I, terbukti putusan Pengadilan Negeri Makassar *a quo* secara keseluruhan telah didasarkan atas pertimbangan yang sangat teliti, tepat dan benar dan atas dasar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

29. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan, telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar bahwa TERBANDING/PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa terletak di Jalan Botolempangan 49 Kota Makassar berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading yang dibeli dari pemilik semula yang sah yaitu Dr.

Hal. 125 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

Hasan Anoez, berdasarkan jual beli yang sah yaitu Akta Jual Beli No. 04/2013 tanggal 18 Januari 2013 dibuat di hadapan Mardiana Kadir, S.H. selaku PPAT. Sebagai pemilik yang sah, TERBANDING/ PENGGUGAT telah menguasai tanah obyek sengketa.

30. Bahwa telah dipertimbangkan pula bahwa berdasarkan berbagai perkara perdata melalui Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara dan perkara pidana yang kesemuanya telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang telah dipertimbangkan satu persatu dengan cermat oleh Pengadilan Negeri Makassar dan berdasarkan semua bukti-bukti yang dilampirkan para pihak, Pengadilan Negeri Makassar berketetapan bahwa Sertipikat Hak Milik No.7/Mangkura telah dinyatakan batal oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga tindakan TERGUGAT I memasuki tanah obyek sengketa, menguasai, memasang papan bicara dan mendirikan bangunan direksi keet merupakan perbuatan melawan hukum.

Karenanya TERGUGAT I dihukum untuk mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada TERBANDING/PENGGUGAT. Sementara PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dengan tepat telah dinyatakan melakukan perbuatan penguasa yang melanggar hukum.

31. Bahwa maka tidak ada alasan apapun untuk membatalkan putusan *a quo*, atau Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 September 2016 No. 67/Pdt.G/2016/PN.Mks. haruslah dikuatkan dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Makassar.

32. Bahwa perlu dikemukakan berdasarkan Putusan tanggal 1 Desember 2016 Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat kasasi Perkara Tata Usaha Negara No.421 K/TUN/2016 jo.No. 14/B/2015/PT.TUN.MKS. jo No. 43/G/2015/PTUN.Mks. telah memutuskan Mengabulkan Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Nyonya MARGARETHA TJANDRA dan Dr. HASAN ANOEZ dengan amar pada pokoknya sebagaimana tercantum pada Website Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang merupakan informasi publik :

- Mengabulkan kasasi ;
- Membatalkan Putusan *Judex Facti* PT.TUN.;
- Mengabulkan gugatan Penggugat ;
- Membatalkan Obyek Sengketa I & II ;
- Mewajibkan mencabut Obyek Sengketa ;

Dengan demikian telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 1 Desember 2016 No. 421 K/TUN/2016 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sejak tanggal diputuskan tanggal 1 Desember 2016 :

- KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN NOMOR : 03/Pbt/BPN-73/2015 TANGGAL 9 MARET 2015 ;
- KEPUTUSAN KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MAKASSAR BERUPA SURAT NOMOR : 646/300.7-73.71/III/ 2015 TANGGAL 23 MARET 2015 HAL : PERMINTAAN MENYERAHKAN SERTIPIKAT.

Dengan Putusan Mahkamah Agung No. 421 K/TUN/2016 tanggal 1 Desember 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Sertipikat Hak Milik No. 2/Sawerigading atas nama Nyonya MARGARETHA TJANDRA tidak dibatalkan dan tetap sah secara hukum.



(Vide : Bukti tambahan TERBANDING/PENGGUGAT dalam tingkat banding ini bertanda P – 24)

Maka menjadi semakin terbukti kebenaran Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 September 2016 No. 67/Pdt.G/2016/PN.Mks. sehingga putusan a quo haruslah dikuatkan dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Makassar.

Berdasarkan hal dan fakta di atas, TERBANDING/PENGGUGAT mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memutuskan :

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 September 2016 No. 67/Pdt.G/2016/PN.Mks.
- Menghukum TERGUGAT I, PEMBANDING/TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk membayar seluruh biaya tingkat banding ;

Atas perhatian dan kebijaksanaan Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar, kami menyampaikan terima kasih.

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor No.67/Pdt.G/2016/PN.Mks tanggal 19 September 2016, dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat I, Memori banding Kuasa hukum Pembanding II semula turut Tergugat I, Memori banding Kuasa hukum Pembanding III semula turut Tergugat II dan kontra memori banding dari Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat, Maka Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini;

DALAM EKSEPSI

-----Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim tingkat banding terlebih dahulu perlu mempertimbangkan eksepsi yang telah diajukan oleh Kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula turut Terbanding I dan Pembanding II semula turut Tergugat II sebagaimana telah diuraikan masing-masing dalam dalil-dalil jawabannya;

-----Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan seksama keseluruhan eksepsi dari Kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat I, Eksepsi dari Pembanding II semula turut Tergugat I, eksepsi dari Kuasa hukum Pembanding III semula turut Tergugat II dan memori banding dari Kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat I, serta



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

Kontra memori banding dari Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat terkait eksepsi dalam perkara aquo ternyata alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang telah menolak eksepsi dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula turut Tergugat I dan Pembanding III semula turut Tergugat II menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding dinilai sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama terkait eksepsi-eksepsi tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini, Kecuali mengenai "eksepsi poin ke 3 Pembanding II semula turut Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan terbanding semula Penggugat Prematur", Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang telah mengambil kesimpulan bahwa eksepsi poin 3 Pembanding II semula turut Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat prematur adalah tidak beralasan hukum, dengan pertimbangan bahwa pokok sengketa dalam perkara aquo sebagaimana didalilkan Terbanding semula Penggugat adalah persoalan perbuatan melawan hukum, yang menurut terbanding semula Penggugat telah dilakukan oleh Pembanding II semula turut Tergugat I dalam tindakannya membatalkan surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/1961/453/53-01/97, tanggal 8 Juli 1997 sebagai dasar terbitnya SHM. No.2/Sawerigading, yang berakibat hilangnya hak kepemilikan Terbanding semula Penggugat atas tanah ojek sengketa yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian sudah jelas bahwa pokok persengketaan dalam perkara aquo adalah berbeda dengan pokok persengketaan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

-----Menimbang, bahwa sebaliknya sebagaimana didalilkan Pembanding II semula turut Tergugat I bahwa Terbanding semula Penggugat adalah pemilik tanah berdasarkan SHM No.2/Sawerigading sedangkan SHM No.2 /Sawerigading saat ini telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Pembatalan Nomor 03/Pbt/BPN.73/2015 tanggal 9 Maret 2015 karena mengandung cacat administrasi dalam penerbitannya. Sedangkan Surat Keputusan pembatalan Nomor 03/Pbt/BPN/73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tentang pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Hal. 128 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8 Juli 1997
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan
Sertifikat Hak Milik No.2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli
1997, luas 860 M2, yang diuraikan dalam surat ukur Nomor 3 Tahun
1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam
sertifikat dan buku tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra,
terletak di Jalan Bontolempangan Kelurahan Sawerigading (dahulu
Kelurahan Mangkura) Kecamatan Ujung Pandang Kota Madya Ujung
Pandang (sekarang Kota Maja Makassar) Provinsi Sulawesi Selatan,
saat ini dalam pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Makassar yang pada tingkat pertama telah diputus dengan Register
perkara Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks pada tanggal 16 Nopember 2015
yang amar putusannya antara lain Menyatakan Pengadilan Tata Usaha
Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan
untuk terhadap obyek sengketa 1 (SK Pembatalan No.03/Pbt/BPN-
73/2015 tanggal 9 Maret 2015, yang pertimbangan hukumnya adalah
“ Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut
sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanggung jawab dari
tergugat terhadap penerbitan SK obyek sengketa ke 1 ada pada
Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional “ dan “
Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 54 UU. No.5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa
gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan
yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan
Tergugat, apabila Tergugat lebih dari satu badan atau Pejabat Tata
Usaha Negara dan berkedudukan tidak dalam satu daerah hukumnya
meliputi tempat kedudukan salah satu badan atau Pejabat Tata Usaha
Negara dan sekarang dalam pemeriksaan tingkat banding
No.14/B/2016/PT.TUN.Mks atas permohonan dari Penggugat yang juga
sebagai Penggugat/Pembanding dalam perkara TUN sehingga
Penggugat dengan mengajukan gugatan perdata dalam perkara aquo
dengan salah satu dalil berdasarkan kepentingan Penggugat dengan
menyebut SHM. No.2/Sawerigading yang menunjuk obyek sengketa
sebagai Pemiliknya, sedangkan keabsahan atas pembatalan SHM
No.2/Sawerigading masih diuji dan belum berkekuatan hukum maka
dengan demikian gugatan Penggugat masih terlampaui untuk
diajukan dalam perkara aquo;
-----Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat dan
seksama uraian dalil Terbanding semula Penggugat dan dalil
Pembanding II semula turut Tergugat I serta bukti-bukti yang diajukan

Hal. 129 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kedua belah pihak berperkara dalam perkara aquo. Maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa Surat Keputusan Pembanding II semula turut Tergugat I (incasu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan) No.03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tentang pembatalan surat Keputusan Pembanding II semula turut Tergugat I No.520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8 Juli 1997 tentang pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan sertifikat Hak Milik No.2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997 atas nama Dokter Hasan Anoez dan berakhir tercatat dalam sertifikat dan buku tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra (Terbanding semula Penggugat) karena cacat administrasi dalam penerbitannya dan saat perkara gugatan ini diajukan dan atau didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 Pebruari 2016 dibawah register No.67/Pdt.G/2016/PN.Mks. sedang dalam dalam sengketa pada Peradilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang diputus pada tanggal 16 Nopember 2016 dengan Register perkara No43/G/2015/PTUN.Mks, dan pada pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar diputus pada tanggal 25 April 2016 dibawah register No.14/B/2016/PT.TUN.Mks. (Vide Bukti T.1-66) dan kemudian Nyonya Margaretha Tjandra mengajukan permohonan Kasasi pada tanggal 15 Juni 2016 dibawah register No.421K/TUN/2016 (vide bukti tambahan P-27);

-----Menimbang, bahwa oleh karena keabsahan dari surat Keputusan Pembanding II semula turut Terbanding I No.03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tentang pembatalan Surat Keputusan Pembanding II semula turut Tergugat I No.520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8 Juli 1997 tentang pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan sertifikat Hak Milik No.2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam sertifikat dan buku tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra masih diperiksa dan diadili pada Peradilan Tata Usaha Negara dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap pada saat gugatan dalam perkara aquo diajukan, maka menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding gugatan Terbanding semula Penggugat prematur yakni terlalu dini dan belum waktunya diajukan karena dikhawatirkan adanya 2 (dua) putusan lembaga peradilan yang tumpang tindih (over lapping) dan saling bertentangan antara putusan yang satu dengan putusan yang lainnya. Dengan demikian eksepsi poin 3 Pembanding II semula turut Tergugat I yang

Hal. 130 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS

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

DALAM POKOK PERKARA.

-----Menimbang, bahwa oleh karena sebagian eksepsi dari Pembanding II semula turut Tergugat I dikabulkan, maka Majelis Hakim tingkat banding tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi pokok perkara, sehingga dengan demikian gugatan Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan dalam tingkat banding besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

-----Mengingat ketentuan pasal 1365 KUHPdata, pasal 199 Rbg-205 Rbg jo ketentuan Titel VII RV dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula turut Tergugat I, Pembanding III semula turut Tergugat II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor No.67/Pdt.G/2016/ PN.Mks tanggal 19 September 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Pembanding II semula turut Tergugat I sebagian;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugata Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

-----Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu tanggal 9 Agustus 2017 oleh kami: Dr. H. MACHMUD RACHIMI, SH.MH. Ketua Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Hakim Ketua Majelis, H.MOHAMMAD LUTFI,

Hal. 131 dari 137 hal, Put.No.246/PDT/2017/PT.MKS



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

SH.MH. dan PRIM FAHRUR RAZI, SH.MH. keduanya Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing sebagai Hakim Anggota majelis dan pada **hari Selasa tanggal 22 Agustus 2017** putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk Umum bersama-sama dengan kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh YULIUS TAPPI, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

MAJELIS,

t t d

t t d

H. MOHAMMAD LUTFI, SH.MH.

DR.H.MACHMUD

RACHIMI,SH.MH.

t t d

PRIM FAHRUR RAZI, SH.MH.

PANITERA

PENGGANTI,

t t d

YULIUS TAPPI,

SH.

Perincian biaya :

1. Materai Putusan -----	Rp.
6.000,-	
2. Redaksi Putusan -----	Rp.
5.000,-	
3. L e g e -----	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan	pengiriman dsb
Rp.136.000,-	

J u m l a h

Rp.150.000,00-

(Seratus lima puluh ribu rupiah);-