



PUTUSAN
Nomor 122 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. **HANISA (DG. NISA)**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Ujun Lau, RT/RW: -/-, Kelurahan Laguruda, Kecamatan Sanrobone, Kabupaten Takalar, pekerjaan Tidak Ada;

2. **HANISU (DG. HANISU)**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Dahlia No.89 RT/RW: 002/001, Kelurahan Bontomarannu, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, pekerjaan Tidak Ada;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

M. DG. ROWA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Permandian Barombong RT/RW: 005/002, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, pekerjaan Buruh/Nelayan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 Desember 2015 dan Surat Kuasa Insidentil yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: W4. TUN.I/03/HK.06/II/2016, tanggal 10 Februari 2016;

**Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/
Para Penggugat;**

melawan:

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani No., Kota Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

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., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Yuyun Novisal, jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

5. Nur Hasanah, S.H., jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar di Jalan Andi Pangerang Pettarani No. Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 18/SK-73.71/II/2016, tanggal 22 Februari 2016,

II. **JEMMY WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Veteran Utara No. 134, Kota Makassar, pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. H. Sudirman Sunusi, S.H., M.H.;

2. Muh. Ilyas Billah, S.H., M.H.;

3. Muhammad Taif, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Gedung Menara UMI Lantai 3, di Jalan Urip Sumoharjo Km.5 Kota Makassar, pekerjaan Advokat/Pengacara dari Lembaga Kajian, Advokasi & Bantuan Hukum Universitas Muslim Indonesia (LKaBH-UMI), berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Maret 2016;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding-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 Terbanding-Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah:

Sertipikat Hak Milik Nomor: 20212/Kelurahan Barombong, tanggal 9 Juni 2008, Surat Ukur Nomor: 00302/Barombong/2008, tanggal 12/05/2008, luas 574 m² nama Jemmy Wijaya;

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 122 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)



Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:

Bahwa pada tanggal 28 Oktober 2015 Para Penggugat datang dilokasi objek sengketa dengan tujuan untuk memperbaiki pagar seng diatas tanah miliknya, sampai dilokasi tiba-tiba Para Penggugat melihat ada berdiri papan bicara atas tanah miliknya yang bertuliskan tanah ini milik Jemmy Wijaya dengan bersertipikat hak milik Nomor: 20212/2008 asal tanah Darisa Bin Akking, bahwa pada tanggal 28 Oktober 2015 Para Penggugat baru mengetahui bahwa diatas tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan objek Gugatan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, sedangkan gugatan *a quo* diajukan/didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar oleh Para Penggugat pada tanggal 27 Januari 2016, oleh karenanya adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, oleh karena belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

I. Kepentingan Para Penggugat:

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai tanah warisan dari almarhum orang tua Para Penggugat bernama Sabilong Bin Tjotji seluas kurang lebih 0,06 Ha yang tercatat pada persil No.19 DI, Kohir No. 933 CI yang terletak di Desa Barombong, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Ujung Pandang sekarang Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan T. Raiseng Dg. Nai;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan masuk SMP 15 Barombong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya (Jalan Permandian);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Dg.Taking, sekarang tanah milik Saiya Muda Dg. Tiro;
2. Bahwa tanah objek sengketa dikuasai Para Penggugat secara turun temurun sampai sekarang, penguasaan objek sengketa dimulai dari nenek Para Penggugat bernama Tjotji sejak Tahun 1942 dan diteruskan kepada turunannya Sabilong Bin Tjotji dan setelah orang tua/Bapak Para Penggugat bernama Sabilong Bin Tjotji meninggal dunia pada Tahun 1960 kemudian diteruskan penguasaannya oleh ahli warisnya yaitu Para Penggugat dengan menanam pohon bambu diatasnya dan sekarang



lokasi objek sengketa ditempati orang menjual ikan bernama Irfan atas persetujuan/ijin dari Para Penggugat;

3. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sebagaimana surat yang dikeluarkan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang dengan Surat Nomor: 53043/WPJ.12/KB.01/1991 tanggal 30 Desember 1991 yang ditujukan kepada Kepala Kecamatan Tamalate Ujung Pandang sekarang Kota Makassar yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB pertama tahun 1942 atas nama Tjotji Bin Manda No.632 CI Persil No.19 DI luas 0.06 Ha tanggal 23 Pebruari 1953 luas 0.06 Ha beri ke Sabilong Bin Tjotji No. 933 CI sampai sekarang;
4. Bahwa pada Tahun 1992 Para Penggugat bersama saudaranya bernama 1. Bado Bin Sabilong, 2. Paseng Bin Sabilong, 3. Duna Bin Sabilong sebagai ahli waris dari orang tua/Bapak Para Penggugat bernama Sabilong Bin Tjotji mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ujung Pandang dalam Perkara Nomor: 06/Pdt.G/1992/PN.Uj.Pdg tanggal 6 Juni 1992 melawan Tjoke Bin Darisa, Sodo Dg.Tutu dan Hado Coke;
5. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor: 06/Pdt.G/1992/PN.Uj.Pdg tanggal 6 Juni 1992 yang amarnya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian, yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor: 36/Pdt/1993/PT.Uj.Pdg yang telah *inkracht* dan berkekuatan hukum tetap;
6. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor: 36/Pdt/1993/PT.Uj.Pdg yang telah *inkracht* dan berkekuatan hukum tetap, Para Penggugat langsung membuat pagar seng diatas lokasi objek sengketa serta memasang papan bicara diatasnya yang bertuliskan tanah ini milik Sabilong Bin Tjotji;
7. Bahwa sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini terbit diatas tanah Para Penggugat yang pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Ujung Padang dengan Register Nomor: 06/Pdt.G/1992/PN.Uj.Pdg tanggal 6 Juni 1992, yaitu antara Para Penggugat melawan Tjoke B. Darisa, dkk, bahwa objek tanah yang diperkarakan di Negeri Ujung Pandang Tahun 1992 yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor: 36/Pdt/1993/ PT.Uj.Pdg yang kemudian saudara kandung Tjoke B. Darisa bernama Yaba B. Darisa menjual tanah



Para Penggugat yang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ujung Pandang kepada Jemmy Wijaya tanpa sepengetahuan pemiliknya yaitu Para Penggugat;

II. Peraturan Perundang-undangan;

1. Bahwa Tergugat tidak teliti dan tidak cermat pada saat penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batasnya dari objek gugatan dengan tidak mendasarkan pada alas hak yang cukup untuk menerbitkan objek gugatan yaitu persil atas nama Sabilong Bin Tjotji yaitu diatas Persil No. 19 D1 Kohir 933 CI yang mengakibatkan kesalahan Subyek Hak dan Objek Gugatan menjadi cacat hukum, karena Tergugat mengukur lokasi Objek Gugatan menjadi cacat hukum, karena Tergugat mengukur lokasi Objek Gugatan diatas tanah Para Penggugat, sehingga tidak menjadikannya kepastian hukum seperti yang menjadi tujuan dari pendaftaran tanah. Penerbitan objek gugatan tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 17 ayat (1), (2), (3) dan (4) yaitu:

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

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

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

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

Tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Ketelitian dan Asas Kecermatan;

2. Bahwa Tergugat melakukan kesalahan prosedur administrasi pada saat proses penerbitan objek gugatan karena sertipikat objek gugatan terbit diatas tanah Para Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ujung Pandang dalam Perkara Nomor : 06/Pdt.G/1992/PN.Uj.Pdg tanggal 6 Juni 1992 melawan Tjoke Bin Darisa, Sodo Dg.Tutu dan Hado Coke yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang dan berkekuatan hukum tetap dan sudah *inkracht* dengan demikian penerbitan objek gugatan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 17 ayat (1),(2),(3) dan (4) tentang pendaftaran tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Ketelitian dan Kecermatan serta Asas Larangan Berbuat Sewenang-wenang;

3. Bahwa dengan demikian, keputusan tata usaha negara yaitu penerbitan objek gugatan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 20212/Kelurahan Barombong, tanggal 9 Juni 2008, Surat Ukur Nomor: 00302/2008, tanggal 12/05/2008, luas 574 m² atas nama Jemmy Wijaya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 20212/Kelurahan Barombong, tanggal 9 Juni 2008, Surat Ukur Nomor: 00302/Barombong/2008, tanggal 12/05/2008, luas 574 m² atas nama Jemmy Wijaya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 20212/Kelurahan Barombong, tanggal 9 Juni 2008, Surat Ukur Nomor: 00302/Barombong/2008, tanggal 12/05/2008, luas 574 m² atas nama Jemmy Wijaya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Posita gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;

2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari, sebab berdasarkan data Kami sertipikat *in casu* telah diterbitkan sejak tanggal 9 Juni 2008 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 Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari;
3. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa oleh karena menurut data Kami sertipikat *in casu* terbit berdasarkan Rincik No. 25 Persil 19 DI Kohir 162 CI an. Darisa bin Aking sementara Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah Persil No. 19 DI Kohir 933 CI sehingga terdapat perbedaan kepemilikan antara Penggugat dan alas hak sertipikat *in casu*;
4. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetenti Absolut), sebab dalil Penggugat sudah menyangkut kepemilikan atas hak, sehingga tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan:

Menerima eksepsi Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor: 10/G/2016/PTUN.Mks., tanggal 22 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.772.000,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh dua 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: 110/B/2016/PT.TUN/MKS., tanggal 3 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 10 November 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 November 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 10/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 1 Desember 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang pada tanggal 2 Desember 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada masing-masing tanggal 15 Desember 2016 dan 14 Desember 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

Formal Pengajuan Kasasi

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Register Nomor: 110/B/2016/PT.TUN.MKS diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 3 Oktober 2016, tanpa di hadiri oleh para pihak atau kuasa hukumnya;
2. Bahwa kemudian Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi telah dikirimkan perihal Surat Pemberitahuan Putusan Banding Perkara Nomor: 10/G/2016/PTUN.MKS tanggal 22 Juni 2016 *jo.* Nomor: 110/B/2016/PT.TUN MKS tertanggal 3 Oktober 2016 oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dan di terima Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi;

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 122 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selanjutnya Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah mengajukan Kasasi pada hari Senin, tanggal 28 Nopember 2016, sebagaimana Akta Permohonan Kasasi Nomor: 10/G/2016/PTUN.MKS tanggal 22 Juni 2016 *jo.* Nomor: 110/B/2016/PT.TUN MKS tertanggal 3 Oktober 2016;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada point 1, point 2 dan point 3 di atas, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 131 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 55 ayat (1) dan (2) *jo.* Pasal 46 dan pasal 47 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung dan perubahannya yang mengatur bahwa "Permohonan Pemeriksaan Kasasi diajukan secara tertulis oleh Pemohon atau Kuasanya yang khusus dikuasakan untuk itu kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang menjatuhkan putusan tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan Pengadilan itu diberitahukan kepadanya secara sah", maka oleh karena putusan perkara *in litis* diucapkan pada tanggal 3 Oktober 2016, dan diterima Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi, sedangkan Para Penggugat *in casu* Para Pemohon Kasasi mengajukan Kasasinya pada tanggal 28 opember 2016, sehingga Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi telah mengajukan kasasi sesuai ketentuan waktu Pengajuan Kasasi sebagaimana di atur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta telah mengajukan memori kasasinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas perkenankan bersama ini kami mohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung Tata Usaha Negara yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, untuk menerima secara formal permohonan kasasi dari Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi untuk selanjutnya dapat memeriksa dan mengadili mengenai pokok perkaranya dengan alasan-alasan keberatan Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagai berikut:
6. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Register Perkara Nomor: 110/B/2016/PT.TUN MKS, tanggal 3 Oktober 2016 pada pokoknya dalam amarnya mengadili:
 1. Menerima Permohonan Banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 122 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)



2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 10/G/2016/PTUN.MKS, tanggal 22 Juni 2016 yang dimohonkan Banding tersebut;
3. Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000, (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);
7. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada pokoknya memberi pertimbangan yang tertuang pada bagian eksepsi halaman 7 yang menyatakan bahwa Para Penggugat/ Para Pembanding tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah yang menjadi objek sengketa” adalah keliru dikatakan demikian oleh karena Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi mempunyai alas hak atas lokasi tanah objek sengketa, dimana alas hak yang dimaksud tersebut adalah bukti surat berupa bukti P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 sebagaimana yang termuat dalam putusan tingkat pertama;
8. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding yang tidak mempertimbangkan putusan tingkat pertama adalah sangat keliru, dikatakan demikian oleh karena pada halaman 32 dalam eksepsi...dst yang menyatakan: Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti berupa pemungutan pajak (Buku F) benar bahwa 2 (dua) bidang tanah persil No.19 DI kohir 933 dan kohir no.162 CI benar terdaftar dan keduanya adalah bidang tanah yang berbeda (*vide* bukti T.II Int-23);
Bahwa alasan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama adalah merupakan alasan yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, dikatakan demikian oleh karena berdasarkan bukti tersebut ternyata nama Darisa Bin Akking persil 19 DI No.kohir 163 CI luasnya tertulis 0,07 dan tidak bersesuaian dengan apa yang tercantum dalam luas sertipikat objek sengketa atas nama Jemmy Wijaya (Tergugat II Intervensi/terbanding (*vide* bukti T.II.Int-1) yang luasnya sangat jelas yaitu 574 m², dengan demikian pertimbangan tersebut diatas haruslah dibatalkan;
9. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama bagian eksepsi pada halaman 33 yang menyatakan Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi yang dilakukan pada tanggal 22 April 2016, diketahui bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi yang sama;



Menimbang, bahwa batas-batas tanah yang ditunjukkan para pihak pada saat pemeriksaan lokasi terdiri dari:

- Utara berbatasan dengan tanah Raiseng;
- Timur berbatasan dengan tanah Permandian;
- Selatan berbatasan dengan Jalan SMP 15 Barombong Makassar;
- Barat berbatasan tanah rumah Saiyah Muda Dg.Tiro;

Bahwa berdasarkan pertimbangan majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas menunjukkan lokasi objek sengketa yang dimintakan batal Sertipikat Hak Milik atas nama Jimmy Wijaya oleh Para Penggugat/Pembanding di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar benar berada diatas tanah Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagaimana yang dimaksud bukti P-3 dan bukti P-4 sama dengan bukti T-12 dan bukti T-13 dan sama dengan bukti T.II.Intv-2 dan bukti T.II.Intv-3;

Bahwa dengan menunjuk lokasi yang sama dan batas-batas yang sama oleh Para Pihak pada waktu dilakukan Pemeriksaan Lokasi oleh Majelis Hakim maka menurut hukum dan peraturan perundang-undangan, benar lokasi objek sengketa berada diatas tanah Para Penggugat/Pembanding yang diterbitkan sertipikat hak milik atas nama Jemmy Wijaya oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi, oleh karena itu pertimbangan majelis hakim tersebut diatas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena sertipikat objek sengketa terbit diatas tanah Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi;

10. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 35 bagian eksepsi yang menerangkan, Menimbang, bahwa mempelajari bukti T.II.Int-22, P-24 yaitu peta blok persil 19 DI yang dijelaskan oleh saksi Abd. Rahman Dg.Sikki yang berstatus sebagai Pegawai Kecamatan dan bertugas terhadap peta blok dan rincik warga di Wilayah Kecamatan Tamalate, diketahui bahwa lokasi kohir 162 CI No.urut 25 atas nama Darisa Bin Akking berbatasan dengan;

Utara berbatasan dengan rincik No.28 yaitu Makka;

Selatan berbatasan dengan rincik No.23 yaitu Madja Tjontjui dan rincik No.24 yaitu Saile/Dg.Taela;

Barat berbatasan dengan rincik No.26 yaitu Kaseng Nyambe;

Sedangkan kohir No.933 CI atas nama Sabilong Bin Tjotji dengan rincik No.40 yaitu Mangolo Bin Patte;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Bukti T.II.Int-6, surat kejelasan lokasi tanah No.266/590/KB/X/93 tanggal 30 Nopember 1993 yang ditujukan kepada Kapolsek 011 Tamalate menjelaskan bahwa:

Lokasi tanah atas nama Darisa Bin Akking, kohir No.162 CI luas 0,07 Ha, rinci No.25 persil 19 terletak pada lombo Pajenekang dengan batas-batas sesuai rincik:

- Sebelah Utaranya : Raiseng;
- Sebelah Selatannya : Jalan SMP 15 Ujung Pandang;
- Sebelah Baratnya : Kaseng Bin Nyambe;
- Sebelah Timur : Jalanan Raya;

Lokasi tanah atas nama Sabilong Bin Tjotji kohir No.933 CI luas 0,06 Ha rinci No.41 persil No.19 CI terletak pada lombo Pajenekang dengan batas-batas sesuai rincik:

- Sebelah Utaranya : Andi Mattonrokang;
- Sebelah Selatannya : Mangola Bin Dalle;
- Sebelah Baratnya : Batas lombo (Lapangan BPLPD);
- Sebelah Timur : Prolin Tarigan;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas adalah tidak berdasar hukum dan harus dibatalkan, dikatakan demikian oleh karena batas lokasi yang diterangkan saksi Tergugat II Intervensi bernama Abd.Rahman Dg.Sikki dipersidangan sangat bertentangan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yaitu bukti T.II.Int-6 berupa surat kejelasan lokasi tanah No.266/590/KB/X/93 tanggal 30 Nopember 1993 yang ditujukan kepada Kapolsek 011 Tamalate;

Bahwa dengan adanya perbedaan persil antara keterangan saksi Tergugat II Intervensi bernama Abd.Rahman Dg.Sikki dengan bukti surat Tergugat II Intervensi berupa bukti T.II Int-6 mengenai batas lokasi objek sengketa, maka Para Penggugat/Pembanding menyatakan bahwa lokasi tanah yang terbit sertipikat hak milik atas nama Jemmy Wijaya (Tergugat II Intervensi/Terbanding) adalah benar berada diatas tanah Para Penggugat/Pembanding sehingga menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sertipikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi batal demi hukum karena terbit diatas tanah Para Penggugat/Pembanding berdasarkan bukti P-1, bukti P-3, bukti P-4 dan bukti P-5 sama dengan bukti T-12 dan bukti T-13 dan sama dengan bukti T.II.Intv-2 dan bukti T.II.Intv-3;

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 122 K/TUN/2017



Bahwa begitu pula dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi bernama Abd.Rahman Dg.Sikki yang menerangkan dipersidangan dalam memberikan keterangan dihadapan Majelis Hakim sangat berbelit-belit dan ragu karena saksi menunjuk batas tanah Sabilong Bin Totji disebelah Selatan berbatasan dengan rincik No.40 yaitu Mangola Bin Patte, sedangkan berdasarkan bukti T.II.Int-6 surat kejelasan lokasi tanah No.266/590/KB/X/93 tanggal 30 Nopember 1993 yang ditujukan kepada Kapolsek 011 Tamalate batas lokasi tanah Sabilong Bin Tjotji kohir No.933 CI luas 0,06 Ha rinci No.41 persil No.19 DI disebelah Selatan berbatasan dengan Mangolo Bin Dalle;

11. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada halaman 37 yang menyatakan: "Menimbang, bahwa meskipun ada perbedaan penyebutan persil pada akta jual beli (*vide* bukti P-9) dengan No.persil 19 DI yang disebutkan pada bukti T.II.Int-22, P-24, T.II.Int-5, T.II.Int-6 dan T.II.Int-21 menurut Majelis Hakim adalah persil yang menunjuk lokasi yang sama karena dalam bukti T.II.Int-15 yaitu berita acara pemeriksaan saksi yang dilakukan oleh Kepolisian Sektor Tamalate atas nama Abd.Rahman Dg.Sikki yang menyatakan bahwa No.persil yang dimaksud dalam akta jual beli hanya salah pengetikan karena persil No.19 DII tidak ada di Kelurahan Barombang;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan dikatakan demikian oleh karena keterangan saksi Tergugat II Intervensi bernama Abd. Rahman Dg.Sikki selaku Pegawai Kecamatan sangat diragukan keterangannya dan tidak dapat dibenarkan karena berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana secara administrasi akta jual beli tersebut secara hukum sah kebenarannya karena dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan, dan menurut Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi keabsahan akta jual beli tersebut sudah ditandatangani oleh PPAT Kecamatan oleh karena itu dengan ditandatanganinya akta jual beli pejabat PPAT maka akta jual beli tersebut dianggap sah menurut hukum karena itu keterangan saksi Tergugat II Intervensi tersebut diatas adalah sangat merugikan Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi, dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar agar kiranya menolak keterangan saksi Tergugat II Intervensi tersebut diatas;



12. Bahwa Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi mempunyai hubungan hukum dengan lokasi objek sengketa.

12.1. Bahwa Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi mempunyai hubungan hukum dengan lokasi objek sengketa karena Para Penggugat/Pembanding sejak dahulu secara turun temurun sampai sekarang, penguasaan objek sengketa dimulai dari nenek Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi bernama Tjotji sejak Tahun 1942 dan diteruskan kepada turunannya Sabilong Bin Tjotji dan setelah orang tua/Bapak Para Penggugat bernama Sabilong Bin Tjotji meninggal dunia pada Tahun 1960 kemudian diteruskan penguasaannya oleh ahli warisnya yaitu Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi dengan menanam pohon bambu di atasnya;

12.2. Bahwa Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sebagaimana surat yang dikeluarkan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang dengan Surat Nomor: 53043/WPJ.12/KB.01/1991 tanggal 30 Desember 1991 yang ditujukan kepada Kepala Kecamatan Tamalate Ujung Pandang sekarang Kota Makassar yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang terdaftar sebagai Wajib Pajak PBB pertama Tahun 1942 atas nama Tjotji Bin Manda No.632 CI Persil No.19 DI luas 0.06 Ha tanggal 23 Pebruari 1953 luas 0.06 Ha beri ke Sabilong Bin Tjotji No. 933 CI sampai sekarang;

12.3. Bahwa Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi adalah pemilik sah lokasi objek sengketa berdasarkan Putusan PN Ujung Pandang dalam Perkara Nomor: 06/Pdt.G/1992/PN.Uj.Pdg tanggal 6 Juni 1992 dan putusan tersebut menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor: 36/Pdt/1993/PT.Uj.Pdg yang telah *inkracht* dan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi sekarang masih menguasai lokasi tanah objek sengketa, sedangkan Tergugat II Intervensi/Terbanding/Termohon Kasasi tidak pernah menguasai lokasi objek sengketa, oleh karena itu Para Penggugat/Pembanding/Para Pemohon Kasasi agar Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa sertipikat objek sengketa atas nama Jemmy Wijaya dibatalkan, karena prosedur penerbitannya tidak sah dan melanggar peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kecermatan dan asas ketelitian;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Putusan Peradilan Umum dalam perkara perdata atas tanah *a quo*, Para Pemohon Kasasi/Dahulu Para Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik atas tanah persil 19 DI, Kohir No. 933, akan tetapi diatas tanah tersebut telah diterbitkan sertipikat objek sengketa dengan nomor kohir, yaitu Nomor 162. Dengan demikian administrasi atas tanah tersebut seharusnya berpatokan pada Putusan Peradilan Umum;
- Bahwa untuk menjamin kepastian hak keperdataan Para Pemohon Kasasi/Dahulu Para Penggugat, maka Hakim Peradilan Tata Usaha Negara harus membatalkan sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HANISA (DG. NISA), 2. HANISU (DG. HANISU);**

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 110/B/2016/PT.TUN.MKS., tanggal 3 Oktober 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 10/G/2016/PTUN.Mks., tanggal 22 Juni 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi I, II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 122 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi:

1. HANISA (DG. NISA), 2. HANISU (DG. HANISU) tersebut;

Membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 110/B/2016/PT.TUN.MKS., tanggal 3 Oktober 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 10/G/2016/PTUN.MKS., tanggal 22 Juni 2016;

MENGADILI SENDIRI,

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 20212/Kelurahan Barombong, tanggal 9 Juni 2008, Surat Ukur Nomor: 00302/2008, tanggal 12/05/2008 luas 574 m² atas nama Jemmy Wijaya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 20212/Kelurahan Barombong, tanggal 9 Juni 2008, Surat Ukur Nomor: 00302/2008, tanggal 12/05/2008 luas 574 m² atas nama Jemmy Wijaya;

Menghukum Termohon Kasasi I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

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

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

Ketua Majelis,

Ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Biaya-biaya

1. Meterai Rp 6.000,00
2. RedaksiRp 5.000,00
3. AdministrasiRp489.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./ Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

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

H. ASHADI, S.H.

NIP. 19540827 198303 1 002

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)