



PUTUSAN

Nomor 384 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

MENDONG PATOMBONGI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan tidak ada, bertempat tinggal di Jalan Veteran Bakung, RT 3 RW 5, Kelurahan Samata, Kecamatan Soma Opu, Kabupaten Gowa, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **ABDUL HAKIEM SALEH DJOU, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Pallantikang Nomor 87/91, Kelurahan Katangka, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 April 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA, tempat kedudukan di Jalan Andi Mallombassang Nomor 65 Sungguminahasa, Kabupaten Gowa, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **GUNAWAN HAMID, A.Ptnh., M.H.**, jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa;
2. **HARDIANSYAH, S.H.**, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa;
3. **ARFIANTY SATYANINGSIH, S.H.**, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa;
4. **A. ARDIAN NUR**, jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa;

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, Jalan Andi Malombassang Nomor 65 Sungguminahasa, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 445.600.S.Kuasa. 73.06/VIII/2014, tanggal 4 Agustus 2014;

II. A. INDRI MILA CAHAYA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sawong Taman Losari, RT 002 RW 009, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;

Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Tergugat, Terbanding/Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Adapun alasan-alasan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01299/Kelurahan Romang Polong tanggal 16 Agustus 1993, Surat Ukur Nomor 307/1993, tanggal 10 November 1993, luas 12.151 m² atas nama Andi Indri Mila Cahaya, dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor 1231 atas nama William Wira tanggal 16 Agustus 1993;

Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* sangat-sangat merugikan kepentingan dan diterbitkan dengan nilai cacat yuridis sebagaimana posita berikut di bawah ini:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung/ahli waris sah dari Almarhum Patombongi dan Almarhumah Mariana (Suami-Isteri);
2. Bahwa Patombongi meninggal dunia di Lingkungan Borong Raukang, Kelurahan Samata, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, pada tahun 1972 dan Isterinya Mariana meninggal dunia pula di Lingkungan Borong Raukang pada tahun 1985, dengan mempunyai anak kandung selaku ahli waris sah menurut hukum, yaitu: Mendong Binti Patombongi (Penggugat);
3. Bahwa Almarhum Patombongi selain meninggalkan anak kandung selaku ahli waris sah tersebut di atas, disamping juga meninggalkan harta peninggalan (warisan) berupa sebidang tanah kering seluas 12.468,75 m², Nomor Kode: A/XVII/170/1748 atas nama Patombongi, berdasarkan Kutipan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Sulawesi Selatan dan

Halaman 2 dari 16 halaman. Putusan Nomor 384 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara Nomor 166/XVII/170/8/1965 tanggal 26 September 1965, terletak di Lingkungan Romang Polong, Kelurahan Romang Polong (dulu Kelurahan Samata), Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dan batas-batasnya pada sebelah:

- Utara : Tanah Pegadaian;
- Timur : Lorong;
- Selatan : Rumah-rumah Sewa, Tanah Syahrir, Tanah Daud dan Tanah Dg. Ngalli serta Ruko Sanrego;
- Barat : Tanah Kaharuddin dan Andi Indri Mila Cahaya;

4. Bahwa pada tanggal 13 Pebruari 2014 sewaktu mengambil surat ukur atas nama Patombongi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, akan tetapi mendapat penjelasan dari Petugas Pertanahan Gunawan Hamid, A.Ptnh. M.H., bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 01299/Kelurahan Romang Polong tanggal 16 Agustus 1993, Surat Ukur Nomor 307/1993, tanggal 10 November 1993, Luas 12,151 m² atas nama Andi Indri Mila Cahaya. Sehingga berdasarkan Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka adil dan bersesuaian hukum bila Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1231/Kelurahan Samata atas nama William Wira dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01299/Kelurahan Romang Polong tanggal 16 Agustus 1993, Surat Ukur Nomor 307/1993, tanggal 10 November 1993, Luas 12, 151 m² atas nama Andi Indri Mila Cahaya yang dikeluarkan oleh Tergugat itu dibatalkan dan dicoret dalam buku tanah;
5. Bahwa berdasarkan alasan pada poin 4 tersebut di atas, maka Penggugat baru mengetahui di atas tanah milik Penggugat telah terbit sertipikat di atas objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan. Pada tanggal 13 Februari 2014 diketahui, gugatan ini diajukan pada tanggal 5 Mei 2014 masih ada tenggang waktu 8 hari setelah didaftarkan karena belum lewat 90 hari, pada gugatan pertama didaftar dengan Nomor 44/G/2014/P.TUN.Mks dan diputus pada tanggal 1 Juli 2014 dan didaftar kembali pada tanggal 4 Juli 2014 dengan Nomor 56/G/2014/P.TUN.Mks, dan masih ada tenggang waktu tersisa 5 hari, hal mana sidang persiapan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dihitung tenggang waktunya, penjelasan tentang didaftar kembali ada tercantum di dalam asas hukum tentang *geschorst*, penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/ditunda (*geschorst*) pada waktu gugatan didaftarkan Kepaniteraan

Halaman 3 dari 16 halaman. Putusan Nomor 384 K/TUN/2015



Pengadilan Tata Usaha Negara dan sidang pemeriksaan persiapan diatur dalam Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

6. Bahwa bila dilihat dari posisi tanah/gambar dalam sertipikat tersebut maka nyata sertipikat *a quo* berada tepat di atas tanah Penggugat dan dapat Penggugat pastikan bahwa sertipikat *a quo* tidak sesuai dengan batas-batas yang ada dalam surat ukur Penggugat;
 7. Bahwa tanpa setahu dan seizin Penggugat selaku pemilik tanah, oleh Tergugat melakukan proses penerbitan sertipikat *a quo*, sehingga tindakan Tergugat yang mengeluarkan keputusan tersebut adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 53 (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (tertib penyelenggaraan Negara, keterbukaan) sebagaimana Asas 2 dan 4 Bab III Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dari KKN;
 8. Bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan sertipikat *a quo* atas nama Andi Indri Mila Cahaya di atas tanah milik Penggugat, maka secara *mutatis mutandis* Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berakibat hukum merugikan kepentingan langsung Penggugat, kerugian mana adalah Penggugat tidak bisa menjual tanahnya sebelum sertipikat *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah;
 9. Bahwa pihak Tergugat seharusnya tidak melakukan proses penerbitan sertipikat *a quo* atas tanah milik Penggugat yang telah memiliki alas hak yang sah dan juga memiliki surat ukur yang dikeluarkan oleh Tergugat, sehingga berdasar dan beralasan hukum untuk dinyatakan batal dan tidak sah serta mencabut dan mencoret sertipikat *a quo* dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
- Bahwa keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud objek sengketa tersebut, adalah keputusan tata usaha negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata“;

- Konkret, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan;
- Individual, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada Andi Indri Mila Cahaya;
- Final, karena Keputusan tersebut sudah definitif dan tidak membutuhkan lagi persetujuan dari instansi atasannya;
- Menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat karena dengan diterbitkannya Sertipikat objek sengketa di atas tanah milik Penggugat maka menghilangkan hak Penggugat atas tanah tersebut;

10. Bahwa oleh karena Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01299/Kelurahan Romang Polong, tanggal 16 Agustus 1993, Surat Ukur Nomor 307/1993, tanggal 10 November 1993, luas 12,151 m² atas nama Andi Indri Mila Cahaya (objek sengketa) telah terbukti diterbitkan secara bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan serta melanggar asas kepastian hukum dalam Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut harus dibatalkan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dimohon Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang mengadili perkara ini kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 01299/Kelurahan Romang Polong tanggal 16 Agustus 1993, Surat Ukur Nomor 307/1993, tanggal 10 November 1993, Luas 12,151 m² atas nama Andi Indri Mila Cahaya dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor 1231 atas nama William Wira tanggal 16 Agustus 1993;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01299/Kelurahan Romang Polong tanggal 16 Agustus 1993, Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 307/1993, tanggal 10 November 1993, Luas 12,151 m² atas nama Andi Indri Mila Cahaya dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor 1231 atas nama William Wira tanggal 16 Agustus 1993, yang dikeluarkan oleh Tergugat;

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

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

Eksepsi Tergugat:

Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut:

- a. Bahwa dalam gugatan pada angka 2 sampai dengan 3 halaman 2 (dua), Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah seluas 12.468,75 m² yang diperoleh melalui proses kewarisan dari orang tuanya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Sulawesi Selatan dan Tenggara Nomor 1661XVII/170/8/1965 tanggal 26 September 1965 atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Romang polong Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa;
- b. Bahwa atas tanah tersebut di atas, menurut Penggugat dalam gugatannya pada angka 4 (empat) telah terbit sertipikat *in litis*, sehingga mengajukan gugatan mengenai pembatalan sertipikat *quo*, akan tetapi telah jelas keliru seluruh dalil Penggugat oleh karena proses penerbitan sertipikat *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Bahwa disamping hal tersebut di atas pada huruf b jika mencermati uraian Penggugat tersebut, sangat jelas bahwa dalil gugatan Penggugat menguraikan bahwa yang menjadi substansi/pokok permasalahan adalah menyangkut sengketa kepemilikan atas tanah objek sengketa, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*;
- d. Bahwa berdasar seluruh uraian di atas, gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas atau paling tidak dinyatakan tidak dapat diterima, sebab isi dan tujuan gugatan Penggugat tidak sesuai dengan muatan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum;

Halaman 6 dari 16 halaman. Putusan Nomor 384 K/TUN/2015



- a. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atas tanah objek sengketa, oleh karena Patombongi selaku orang tua Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah objek sengketa kepada Basondeng, sehingga telah nyata para ahli waris tidak lagi memiliki kepentingan hukum atas tanah objek sengketa;
- b. Bahwa berdasar uraian tersebut di atas, kedudukan hukum Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi unsur dan syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu sangat beralasan oleh Majelis yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan dari Penggugat;

Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

- a. Bahwa sesuai gugatan Penggugat tergambar dengan jelas dalil gugatan Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris dari Patombongi namun Penggugat tidak menyampaikan dan menjelaskan berapa ahli waris dari Patombongi, oleh karena itu gugatan Penggugat telah terjadi kekurangan pihak di mana gugatan hanya diajukan oleh Penggugat seorang tanpa ikutnya ahli waris lain dalam menyampaikan gugatan sebagai Penggugat atau turut menggugat;
- b. Bahwa berdasar hal tersebut di atas, telah jelas bahwa gugatan yang di ajukan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat daluarsa/lewat waktu:

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 4 (empat) halaman 2 (dua) mendalilkan bahwa baru mengetahui di atas tanah objek sengketa telah terbit sertipikat *a quo* pada tanggal 13 Pebruari 2014 setelah mendapat penjelasan dari Bapak Gunawan Hamid, A.Ptnh., M.H., selaku Kepala Seksi Sengketa dan Perkara;
- b. Bahwa dalil tersebut di atas kemudian dijabarkan pada angka 5 (lima) halaman 2 sampai dengan 3 yang intinya menjelaskan bahwa gugatan tersebut belum lewat waktu, namun secara jelas kita dapat menghitung bahwa rentang waktu dari tanggal 13 Februari hingga didaftarkan gugatan telah melampaui ketentuan dalam hal pengajuan gugatan pada lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil tersebut telah jelas adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan mengada-ada;



- c. Bahwa berdasar seluruh uraian tersebut, sangat jelas bahwa gugatan dimaksud telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu sangat beralasan oleh Majelis yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan dari Penggugat;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Penggugat secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar kurang pihak oleh karena Penggugat bukan satu-satunya ahli waris dari Almarhum Patombongi dan Almarhumah Mariana yang seharusnya bersama-sama melakukan gugatan terhadap pihak Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yang menerbitkan objek sengketa tersebut;
3. Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (*Verjaring*):

- a. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa alasan Penggugat pada halaman 2 poin 4 dan 5 yang mengatakan baru mengetahui kalau di atas tanahnya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01299/Kelurahan Romang Polong tanggal 16 Agustus 1993, Surat Ukur Nomor 307/1993, tanggal 10 November 1993, luas 12.151 m², tercatat atas nama Andi Indri Mila Cahaya (Tergugat II Intervensi) setelah mendapat penjelasan dari Petugas Pertanahan bernama Gunawan Hamid, A.Ptnh., M.H., sangatlah keliru dan mengada-ada karena Sertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut telah terbit ± 21 tahun, maka jelaslah bahwa Penggugat telah mengetahui sertipikat tersebut, sehingga alasan yang dikemukakan oleh Penggugat merupakan trik Penggugat untuk terhindar dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Penggugat sudah mengetahui adanya sertipikat objek sengketa jauh-jauh sebelum gugatan Penggugat didaftar di Kepaniteraan Pengadilan



- Tata Usaha Negara Makassar, maka dalil tersebut tidak lebih dari suatu positum yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada;
- b. Bahwa gugatan Penggugat dianggap telah lewat waktu oleh karena pada gugatan awal yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 05 Mei 2014 di bawah register perkara Nomor 44/G/2014/PTUN.Mks, dalam hal ini Penggugat tidak dapat menyempurnakan gugatannya berdasarkan ketentuan Pasal 63 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menjatuhkan putusan gugur pada tanggal 01 Juli 2014, namun pada tanggal 04 Juli 2014, Mendong Patombongi/Penggugat melalui kuasa hukumnya mendaftarkan kembali gugatannya dibawah register perkara Nomor 56/G/2014/PTUN.Mks, sedangkan interval antara diketahuinya objek sengketa dengan didaftarkannya gugatan awal sampai dengan diputus kemudian didaftarkan ulang pada tanggal 04 Juli 2014 telah nyata lewat tenggang waktu 90 hari berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
 - c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
4. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan:
- a. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru dan mengada-ada dan seyogianya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jadi kompetensi untuk memeriksa dan mengadili perkara in litis adalah bukan Peradilan Tata Usaha Negara tetapi Peradilan Umum;



- b. Bahwa berdasarkan point 4.a di atas Tergugat II Intervensi mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;
- c. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menegaskan sebagai berikut:

Dalam hal atas suatu bidang tanah diterbitkan secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 lima tahun, sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan dan penerbitan Sertipikat tersebut, sedang yang menjadi objek gugatan telah berusia lebih dari 5 (lima) tahun dan atau telah berusia \pm 21 (dua puluh satu) tahun, sehingga menurut ketentuan hukum telah beralasan Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

5. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualifikasi untuk menggugat Surat Keputusan *in litis*, karena tidak jelas kepentingan apa Penggugat terhadap sertipikat *objectum litis*, karena perlu dijelaskan bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum maupun hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya telah terbit Sertipikat *in litis*, hal ini tentunya bersesuaian dengan asas Peradilan Tata Usaha Negara yakni asas “*point de interet point de action*”, yaitu apabila tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan, sehingga perlu dipertanyakan apakah Penggugat ada kepentingan atas *objectum In litis*, apabila tidak ada maka gugatan Penggugat harus Diskualificatoir, karena tidak jelas kepemilikannya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 56/G/2014/PTUN. Mks, tanggal 26 November 2014, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.192.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh dua ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 19/B/2015/PT.TUN.MKS., tanggal 09 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 28 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 April 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 05 Mei 2015, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 56/G/2014/PTUN.Mks *juncto* Nomor 19/B/2015/PT.TUN.Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 15 Mei 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang masing-masing pada tanggal 25 Mei 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 03 Juni 2015 dan 09 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam



tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

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

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah memberikan putusan yang kurang pertimbangan hukum, karena tanpa memberikan pertimbangan hukum yang jelas, telah begitu saja menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Seharusnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mengulang memeriksa kembali dalam keseluruhannya baik mengenai fakta-fakta fisik mengenai hukumnya sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 689 K/SIP/1969 tanggal 18 Desember 1970, karena pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar terkesan negatif;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya khusus mengenai bukti-bukti dan keterangan Saksi. Hal ini dapat dilihat dari pertimbangan yang menyatakan "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterima atau keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". Padahal saat dibuktikan Sertipikat Hak Milik Nomor 01299/Romang Polong tanggal 16 Agustus 1993, Surat Ukur Nomor 307/1993 tanggal 10 November 1993, Luas 12.468,75 m² atas nama Andi Indri Mila Cahaya, sama sekali tidak pernah diumumkan di Kantor Pertanahan Kabutapen Gowa dan Kantor Kelurahan setempat, sehingga dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak bertentangan undang-undang tersebut dalam gugatan ini, Penggugat mengetahui sertipikat hak milik pada tanggal 13 Februari 2014, ketika Penggugat melakukan permohonan penerbitan sertipikat dan surat ukur;

Bahwa Pertimbangan Hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berdasarkan Bukti T.II-I, bukti berupa Sertipikat Hak Milik tersebut tanpa didukung Akta Jual Beli dari pemilik tanah Patombongi dan tanpa dibuktikan warkah dari Tergugat, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sangat memihak kepada Tergugat maupun Tergugat II



Intervensi karena pada saat Penggugat mengajukan beberapa saksi ternyata Hakim Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menolak Saksi-saksi Penggugat dengan beralasan harus saksi pemerintah setempat;

Bahwa penerapan hukum acara mengenai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara *a quo* tidak mengacu dan tidak berlandaskan serta telah bertindak sewenang-wenang oleh karena tanpa pertimbangan hukum yang jelas menurut hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) telah menerima eksepsi-eksepsi Tergugat khususnya mengenai lampau waktu (*verjaring*) sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain:

- o Bahwa dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan terlebih dahulu SK Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan dan Tenggara secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menerbitkan Sertipikat di atas tanah tersebut, sedangkan tanah milik Pembanding semula Pengugat sama sekali tidak pernah menjual kepada Tergugat II Intervensi. Jadi penerbitan Sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi tidak benar, sebab Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa jelas sekali dalam Buku Tanah belum ada pencoretan SK Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan dan Tenggara sampai sekarang. Apabila tanah tersebut sudah lama dalam penguasaan Pembanding semula Penggugat kurang lebih 30 tahun sejak diterbitkannya SK Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan dan Tenggara itu tidak pernah ada pihak orang lain merasa mengakui atas tanah tersebut;
- o Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 783 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 yang menyatakan "*pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Penggugat/Pembanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechthebbend te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum*";

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum khususnya dalam hal beban pembuktian dan penilaian atas alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi seperti yang diatur dalam ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 164 HIR oleh karena pertimbangan hukum secara sepihak dan tanpa alasan hukum yang jelas telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengesampingkan bukti-bukti Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi khususnya bukti-bukti yang mendukung dan menguatkan penerbitan SK Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan dan Tenggara atas tanah milik Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi serta prosedur perolehan hak dan pendaftarannya;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tidak sempurna oleh karena secara sepihak tidak mempertimbangkan Gugatan dan Replik serta Kesimpulan Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi mengenai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI secara fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan pada peradilan tingkat banding Tata Usaha Negara Makassar sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara *a quo* telah melanggar ketentuan hukum acara perdata yang berlaku;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah melanggar asas-asas peradilan yang baik dan tidak menjunjung tinggi prinsip "*nemo iudex in resua*" oleh karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara *a quo* tidak memuat alasan-alasan hukum yang jelas dan tidak mengandung kepastian hukum;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Makassar dalam putusannya adalah pertimbangan hukum yang keliru dan semena-mena, serta merta telah menjadikan dalil-dalil Eksepsi Tergugat menjadi sebuah pertimbangan hukum tanpa mempertimbangkan secara cermat gugatan dan replik Penggugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar adalah pertimbangan yang telah melampaui kewenangannya dalam mengadili (kompetensi absolut) oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar merupakan pertimbangan hukum menyangkut keperdataan;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya asas Kecermatan, asas Transparan dan asas Akuntabilitas oleh karena tanpa alasan hukum yang jelas telah menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Makassar dan menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: MENDONG PATOMBONGI tersebut harus ditolak;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MENDONG PATOMBONGI**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 07 September 2015, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

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

Ketua Majelis,

ttd./ H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera,
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540827 198303 1 002

Halaman 16 dari 16 halaman. Putusan Nomor 384 K/TUN/2015