



**PUTUSAN**  
**Nomor 104 K/TUN/2017**

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

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

- 1. HARRY MUCHARAM SADIKIN**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cikalang Raya No. 26, RT/RW. 009/008, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Pekerjaan Wiraswasta;
- 2. DENNY MUCHAMAD SADIKIN**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Timur No. 24/9, RT/RW.008/ 003, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Syamsul B. Ilyas, S.H. ;
2. Endah Mayangsari Johan, S.H. ;
3. Rina Marina Siahaan, S.H. ;
4. Rainer K.F. Wagyu, S.H. ;
5. Milki Usman, S.H. ;
6. Vicki Puspa Wardana, S.H. ;
7. H. Rahmat Taqwa, S.E., S.H. ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum SYAMSUL BAHRI ILYAS & PARTNERS, beralamat di Ruko Pondok Pinang Centre C-20, Jalan Raya Deplu, Pondok Pinang, Jakarta Selatan 12310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 11 Januari 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat

**melawan:**

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani No. 8 Makassar, Kota Makassar, Selanjutnya memberi kuasa kepada:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Muhallis Menca, S.Sit., M.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
2. Nany Jumawaty, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. Asih Lestari, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. Yuyun Novisal, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
5. Nur Hasanah, S.H., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan Andi Pangerang Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 09/SK-73.71/I/2016, tanggal 28 Januari 2016;

## II. LETJEN (PURN) SOLIHIN, GP., Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Citisu Indah VI No.1 Coblong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada :

1. Hasman Usman, S.H., M.H. ;
2. Antoni Bangun, S.H. ;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat dan berkantor di Jalan A. P. Pettarani Center Blok A.9 Makassar, pekerjaan Advokat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2016;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 33986 tanggal 30 Oktober 2015 /Kel. Pacerakkang, sesuai Surat Ukur Nomor: 15308/2015 tanggal 2 Maret 2015 seluas 116.365 M2 (seratus enam belas ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Solihin G.P ("SHM NO. 33986").

## I. TENTANG FORMALITAS PENGAJUAN GUGATAN :

### A. PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR; 33986 TERSEBUT MERUGIKAN KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT :

1. Ketentuan Pasal 53 ayat 1 UU Peratun, sebagaimana dikutip di bawah ini, menyatakan bahwa Para Penggugat berhak mengajukan gugatan tertulis melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) agar suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan batal atau tidak sah apabila Keputusan Tata Usaha tersebut telah merugikan kepentingan Para Penggugat ;

#### Pasal 53

1. Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;
2. Bahwa Para Penggugat telah melakukan upaya untuk mempertahankan hak atas tanah yang memiliki lokasi yang sama dengan tanah yang saat ini telah tercantum dalam SHM No. 33986, yaitu dengan mengajukan gugatan perdata No. 131/Pdt.G/2015/ PN.Mks tertanggal 22 April 2015, karena adanya perbaikan yang signifikan terkait penambahan beberapa petitum dalam gugatan tersebut sebagai berikut :
  - Petitum dalam Perkara Nomor 131/Pdt.G/2015/PN.Mks tertanggal 22 April 2015:

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;



3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 14, Hak Milik No. 15, dan Hak Milik No.16 milik Para Penggugat adalah sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan Batal dan tidak berlaku Sertipikat Hak Milik No. 5/1969 milik Tergugat I;
5. Menyatakan batal dan tidak berlaku seluruh pecahan atas Sertipikat Hak Milik No. 14 dan Sertipikat Hak Milik No. 15;
6. Menyatakan batal dan tidak berlaku Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional No. 03/Pbt/BPN-73/2012 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Daya Tercatat Atas Nama Gunadi, Hak Milik Nomor 14/Daya Atas Nama Said Sadikin, Hak Milik Nomor 15/Daya Atas Nama Said Sadikin, Hak Milik Nomor 16/Daya Atas Nama Said Sadikin, Hak Milik Nomor 17/Daya Atas Nama Gunadi, Hak Milik Nomor 18/Daya Atas Nama Patimah dan Hak Milik Nomor 19/Daya Atas Nama Ny. Harlien Yulianti Setiawan dan George Pranoto Gunadi Serta Pecahan-Pecahannya Terletak di Kelurahan Paccerakang (Dahulu Kelurahan Daya), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar kepada Penggugat seluruh kerugian material sebesar Rp.120.000.000.000,- (seratus dua puluh milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad);
9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini;

maka gugatan dengan petitum sebagaimana tersebut di atas dicabut untuk kemudian Penggugat mengajukan kembali Gugatan atas tanah tersebut melalui Pengadilan Negeri Makassar dan saat ini tercatat dalam register perkara No. 322/PDT.G/2015/PN.Mks



tertanggal 30 Oktober 2015, dengan perubahan petitum sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Said Sadikin alias Rd. Said Sadikin bin Rd. Sadikin dan alm. Nyi Ratnaningsih Binti H. Umun berdasarkan Surat Penetapan No. 0005/Pdt.P/2014/PA.JP tanggal 6 Maret 2014 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat;
3. Menyatakan bahwa Said Sadikin telah meninggal dunia pada tanggal 3 Nopember 1984 berdasarkan Surat Keterangan kematian No. 175/1.755/84 tanggal 3 Nopember 1984 yang dikeluarkan oleh Lurah Cempaka Putih Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat;
4. Menyatakan bahwa selain meninggalkan ahli waris in casu Para Penggugat, alm. Said Sadikin juga meninggal sebidang tanah seluas 59.950 M2 dengan alas hak berupa SHM No. 14/Daya, GS. No. 234/1971, SHM No. 15/Daya dan SHM No. 16/daya, GS. No. 236/1971 dengan batas-batas:

Untuk SHM No. 14/Daya dengan batas-batas:

- Utara : Ruko milik Theo Pupella;
- Timur : Sertipikat Hak Milik Nno. 19 (terakhir diketahui atas nama Gunadi) ;
- Barat : Jalan Poros Makassar-Maros;
- Selatan : Sertipikat Hak Milik No. 17 (terakhir diketahui atas nama Gunadi) ;

Untuk SHM No. 15/Daya dengan batas-batas :

- Utara : berbatasan dengan SHM No. 17 atas nama Gunadi;
- Timur : Sertipikat Hak Milik No. 13 atas nama Gunadi ;
- Barat : Jalan Poros Makassar-Maros sekarang jalan Perintis Kemerdekaan;
- Selatan : Perum Bukit Khatulistiwa ;

Sedangkan untuk SHM No. 16/Daya dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan SHM No. 17 atas nama Gunadi;
- Timur : Sertipikat Hak Milik No. 19 atas nama Gunadi ;
- Barat : Sertipikat Hak Milik No. 13 atas nama Gunadi ;





Selatan : Perum Bukit Khatulistiwa ;

5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan hak-hak Para Penggugat dengan cara menguasai, menjual dan menghibahkan tanah milik Para Penggugat tanpa izin yang sah kemudian melakukan pemecahan sertifikat secara sewenang-wenang ;
6. Menyatakan batal dan tidak berlaku serta tidak mengikat seluruh Akta Hibah dan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Setempat dengan hanya merujuk pada surat kuasa yang diberikan oleh Almarhum Said Sadikin kepada Abraham Minggu Pasila tertanggal 3 Nopember 1973, padahal jelas dinyatakan dalam ketentuan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 145 tahun 1982 tentang larangan penggunaan kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah ;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat seluruh Sertipikat maupun surat-surat yang menimbulkan hak di atas tanah milik Para Penggugat dan atau penguasaan lahan yang dimiliki oleh siapapun yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat;
8. Menyatakan bahwa jual beli yang terjadi antara Tergugat II dengan AMIK MEGA RESKY yang saat pembelian diwakili oleh Dra. Rukiah AR seluas 512 M2 dinyatakan tidak mengikat dan tidak sah dan Tergugat III dihukum untuk mengembalikan tanah milik Para Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa dibebani hak apapun juga;
9. Menyatakan batal dan tidak berlaku serta tidak mengikat penjualan yang dilakukan dan penguasaan tanah oleh Tergugat IV dan Tergugat V di atas tanah milik Para Penggugat , serta dihukum untuk mengembalikan pada Para Penggugat tanpa dibebani hak apapun juga;
10. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang menduduki tanah milik Para Penggugat seluas 59.950 M2 dengan alas hak berupa SHM No. 5/1969 Persil 66 D 1, Kohir No. 142 adalah tindakan melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat karena ternyata SHM No. 5/1969 tersebut tidak diakui sebagai produk Badan pertanahan Nasional Kota



*Makassar oleh karena skala dan gambarnya tidak tercatat dalam warkah buku tanah;*

11. Menyatakan batal dan tidak berlaku seluruh pecahan-pecahan dari SHM No. 14/Daya dan SHM No. 15/Daya dan SHM No. 16/ Daya yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat karena berasal dari hibah dan jual beli yang tidak sah karena dilakukan bukan oleh pemilik sebenarnya yaitu alm. Said Sadikin;

12. Menghukum dan memerintahkan Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh kerugian materil sebesar Rp, 600.000.000.000,- (enam ratus milyar rupiah) dengan hitungan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta per meter persegi) dan kerugian immateril sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) secara tunai pada Para Penggugat segera setelah putusan ini dibacakan dalam tingkat pertama;

13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;

14. Menyatakan bahwa Turut Tergugat telah bertindak sewenang-wenang terhadap Para Penggugat dengan cara menerima surat kuasa yang diberikan oleh Said Sadikin pada Abraham Minggu Pasila untuk melakukan pemecahan dan balik nama sehingga tindakan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa;

namun justru pencabutan tersebut dijadikan alasan oleh Tergugat untuk meneruskan proses penerbitan Obyek Gugatan TUN sebagai mana Surat Tergugat Nomor 2134/300.5-73.71/X/2015 tertanggal 27 Oktober 2015 Perihal Penyampaian yang disampaikan kepada Para Tergugat melalui kuasa hukumnya, padahal Tergugat mengetahui secara pasti perkara masih terus berlangsung dan Tergugat sendiri adalah sebagai pihak dalam kedua perkara yang diajukan oleh Para Penggugat melalui Pengadilan Negeri Makassar ;

3. Bahwa SHM No. 33986 jelas merugikan Para Penggugat karena penerbitan SHM. No. 33986 tersebut diambil dengan tidak mempertimbangkan : **(i)** keberatan yang diajukan Para Penggugat melalui suratnya Ref No. 443/SBI-1.22/VI-15 tanggal 8 Juni 2015 Perihal : Keberatan Atas Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis



No.218/Peng-20.01/IV/2015 tanggal 24 April 2015, (ii) gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat No. 322/PDT.G/2015/PN.Mks tertanggal 30 Oktober 2015 dan; (iii) surat Ref. No.864/SBI-1.15/XI-15 tertanggal 5 Nopember 2015 Perihal : Tanggapan Atas surat No.2134/300.5-73.71/X/2015 tertanggal 27 Oktober 2015; (iv) dan bahkan terakhir surat dari Para Penggugat Ref. No. 951/SBI-1.15/XI-15 tanggal 27 Nopember 2015 yang meminta konfirmasi atas penerbitan SHM No. 33986, sampai dengan saat ini sama sekali tidak mendapatkan tanggapan dari Tergugat, maka apabila Tergugat mengedepankan rasa keadilan bagi Para Penggugat seharusnya tidak mengeluarkan SHM No. 33986 tersebut;

4. Bahwa kesalahan dan ketidakadilan Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum yang sangat merugikan bagi Para Penggugat karena penerbitan SHM No. 33986 menyebabkan putusannya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang dilekati Objek Gugatan sehingga Para Penggugat menjadi kehilangan kesempatan untuk mendapatkan hak atas tanah yang sebagaimana disebutkan dalam SHM No. 33986 oleh Tergugat;
5. Oleh karenanya, Para Penggugat memohon agar PTUN Makassar bersedia memeriksa, memutus dan menyelesaikan perselisihan Tata Usaha Negara ini sehingga kepentingan Penggugat tidak dirugikan. ;

**B. PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN DALAM TENGGANG WAKTU YANG DIATUR DALAM UNDANG-UNDANG :**

6. Bahwa gugatan *aquo* diajukan dalam tenggang waktu yang sebagai mana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peratun") sebagai berikut:

*" Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ";*

7. Bahwa SHM No. 33986 / Obyek Gugatan TUN tersebut diketahui benar telah terbit oleh Para Penggugat pada pertengahan Desember 2015 berdasarkan informasi dari pihak ketiga yang bernama Aslam, dikarenakan Saudara Aslam ditawarkan bahwa Obyek yang menjadi Gugatan TUN dalam perkara *a quo* hendak dijual oleh pihak yang





mengaku pemilik SHM No.33986, demikian jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari yang dipersyaratkan oleh Pasal 55 UU Peratun di atas belum terlampau ;

**C. SHM No. 33986 MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA :**

8. Bahwa Pasal 1 angka 9 UU Peratun secara tegas menyebutkan bahwa 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”* ;

**- SHM No. 33986 Merupakan Penetapan Tertulis Yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara :**

Merupakan suatu fakta yang tidak dapat disangkal lagi bahwa SHM No. 33986 tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara ;

**- SHM No. 33986 Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara ;**

----SHM No. 33986 jelas berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara karena secara tegas isi keputusan ini menyampaikan tentang bukti kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

**- Penerbitan SHM No. 33986 Bersifat Konkrit, Individual dan Final;**

Penerbitan SHM No.33986 merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 UU Peratun karena : **Konkrit**, karena SHM No. 33986 tersebut secara jelas dan nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud, yaitu secara jelas menyebutkan letak tanah secara konkret tercantum dalam SHM No: 33986 tanggal 30 Oktober 2015; **Individual**, karena SHM No. 33986 tersebut tidak ditujukan untuk umum melainkan secara tertentu menyebutkan individual pemegang haknya; **Final**, karena SHM No. 33986 tersebut sudah definitif, menimbulkan suatu akibat hukum dan tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain dan menimbulkan hak dan kewajiban kepada pihak yang bersangkutan antara lain



sejak diterbitkannya SHM No. 33986, maka Solihin G.P diakui sebagai pemegang hak atas tanah seluas 116.365 M2 (seratus enam belas ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan mengabaikan hak-hak hukum Para Penggugat;

**Surat-surat Keputusan Menimbulkan Akibat Hukum ;**

Bahwa sebagai akibat telah diterbitkannya SHM No. 33986 tersebut maka upaya Para Penggugat untuk mendapatkan hak atas tanah seolah-olah telah diputuskan secara sepihak oleh Tergugat dengan menyatakan pemegang hak atas tanah adalah Solihin G.P padahal belum ada putusan terhadap perkara No. 322/PDT.G/2015/PN.Mks tertanggal 30 Oktober 2015 ;

**II. ALASAN MATERIIL PENGAJUAN GUGATAN**

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Said Sadikin alias Rd.Said Sadikin bin Rd. Sadikin dan almarhumah Nyi Ratnaningsih Ningsih Binti H.Umun berdasarkan Surat Penetapan Nomor : 0005/Pdt.P/2014/PA.JP tanggal 6 Maret 2014 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Pusat;
2. Bahwa Said Sadikin telah meninggal dunia pada tanggal 3 November 1984 berdasarkan surat laporan kematian No.175/1.755/84 tanggal 3 November 1984 yang dikeluarkan oleh Lurah Cempaka Putih Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat;
3. Bahwa semasa hidupnya, pada tanggal 15 September 1971 Almarhum Said Sadikin Alias Rd. Said Sadikin bin Rd. Sadikin membeli tanah dari Abdul Gani seluas 19.590 M2 (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Makassar-Maros, Kampung Pattjerakkang, Desa Daja, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros yang saat ini termasuk dalam wilayah Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan Gambar Situasi No.234/1971 tanggal 12 Oktober 1971, dengan penunjukan tanah berasal dari pemberian tanah Negara sesuai Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan No.961/HM/1968 tanggal 11 Maret 1968, serta berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor 14/Daja tanggal 13 Oktober 1971** dan Akta Jual-beli No. 63/KMD/PH/1971 tanggal 15 September 1971 dibuat oleh Abdul Latif Mile,BA, selaku Kepala Kecamatan/Pejabat Pembuat Akta Tanah Mandai ("Tanah I");



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa batas-batas Tanah I diterangkan sebagai berikut :
  - Utara : Ruko milik Theo Pupella ;
  - Timur : Sertipikat Hak Milik No. 19 (terakhir diketahui atas nama Gunadi) ;
  - Barat : Jalan Poros Makassar – Maros, sekarang Jalan Perintis Kemerdekaan ;
  - Selatan : Sertipikat Hak Milik No. 17 (terakhir diketahui atas nama Gunadi) ;
5. Bahwa pada tanggal 15 September 1971 Almarhum Said Sadikin Alias Rd. Said Sadikin bin Rd. Sadikin membeli tanah dari Muh.Sanusi seluas 20.320 M2 (dua puluh ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Makassar Maros, Kampung Pattjerrakkang Desa Daja, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros yang saat ini termasuk dalam wilayah Kelurahan Paccerrakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan Gambar Situasi No.235/1971 tanggal 12 Oktober 1971, dengan penunjukan tanah berasal dari pemberian tanah Negara sesuai Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan No.964/HM/1968 tanggal 11 Maret 1968, serta berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Daja tanggal 13 Oktober 1971** dan Akta Jual-beli No. 62/KMD/PH/1971 tanggal 15 September 1971 dibuat oleh Abdul Latif Mile,BA, selaku Kepala Kecamatan/Pejabat Pembuat Akta Tanah Mandai (“Tanah II”);
6. Bahwa batas-batas Tanah II diterangkan sebagai berikut :
  - Utara : Sertipikat Hak Milik No.17 (terakhir diketahui atas nama Gunadi);
  - Timur : Sertipikat Hak Milik No.13 (terakhir diketahui atas nama Gunadi);
  - Barat : Jalan Poros Makassar – Maros, sekarang Jalan Perintis Kemerdekaan ;
  - Selatan : M. Arief sesuai Akta Dijual Beli No.18/MD/PH/1968, Kohir No. 692 CI Gambar Situasi No.520/1968, beralih kepada Kolonel Ahmad Lamo, sekarang Perum. Bukit Khatulistiwa ;
7. Bahwa pada tanggal 15 September 1971 Almarhum Said Sadikin Alias Rd. Said Sadikin bin Rd. Sadikin membeli tanah dari Abd.Salam seluas 20.010 M2 (dua puluh ribu sepuluh meter persegi), yang terletak di Kampung Pattjerrakkang, Desa Daja, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros yang saat ini termasuk dalam wilayah Kelurahan Paccerrakkang,

Halaman 11 dari 26 halaman. Putusan Nomor 104 K/TUN/2017

#### 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

Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan Gambar Situasi No.236/1871 tanggal 12 Oktober 1971, dengan penunjukan tanah berasal dari pemberian tanah Negara sesuai Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan No.965/PH/1968 tanggal 11 Maret 1968, serta berdasarkan **Sertipikat Hak Milik Nomor 16/Daja tanggal 13 Oktober 1971** dan Akta Jual-beli No. 61/KMD/PH/1971 tanggal 15 September 1971 dibuat oleh Abdul Latif Mile,BA, selaku Kepala Kecamatan/Pejabat Pembuat Akta Tanah Mandai ("Tanah III");

8. Bahwa batas-batas Tanah III diterangkan sebagai berikut :

- Utara : Sertipikat Hak Milik No. 17 (terakhir diketahui atas nama Gunadi) ;
- Timur : Sertipikat Hak Milik No. 19 (terakhir diketahui atas nama Gunadi) ;
- Barat : Sertipikat Hak Milik No. 13 (terakhir diketahui atas nama Gunadi) ;
- Selatan : Sitti Arni sesuai Akta Djual Beli No.17/MD/PH/1968, Kohir No. 694 CI Gambar Situasi No.518/1968, beralih kepada Kolonel Ahmad Lamo, sekarang Perum. Bukit Khatulistiwa ;

9. Bahwa diketahui terhadap Tanah I, Tanah II dan Tanah III yang merupakan milik Para Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 5 atas nama Solihin G.P seluas 116.700 M2 (seratus enam belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros pada tahun 1969 ("**SHM No. 5/1969**");

10. Bahwa pada tanggal 02 Oktober 2004 Solihin G.P mengajukan permohonan pengukuran ulang kepada Tergugat, maka Tergugat mengadakan pengukuran atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Paccerakang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, yang diakui oleh Solihin G.P sebagai lokasi SHM No. 5/1969 kemudian Tergugat mengeluarkan Berita Acara tanggal 3 Januari 2005 sebagai berikut :

- Bahwa bidang tanah yang diukur diperoleh luas 117.522 m2 ;
- Bahwa pada bidang tanah yang dimaksud di atas diakui terdapat beberapa Sertipikat, antara lain :
  - 1) Sertipikat Hak Milik No. 14/1971 an Said Sadikin;
  - 2) Sertipikat Hak Milik No. 15/1971 an Said Sadikin;
  - 3) Sertipikat Hak Milik No. 16/1971 an Said Sadikin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peta Bidang ini bukan merupakan lampiran dari pada SHM No. 5/1969;
- 11. Bahwa dalam Rapat Dengar dengan Anggota DPR RI pada Komisi III tanggal 2 September 2013 diketahui pada tanggal 19 Februari 2013, Pihak BPN Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan telah menyatakan **SHM No.5/1969 bukan produk BPN**;
- 12. Bahwa berdasarkan Hasil Gelar Perkara dihasilkan putusan yang menyatakan **SHM No. 5/1969 bukanlah produk BPN** didasarkan pada beberapa hal:
  - i) SHM No. 5/1969 tersebut menggunakan ejaan yang disempurnakan sementara tahun 1969 ejaan yang berlaku adalah ejaan lama dan buktinya J pada angka Tujuh (ditulis J) sedangkan J pada kata Pajak (ditulis dj);
  - ii) Tanggal penandatanganan pendaftaran sertifikat tercantum tanggal 28 Desember 1969 dimana tanggal tersebut adalah hari Minggu bukan hari kerja, kemudian terbit 30 Desember 1969 dua hari setelah pendaftaran;
  - iii) Nomor Sertipikat yang digunakan berganda dengan nomor milik orang lain;
- 13. Bahwa merujuk Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 412/600-73/II/2013 tanggal 12 Februari 2013 Perihal : Permintaan Keterangan menyatakan **SHM No.5/1969 tidak terdaftar dan bukan produk BPN**, karena terlihat beberapa keanehan antara lain :
  - (i). Tanda tangan pejabat kantor pertanahan berbeda jauh dengan pejabat kantor yang menjabat saat itu;
  - (ii). Ejaan dalam sertifikat telah menggunakan ejaan baru, padahal sertifikat diterbitkan pada tahun 1969;
  - (iii). Pendaftaran sertifikat menggunakan tanggal 28 Desember 1969 yang jatuh pada Hari Minggu;
  - (iv). Skala Gambar sertifikat tidak sesuai dengan teknis yang sebenarnya ; (“ **Surat Kanwil BPN**” ) ;
- 14. Bahwa asal usul perolehan tanah Solihin G.P tidak jelas dalam sertifikat penunjukkan hanya menyatakan bekas tanah milik Indonesia Persil No.66 D.I Kohir No. 142 C.1 dan merujuk pada berita di Surat Kabar Harian Umum Fajar hari Sabtu, tanggal 22 Juni 2013 di Kota Makassar yang memberitakan bahwa tanah sebagaimana disebutkan dalam SHM

Halaman 13 dari 26 halaman. Putusan Nomor 104 K/TUN/2017

#### Disclaimer

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





No. 5/1969 tersebut merupakan hadiah yang diperoleh Solihin G.P dari pihak pengusaha, pemerintah daerah di Sulawesi Selatan dan lainnya setempat pada saat Solihin G.P menjabat sebagai Panglima KODAM XIV Hasanuddin, tetapi keterangan tersebut tidak tercantum dalam SHM No. 5/1969; "bahwa Kohir No. 142 terdaftar atas nama passere" ;

15. Bahwa berdasarkan fakta, data serta dokumen yang dimiliki dan telah diperiksa, sejauh ini Almarhum Said Sadikin ataupun Para Penggugat selaku ahli warisnya yang sah tidak pernah menjual dan mengalihkan Tanah I, Tanah II dan Tanah III dengan mekanisme apapun kepada pihak lain termasuk kepada Solihin G.P;

16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut Solihin G.P kembali mengajukan permohonan pendaftaran tanah sebagaimana Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 218/Peng-20.01/IV/2015 tanggal 24 April 2015 yang dikeluarkan oleh Tergugat dan Para Penggugat telah menyatakan keberatannya berdasarkan surat Ref.No.443/SBI-1.22/VI-15 tanggal 8 Juni 2015 Perihal : Keberatan Atas Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.218/Peng-20.01/IV/2015 tanggal 24 April 2015;

17. Bahwa walaupun Para Penggugat telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat dan melakukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Makassar, namun Tergugat tetap melakukan proses pendaftaran hak atas nama Solihin G.P berdasarkan Surat Nomor : 2134/300.5-73.71/X/2015 tanggal 27 Oktober 2015 perihal : Penyampaian ("Surat Penyampaian"), sampai akhirnya pada pertengahan Desember 2015 melalui informasi dari pihak ketiga, Para Penggugat benar-benar mengetahui Tergugat telah mengeluarkan SHM No. 33986 pada tanggal 30 Oktober 2015 yang berarti 3 (tiga) hari setelah Surat Penyampaian, sungguh proses yang terbilang sangat cepat untuk dikeluarkannya suatu SHM No. 33986 ;

**II.1. BERDASARKAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU TERGUGAT MEMPUNYAI KEWENANGAN UNTUK MENERBITKAN SURAT SHM NO. 33986 WALAUPUN TINDAKANNYA TERSEBUT BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK ("AAUPB");**

1. Bahwa SHM No. 33986 tersebut diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat, namun tetap saja penerbitan SHM No.33986 tersebut telah melanggar dan bertentangan dengan salah satu AAUPB yaitu Asas Kepastian Hukum ;



2. Bahwa berdasarkan penjelasan dari pasal 3 Undang-Undang No. 28/1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ("UU No. 28/1999"), **asas kepastian hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara;**
3. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan SHM No. 33986 secara jelas telah bertentangan dengan AAUPB, khususnya asas kepastian hukum karena Tergugat mengesampingkan ketentuan Pasal 27 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah") yang menyatakan: P  
*Pasal 27 (1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat ;*  
serta adanya inkonsistensi Surat Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 412/600-73/II/2013 tanggal 12 Februari 2013 Perihal : Permintaan Keterangan yang menyatakan **SHM No. 5/1969 bukanlah produk Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan karena terdapat beberapa keganjilan** padahal baik lokasi tanah maupun pemegang hak adalah sama dengan SHM No. 33986 yang dikeluarkan oleh Tergugat ;
4. Selain itu Tergugat telah melanggar asas kepatutan dan keadilan, karena Tergugat sama sekali tidak memperhatikan upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Para Penggugat yaitu : **(i)** keberatan yang diajukan Para Penggugat melalui suratnya Ref No. 443/SBI-1.22/VI-15 tanggal 8 Juni 2015 Perihal : Keberatan Atas Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.218/Peng-20.01/IV/2015 tanggal 24 April 2015, **(ii)** gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat No. 322/PDT.G/2015/PN.Mks tertanggal 30 Oktober 2015 dan; **(iii)** surat Ref. No.864/SBI-1.15/XI-15 tertanggal 5 Nopember 2015 Perihal : Tanggapan Atas surat No.2134/300.5-73.71/X/ 2015 tertanggal 27 Oktober 2015; **(iv)** Surat Ref. No.: 951/SBI/-1.15/XI-15 tanggal 27 Nopember 2015, perihal: Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Solihin GP, sehingga jelas



Tergugat melanggar asas kepatutan dan keadilan bagi Para Penggugat;

5. Bahwa patut diduga keras, Tergugat memang bersikap tidak adil dan melanggar asas kepatutan terhadap Para Penggugat, karena dengan tidak mempertimbangkan surat keberatan dan gugatan dari Para Penggugat tetapi di sisi lain salinan penetapan atas perkara gugatan perdata No. 131/Pdt.G/2015/PN.Mks tertanggal 22 April 2015 yang diajukan Para Penggugat dijadikan petunjuk dalam SHM No. 33986, selain itu proses penerbitan SHM No. 33986 terlihat tergesa-gesa hanya memakan waktu 3 (tiga) hari terhitung sejak Surat Penyampaian;
6. Bahwa kepatutan dan keadilan sendiri tentunya harus dipahami sebagai suatu prinsip-prinsip yang menghendaki agar pemerintah (in casu Tergugat) dalam melakukan tindakan tidak berlaku secara sewenang-wenang atau berlaku tidak layak ;

**II.2 PROSEDUR PENERBITAN SHM NO. 33986 TIDAK MEMENUHI KETENTUAN UNDANG-UNDANG YANG BERLAKU DAN TIDAK MEMPERHATIKAN FAKTA-FAKTA YANG SEBENARNYA ;**

**A. SHM NO. 33986 YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PP PENDAFTARAN TANAH DAN PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG PENGELOLAAN PENGKAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN (“PERKABAN NO. 3/2011”) ;**

7. Bahwa secara formal prosedural, SHM No. 33986 tersebut tidak melalui mekanisme yang telah ditentukan oleh peraturan Perundang-undangan, karena pada saat pengumuman data fisik dan data yuridis, Tergugat tidak memperhatikan dan mempertimbangkan keberatan yang diajukan oleh Penggugat, sehingga hal tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu PP Pendaftaran Tanah Pasal 26 yang menyatakan: *“(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1)*



dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu. (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa. (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri ; Dan Pasal 27 (1) yang menyatakan: "Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat ; (2) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan. (3) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan. Dengan jelas memerintahkan Tergugat mengusahakan agar secepat-cepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, tetapi dalam kenyataannya sampai saat ini Tergugat tidak pernah memanggil Para Penggugat untuk



menyelesaikan keberatan Para Penggugat ataupun adanya surat pemberitahuan secara tertulis dari Tergugat;

8. Bahwa Tergugat tidak melaksanakan gelar mediasi padahal Para Penggugat telah berulang kali mengirimkan surat kepada Tergugat untuk tidak dilakukan proses lebih lanjut terhadap permohonan Solihin G.P atau siapapun di atas tanah yang dilekati SHM No. 33986 sehingga Tergugat mengetahui secara pasti tanah tersebut bersengketa, sikap dan tindakan Tergugat adalah pelanggaran terhadap Pasal 39 Ayat (1) huruf a Perkaban No. 3/2011 yang menyatakan gelar mediasi bertujuan menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih dan pendapat dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan, ayat (2) huruf b yang menyatakan peserta gelar mediasi pihak pengadu, Tergugat dan pihak lain yang terkait;
9. Bahwa dalam SHM No. 33986 tertulis, "Dasar Pendaftaran (Daftar Isian 202, tertanggal 27 Oktober 2015, No. 715/BA-20.01/X/2015)", Surat Ukur tanggal 02/03/2015, pembukuan tanggal 30 Oktober 2015 dan penerbitan Sertipikat Hak Milik tanggal 30 Oktober 2015 adalah waktu yang sangat singkat untuk Tergugat dapat melakukan semua kegiatan, baik teknis maupun administrasi sampai terbitnya Sertipikat Hak Milik;
10. Bahwa alas hak yang digunakan dalam SHM No. 33986 adalah Persil No.66 D.I Kohir No.142 C.I, sama dengan Persil alas hak SHM No. 5/1969 yang telah dinyatakan bukan produk BPN sebagaimana hasil gelar perkara yang dinyatakan dalam Rapat Dengar Pendapat Umum Komisi III DPR RI dan Surat Kanwil BPN, sehingga terlihat secara kasat mata Tergugat tidak cermat dalam dalam meneliti kebenaran data yuridis yang persyaratan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mana hal ini merupakan cacat prosedur administrasi;
11. Bahwa secara substansi SHM No. 33986 yang didasarkan pada Persil yang sama dengan SHM No. 5/1969 yang telah dinyatakan **bukan produk BPN**, maka secara substansi SHM No. 33986 bernilai keliru, sehingga Tergugat jelas telah melanggar prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana diatur dalam PP Pendaftaran Tanah dan melanggar asas kecermatan dalam hal pencantuman : (i) data-data asal hak atas SHM No. 33986 karena





jelas asal hak ini dipergunakan juga dalam penerbitan SHM No. 5/1969 yang nota bene SHM No. 5/1969 tersebut telah diakui bukan sebagai produk BPN; (ii) dasar penunjuk dalam SHM No. 33986 disebutkan merujuk pada Pengadilan Negeri/Niaga Makassar, Salinan Putusan Negeri Makassar No. 131/Pen.Pdt.G/2015/PN.MKS tanggal 20 Oktober 2015, padahal jelas Tergugat mengetahui setelah pencabutan perkara No. 131 tersebut telah terdaftar gugatan yang baru dan tercatat dalam perkara No. 322/PDT.G/2015/PN.Mks tertanggal 30 Oktober 2015, oleh karenanya SHM No.33986 haruslah dinyatakan batal ;

**B. SHM NO. 33986 TERDAPAT CACAT ADMINISTRASI KARENA TERGUGAT MENGABAIKAN FAKTA HUKUM BAHWA TANAH DALAM SHM NO. 33986 TUMPANG TINDIH DENGAN KEPEMILIKAN HAK PARA PENGGUGAT ;**

12. Bahwa Tergugat seolah-olah tutup mata padahal di atas tanah yang telah dikeluarkan SHM No. 33986 terdapat beberapa sertifikat milik Tergugat dan pihak-pihak lain, hal tersebut dapat dibuktikan berdasarkan Berita Acara yang dikeluarkan Tergugat tanggal 3 Januari 2005 yang menyatakan di atas bidang tanah seluas 117.552 M2 terdapat beberapa sertifikat antara lain :

- Sertipikat Hak Milik No.13/1971 Kel.Daja, Kec. Mandai, Kab Maros atas nama Gunadi;
- Sertipikat Hak Milik No.14/1971 Kel.Daja, Kec. Mandai, Kab Maros atas nama Said Sadikin;
- Sertipikat Hak Milik No.15/1971 Kel.Daja, Kec. Mandai, Kab Maros atas nama Said Sadikin;
- Sertipikat Hak Milik No.16/1972 Kel.Daja, Kec. Mandai, Kab Maros atas nama Said Sadikin;
- Sertipikat Hak Milik No.17/1971 Kel.Daja, Kec. Mandai, Kab Maros atas nama Gunadi;
- Sertipikat Hak Milik No.18/1972 Kel.Daja, Kec. Mandai, Kab Maros atas nama H.Mariana dkk;
- Sertipikat Hak Milik No.19/1971 Kel.Daja, Kec. Mandai, Kab Maros atas nama Gunadi;

13. Bahwa adanya tumpang tindih hak atau sertifikat hak milik dapat dikategori-kan sebagai cacat administrasi sebagaimana ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011



Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan oleh karenanya SHM No. 33986 tersebut harus dibatalkan ;

**C. TIDAK TERPENUHINYA PROSEDUR SHM NO. 33986 TERSEBUT JELAS MELANGGAR AAUPB ;**

14. Bahwa oleh karena Tergugat di dalam proses penerbitan SHM No. 33986 telah secara jelas melanggar ketentuan yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku maka terhadap tindakannya tersebut Tergugat dapat dikatakan juga telah melanggar asas Tertib Penyelenggaraan Negara sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Pasal 3 UU No. 28/1999 yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara;

15. Bahwa dengan diterbitkannya SHM No. 33986 maka jelas Tergugat melanggar asas keterbukaan yaitu dengan tidak membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif serta tidak memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, dalam hal ini Tergugat sama sekali tidak pernah menanggapi keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang diajukan secara tertulis sebagaimana telah disebutkan secara rinci dalam bagian II.1 angka 4 di atas termasuk permohonan informasi dan konfirmasi yang diajukan oleh Para Penggugat atas terbitnya SHM No. 33986 ;

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

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 33986 tanggal 30 Oktober 2015 /Kel. Pacerakkang, sesuai Surat Ukur Nomor: 15308/2015 tanggal 2 Maret 2015 seluas 116.365 M2 (seratus enam belas ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Solihin G.P ("SHM No. 33986");
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak Milik Nomor 33986 tanggal 30 Oktober 2015 /Kel. Pacerakkang, sesuai Surat Ukur Nomor: 15308/2015 tanggal 2 Maret 2015 seluas 116.365 M2 (seratus enam belas ribu tiga ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Solihin G.P ("SHM No. 33986");
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan *a quo* ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari, bahwa dalil Para Penggugat pada halaman 7 mengenai Tenggang waktu adalah dalil yang mengada-ada sebab Para Penggugat sendiri tidak merinci kapan sebenarnya mengetahui tentang terbitnya sertipikat in casu, sebab Sertipikat Hak Milik No. 33986 terbit sejak tanggal 30 Oktober 2015 maka sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 tahun 1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Para Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari;
3. Bahwa Para penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa oleh karena Para Pengugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah sertipikat Hak Milik No. 14, 15 dan 16 yang mana sertipikat-sertipikat termaksud sendiri telah dimatikan karena telah dipecah menjadi beberapa sertipikat, dan sebagai informasi bagi Majelis Hakim yang mulia bahwa atas sertipikat-sertipikat yang didalilkan Para Penggugat sebagai miliknya tersebut telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2012 tanggal 05 Januari 2012 Tentang Pembatalan SHM No. 13/Daya tercatat atas nama Gunadi, Hak Milik No. 14 Daja atas nama Said Sadikin, Hak Milik No. 15/Daja atas nama Said Sadikin, Hak Milik No.16/Daja atas nama Said Sadikin, Hak Milik No.17/Daja atas nama Gunadi, Hak Milik No. 18/Daja atas nama Patima dan Hak Milik No. 19/Daja atas nama Ny. Herlien Yulianti Setiawan dan George Pranoto Gunadi serta pecahan-pecahannya terletak di Kelurahan Pacerakkang (dahulu Kelurahan Daya) Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan sebagai pelaksanaan Putusan

Halaman 21 dari 26 halaman. Putusan Nomor 104 K/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan Hukum tetap dalam hal ini Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 35/G.TUN/2005/P.TUN.Mks tanggal 14 Desember 2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 38/B.TUN/2006/PT.TUN.Mks tanggal 28 Juni 2006 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 62 K/TUN/2007 tanggal 14 Agustus 2007 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 76 PK/TUN/2008 tanggal 16 Juni 2009 sehingga Para Penggugat jelas tidak memiliki hubungan hukum dengan sertipikat in casu sehingga gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau sekurang-kurangnya tidak diterima ;

4. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetenti Absolut), karena hal-hal yang menjadi dasar dalam positem gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

## EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyanggah sekeras-kerasnya seluruh dalil gugatan Para Penggugat (*vide* gugatan) kecuali apa yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa penggugat I dan penggugat II sama sekali tidak mempunyai KAPASITAS atau KOMPOTENSI sebagai SUBYEK HUKUM untuk melayangkan gugatan, dikarenakan PENGUGAT BUKAN SELAKU PEMILIK HAK SEHINGGA TIDAK ADA KEPENTINGAN DIATAS OBYEK PERKARA A QUO. Dalil para penggugat terkait Sertipikat Hak Milik No. 14, 15 dan 16 yang di asumsikan sebagai dasar gugatan oleh para Penggugat TELAH DIBATALKAN OLEH BADAN PERADILAN DAN INSTITUSI BADAN PERTANAHAN PROV. SULAWESI SELATAN NO. 03/Pbt/BPN-73/2012, tanggal 5 Januari 2012. Sehingga secara hukum sekiranya Para Penggugat atau kuasanya akan mengajukan bukti tersebut didalam Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, maka praktis dikategorikan PEMBERIAN KETERANGAN PALSU, yang tentu akan kami laporkan kepada pihak yang berwajib ;

### **Eksepsi Diskualifikasi in Person :**

- 2.1. Bahwa PENGUGAT tidak memiliki hak atau kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo* karena



kepemilikan Penggugat atas objek tanah yang diuraikan dalam :  
Sertipikat Hak Milik Nomor 14, 15, 16 / Daya ketiganya atas nama Said Sadikin. Telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Keputusan Nomor : 03/Pbt/BPN-73/2012, tertanggal 05 Januari 2012 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Daja tercatat atas nama Gunadi, Hak Milik Nomor 14/Daja atas nama Said Sadikin, Hak Milik Nomor 15/Daja atas nama Said Sadikin, Hak Milik Nomor 16/Daja atas nama Said Sadikin, Hak Milik Nomor 17/Daja atas nama Gunadi, Hak Milik Nomor 18/Daja atas nama Patimah dan Hak Milik Nomor 19/ Daja atas nama Ny. Harlien Yulianti Setiawan dan George Pranoto Gunadi serta Pecahan-Pecahannya terletak di Kelurahan Paccerakang (dahulu Kelurahan Daya), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;

2.2. Bahwa ketiga objek SHM milik Para Penggugat telah dibatalkan oleh Kepala Kantor BPN Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana telah diuraikan di atas, sehingga jelas bahwa Para Penggugat tidak punya kedudukan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan *a quo* ;

2.3. Berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

### **3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU :**

Bahwa inti gugatan *a quo* adalah Para Penggugat mengaku atau mengklaim selaku pemilik atas 3 (tiga) objek tanah, yang diuraikan sebagai berikut :

- **Sertipikat Hak Milik Nomor 14/Daja, tanggal 13 Oktober 1971**  
No.961/HM/1968, tanggal 11 Maret 1968 ;
- **Sertipikat Hak Milik Nomor 15/ Daja, tanggal 13 Oktober 1971 ;**
- **Sertipikat Hak Milik Nomor 16/ Daja, tanggal 13 Oktober 1971.**  
Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan, No.953/HM/1968, tanggal 11 Maret 1968 ;

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa para Penggugat mengetahui SHM No. 33986 atas nama Tergugat II Intervensi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu pada pertengahan Desember 2015, dalil para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada, yang dengan maksud gugatan Para Penggugat memenuhi tenggang waktu 90 hari. Padahal sekiranya informasi Para Penggugat yang diperoleh dari pihak ketiga bernama ASLAM, maka Para Penggugat tentunya harus mengecek kebenaran pihak ketiga tersebut dan melakukan pengecekan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar yang dibuktikan dengan dikeluarkannya SURAT KETERANGAN dari kantor BPN tersebut, Namun kenyataannya Para Penggugat sama sekali tidak memiliki Bukti SURAT KETERANGAN DIKETAHUINYA Sertipikat a quo tersebut, sehingga hal demikian ini sudah pasti Para Penggugat mengada-ada, hal mana Para Penggugat telah mengetahui SHM No. 33986 pada Tanggal 30 Oktober 2015. Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.5 K/TUN/ 1992, tanggal 21 Januari 1993, maka Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu 90 hari. Berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Berdasarkan fakta-fakta hukum, yang telah diuraikan di atas, jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, sehingga sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 05/G/2016/PTUN.MKS, tanggal 22 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

## **I. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.877.000,- (dua juta delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 123/B/2016/PT.TUN.MKS, tanggal 6 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 November 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 05/G/2016/PTUN.Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 25 November 2016

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang pada tanggal 28 November 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 08 Desember 2016 dan tanggal 15 Desember 2016;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 14 November 2016, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 123/B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 6 Oktober 2016 pada tanggal 27 Oktober 2016. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) 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. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HARRY MUCHARAM SADIKIN, 2. DENNY MUCHAMAD SADIKIN** tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HARRY MUCHARAM SADIKIN, 2. DENNY MUCHAMAD SADIKIN**, tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Para 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 6 Maret 2017, oleh Dr. H. Yulius., S.H., M.H, Hakim 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 Kusman, S.IP., S.H., M.Hum, 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/ Dr. H. Yulius, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

### Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u> .....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754