



**PUTUSAN**

**Nomor 343 K/TUN/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**WALAFIAT MORRA, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sunu 3 Nomor 25, RT004RW002, Kelurahan Suangga, Kecamatan Tallo, Makassar, pekerjaan Wiraswasta;  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,**

tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani, Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Misniati Sinaga, S.H. : Kepala Sub Seksi Perkara  
Pertanahan;
2. Hamsah, S.H. : Kepala Sub Seksi Sengketa  
dan Konflik Pertanahan;

Keduanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, beralamat di Jalan Andi Pangerang Pettarani, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 413/SK.600.14-73.71/V/2012 tanggal 30 Mei 2012;

**II. PT. GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT,**

**Tbk.**, tempat kedudukan di Jalan Metro Tanjung Bunga Kav.3-5,  
Tanjung Bunga Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 Nasiruddin Pasigai, S.H., M.H.;
2. Daniel, S.H.;

Keduanya Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum “Nasiruddin Pasigai, S.H., & Partners”, beralamat di Jalan Veteran Selatan II Nomor 18, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 4 Juni 2012;

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



dan

**I NUR QALBI M. BINTI MORRA, S.E.,**

kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sunu  
3 Nomor 25, RT004RW002, Kelurahan Suangga,  
Kecamatan Tallo, Makassar, pekerjaan Swasta;

**II WASIAT MORRA,** kewarganegaraan Indonesia, tempat

tinggal di Jalan Sunu 3 Nomor 25, RT004RW002,  
Kelurahan Suangga, Kecamatan Tallo, Makassar,  
pekerjaan Swasta;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para  
Penggugat

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat dan Para Turut Termohon  
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:

**Objek Gugatan adalah sebagai berikut:**

Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala,  
Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 November 2004, dengan Surat Ukur  
Nomor 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT. Gowa  
Makassar Tourism Development Corporation;

**Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:**

- a Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari  
almarhum Morra Mange, SH. alias Morra Dg. Bilu;
- b Bahwa tanah tersebut berstatus hak milik Nomor 1339/  
Maccini Sombala seluas 59.996 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi  
Nomor 371 tertanggal 16 Februari 1984 tercatat atas  
nama Nurhayana Pammusureng terletak di Kelurahan  
Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota  
Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan semula tercatat  
atas nama Morra Mange alias Morra Mange Dg. Bilu



yang diterbitkan berdasarkan konversi bekas tanah milik Indonesia Persil 50 D II Kohir 738 CI, dengan batas-batas sebagai berikut:

- i Sebelah Utara : saluran sungai;
- ii Sebelah Timur : tanah milik Metropolitan Permai/sungai;
- iii Sebelah Selatan : empang milik H.Majadiah Dg. Ngangi;
- iv Sebelah Barat : saluran air/sungai;

- 3 Bahwa Nurhayana Pammsureng menguasai objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 1 Maret 1983 Nomor 356/III/1983 yang dibuat dihadapan Hasan Zaini, SH. selaku Notaris/PPAT di Ujung Pandang antara Nurhayana Pammsureng dengan Morra Mange alias Morra Dg. Bilu. pendaftaran peralihan Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala kepada atas nama Nurhayana Pammsureng diajukan keberatan oleh Morra Mange, SH. alias Morra Bilu (orang tua Penggugat) karena didasarkan atas Jual Beli yang belum dilunasi oleh Nurhayana dengan sisa Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) dan harga yang disepakati sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta Rupiah);
- 4 Bahwa terhadap tanah dimaksud selanjutnya menjadi objek perkara/sengketa pada Tahun 1995 di Pengadilan Negeri Ujung Pandang yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg, dengan para pihak Morra Mange, SH. alias Morra Dg. Bilu sebagai Penggugat melawan Nurhayana Pammsureng sebagai Tergugat;
- 5 Bahwa terhadap perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Nomor 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 1 Maret 1996 dan dimenangkan oleh Morra Mange alias Morra Bilu;
- 6 Bahwa selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dieksekusi, pada tanggal 28 November 1998, berdasarkan Berita Acara Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa Nomor 232.Eks/BA.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg., *juncto* Nomor 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. dan tanah objek sengketa pun diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- 7 Bahwa sewaktu pelaksanaan eksekusi terhadap objek Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala, atas nama Nurhayana Pammsureng seluas 59.996 M<sup>2</sup>, tidak ada pihak lain yang mengadakan Perlawanan baik dari pihak



- Nurhayana Pammusureng, maupun pihak Muda Dg. Serang dan pihak PT.GMTDC;
- 8 Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 1 Maret 1996 dan telah di eksekusi, berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 232.Eks/BA.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. tanggal 28 November 1998, maka semenjak itu pula objek Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombola atas nama Nurhayana Pammusureng seluas 59.996 M<sup>2</sup>, menjadi milik dan dikuasai oleh Morra Mange, SH. alias Morra Bilu, sehingga dengan demikian siapapun tidak boleh ada pihak-pihak lain, kecuali harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pihak Morra Mange, SH. alias Morra Bilu sebagai pemilik sah objek sengketa tersebut, berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 232.Eks/BA.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. tanggal 28 November 1998 atau terlebih dahulu melalui jalur hukum;
- 9 Bahwa berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lokasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 22 Agustus 2008 diatas tanah yang disebutkan dalam hak milik Nomor 1339 Maccini Sombaba seluas 59.996 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 371/1984 tanggal 16 Februari 1984 sampai saat ini masih dikuasai secara fisik oleh ahli waris Morra Mange, SH. alias Morra Dg. Bilu sejak penyerahan melalui eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 232 Eks/BA.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 28 November 1998 dan terhadap tanah empang dimaksud masih dalam keadaan kosong;
- 10 Bahwa pada tanggal 21 September 2011 para Penggugat *in casu* ahli waris Morra Mange, SH. alias Morra Bilu menyurat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan perihal Permohonan Pembatalan Peralihan Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala seluas 59.996 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor 371 tanggal 16 Februari 1984 atas nama Nurhayana Pammusureng dengan didasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. Nomor 70 PK/Pdt/2011. Dan selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan mengeluarkan Surat Nomor 58/600.18-73/1/2012 perihal Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- 11 Bahwa berdasar pada uraian point 10 tersebut diatas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak



saat diterimannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

12 Bahwa dengan tanpa terlebih dahulumenjadikan penelitian secara saksama terhadap kepemilikan tanah objek sengketa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala atas nama PT.GMTDC oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diterbitkan atas objek yang berstatus sengketa di Pengadilan Negeri Makassar dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 *juncto* Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta melanggar Asas Kepastian Hukum (*Principle Legal Security*) dan Asas Kecermatan (*Principle Lagal Security*) dan Asas Kecermatan (*Principle Of Proportionality*) dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik olehnya itu harus segera dinyatakan batal atau tidak sah;

13 Bahwa mengingat penerbitan sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar), memiliki konsekwensi besar terhadap status hak kepemilikan Penggugat, maka gugatan ini Penggugat ajukan guna melindungi hak-hak hukum Penggugat;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) berupa:

Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 November 2004, dengan Surat Ukur Nomor 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation;

- 3 Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan berupa: Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 November 2004, dengan Surat Ukur Nomor 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk memproses permohonan Penggugat setelah Penggugat melengkapi persyaratan yang telah ditentukan berdasarkan ketentuan yang berlaku;

Halaman 5 dari 19 halaman. Putusan Nomor 343 K/TUN/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Menghukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh positum gugatan dan petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (*verjaring*):
  - 2.1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004, dengan alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Kelurahan Maccini Sombala tanggal 4 November 2004, Surat Ukur tanggal 03 September 1997 Nomor 4540 luas 77.098 M<sup>2</sup> tercatat atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation, Tbk (PT. GMTDC) pada Tahun 2012 setelah disampaikan surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, sedangkan sertifikat telah terbit sejak Tahun 2004, sehingga sangat jelas membuktikan gugatan Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Nomor 9 Tahun 2004, dimana gugatan Penggugat telah lewat dari tenggang waktu 90 hari oleh karena tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga membuktikan dalil Penggugat pada gugatannya tersebut tidak lebih dari suatu positum yang bertentangan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Nomor 9 Tahun 2004 dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan;
  - 2.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia



untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (*kompetensi absolut*);

3.1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positem gugatannya adalah 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 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

3.2. Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata”;

3.3. Bahwa dalam positem gugatan Penggugat yang pada intinya Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas tanah objek sengketa yang telah bersertifikat adalah gugatan yang tidak berdasar oleh karena dipertanyakan dasar apa Penggugat yang merasa berkepentingan atas objek sengketa tersebut, sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan apa Penggugat terhadap sertifikat *objektum litis* tentunya tidaklah dibenarkan untuk menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, halmana jelas dalam Asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal *point de interes, point de action*“, yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya apa? Dan kapasitasnya apa? bagaimana dengan posisi Penggugat? apakah kepentingannya maupun kepemilikannya haruslah diuji terlebih dahulu secara keperdataan;

3.4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan

Halaman 7 dari 19 halaman. Putusan Nomor 343 K/TUN/2013



menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) dan salah subjek dan objek;
  - 4.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan dengan adanya 2 (dua) kelurahan atas lokasi sertifikat sangat tidak jelas dan berdasar hukum oleh karena yang menjadi objek sengketa tidak jelas, karena intinya Penggugat mengklaim tanah tersebut, sedangkan diatas lokasi telah terbit sertifikat sehingga dengan sendirinya apabila Penggugat yang mengklaim menguasai lokasi tersebut dan memilikinya sehingga harus dibuktikan secara keperdataan ???;
  - 4.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat sehingga sangatlah jelas gugatan Penggugat sangat tidak jelas (*obscur libel*), baik secara subjek maupun objek gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan agar Hakim *in litis* menolak gugatan Penggugat dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1 Gugatan Penggugat Harus Tidak Dapat Diterima;

Objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar tanggal 04 November 2004, Surat Ukur Nomor 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat II Intervensi dapat digolongkan sebagai Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan untuk dapat digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Sub e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi : tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Penegasan ini relevan dengan karakter perkara, mengingat objek sengketa diterbitkan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi yang telah mendapatkan pengabsahan pemilikan berdasarkan putusan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan rentetan dan kronologis sebagai berikut:

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 22/G.TUN/1997/P.TUN.U.Pdg tanggal 25 Juni 1997 antara Andi Muda Daeng Serang sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Daerah TK.II Ujung Pandang sebagai Tergugat dengan objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/1984 tanggal 29 Maret 1984 Gambar Situasi Nomor 371 tanggal 16 Februari 1984 atas nama Morra Daeng Bilu yang dibaliknamakan ke Ny.Nurhayana, dinyatakan batal. Putusan ini sudah dinyatakan *inkracht van gewijsde*; Berdasarkan putusan tersebut di atas, terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala tanggal 1 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor 4540 tanggal 3 September 1997 luas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama Muda Dg. Serang. Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 266/KT/VI/1998 tanggal 30 Juni 1998 terjadi pengalihan hak kepada PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation (PT.GMTDC); Berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 09 Desember 1997 maka Sertifikat Nomor 3402/Maccini Sombala tersebut dikonversi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar tanggal 04 November 2004, Surat Ukur Nomor 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation (PT.GMTDC);
- Proses hukum tersebut di atas, diperkuat dengan Putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI Nomor 52/PK/TUN/2007 tanggal 23 April 2008, setelah permohonan peninjauan kembali dari Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 22/G.TUN/1997/P.TUN.U.Pdg, tanggal 25 Juni 1997 dinyatakan ditolak;

## 2 Gugatan Penggugat Sudah Lewat Waktu (Daluarsa);

Halaman 9 dari 19 halaman. Putusan Nomor 343 K/TUN/2013

### 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)



Gugatan Penggugat sudah daluwarsa jika mengacu pada tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dari Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Mengingat Hak Guna Bangunan dari Tergugat II Intervensi diterbitkan sekitar Tahun 2004 sehingga waktu penerbitannya sudah berlangsung 8 tahun. Sementara gugatan Penggugat nanti diajukan Tahun 2012. Dengan demikian, sudah melampaui limit waktu yang ditentukan yaitu sudah berlangsung 8 tahun lamanya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 18/G.TUN/2012/ P.TUN.Mks., Tanggal 13 September 2012 yang amarnya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp2.462.000,00 (dua juta empat ratus enam puluh dua ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 14/B/2013/PT.TUN.MKS., Tanggal 7 Februari 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 20 Maret 2013 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/B.TUN/2013/PT.TUN.Mks. *Juncto* Nomor 18/G.TUN/2012/P.TUN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dan Tambahan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Tata usaha Negara tersebut pada tanggal 8 April 2013 dan 16 Mei 2013 ;

Bahwa setelah itu oleh Termohon KasasiI, II yang masing-masing pada tanggal 11 April 2013 dan 16 Mei 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dan Tambahan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi dan Tambahan Jawaban Memori Kasasi dari Termohon Kasasi I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang masing-masing pada tanggal 22 April 2013 dan 3 Juni 2013, sedangkan Termohon Kasasi II mengajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 22 April 2013;

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 dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

## alasan kasasi

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

- 1 Bahwa Majelis Hakim Tinggi membuat suatu kekeliruan atau tidak cermat menilai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 18/G.TUN/2012/P.Tun.Mks pada halaman 39, yang mana memberi pertimbangan bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati objek sengketa *in litis* (vide bukti T.II Int.I) pada bagian hal lain-lain terhadap catatan sebidang tanah bekas Hak Milik Nomor 1339 Maccini Sombala diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 16 Februari 1984 Nomor 371, dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 25 Juni 1997 Nomor 22/G.Tun/1997/PTUN-U.Pdg, sesudah Gambar Situasi tanggal 16 Februari 1984 Nomor 371 tidak dapat dipergunakan lagi;
- 2 Bahwa dengan pertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar maupun Hakim Majelis Pengadilan Tinggi Makassar tersebut di atas adalah suatu kekhilafan dan tidak cermat, oleh karena dengan alasan antara lain sebagai berikut:
  - a Bahwa objek sengketa pada mulanya menjadi objek sengketa perdata pada Pengadilan Negeri Makassar pada Tahun 1995 dengan Register Nomor 232/

Halaman 11 dari 19 halaman. Putusan Nomor 343 K/TUN/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg antara Morra Mange, SH. alias Morra Dg. Bilu (orang tua Penggugat) lawan Ny. Nurhayana;

- b Perkara Perdata tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Nomor 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 01 Maret 1996 yang dimenangkan oleh Morra Mange, SH alias Morra Dg. Bilu yang amar putusannya antara lain sebagai berikut:

## MENGADILI:

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
- 2 Menyatakan batal dan tidak sah berlakunya kembali Akte Jual Beli Nomor 356/III/1983 tanggal 1 Maret 1983 dengan segala akibat hukumnya;
- 3 Menghukum Tergugat beserta segala orang yang memperoleh hak dari padanya supaya menyerahkan tanah empang sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun bagi Penggugat;
- 4 Menghukum kepada Tergugat membayar biaya perkara yang hingga kini dilanggarkan sebesar Rp80.500,00(delapan puluh ribu lima ratus Rupiah);
- 5 Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya;
- 3 Bahwa Putusan Pengadilan Negeri tersebut pada uraian kami di atas telah berkekuatan hukum tetap dan telah ditindak lanjuti dengan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 232 Eks/B.A/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg pada tanggal 28 November 1998 terhadap tanah empang tersebut dan telah diserahkan dalam keadaan kosong kepada Pemohon Eksekusi Morra Mange, SH alias Morra Dg. Bilu untuk dikuasai;
- 4 Uraian kami telah kami kemukakan pada halaman 3 s/d halaman 4 dari Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 18/G.Tun/2012/P.Tun.Mks tanggal 10 September 2012, namun semua uraian kami tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar maupun Majelis Hakim Tinggi Tun Makassar tidak mempertimbangkannya;
- 5 Bahkan sebelumnya sudah beberapa surat yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar antara lain sebagai berikut:
  - a Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT Nomor 105/2008 tanggal 22 Januari 2008, yang menjelaskan bahwa di atas objek perkara terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor 1339 Tahun 1984 tanggal 29 Maret 1984, Gambar Situasi Nomor 371 tanggal 16 Februari 1984, seluas 59.996 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Nurhayana;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Surat Undangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat I) Nomor 005-2698-53.01 tanggal 21 Agustus 2008 perihal untuk menghadiri acara Peninjauan/Penelitian Lokasi yang telah dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 22 Agustus 2008, pukul 09.00 Wita pada objek Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala tanpa ada pihak-pihak yang keberatan dalam pelaksanaan tersebut, atas permohonan Penggugat;
- c Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala atas nama Ny. Nurhayana dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat I) yang ditunjukkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan;
- d Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat I) yang ditunjukkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 600.147371/XII/2009 tanggal 9 Desember 2009 perihal Tambahan Usul Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala an Ny. Nurhayana;
- e Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 605/600.1473.71/2010 tanggal 4 Maret 2010 perihal Tambahan Usul untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala a/n. Ny. Nurhayana;
- 6 Bahwa dari semua surat yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat I) tersebut di atas, namun tidak ada satu pun keterangan yang mengatakan bahwa di atas objek sengketa sudah diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala a/n PT. GMTDC maka dapat disimpulkan bahwa semenjak adanya Putusan Perdata Nomor 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 01 Maret 1996 yang kemudian ditindak lanjuti pelaksanaan eksekusi, berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 232.Eks/BA.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 28 November 1998, sampai dengan keluarnya surat rekomendasi dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 58/600.1873.71/I/2012 tanggal 11 Januari 2012 yang ditujukan kepada kami sebagai Penggugat *in Litis* perihal Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang diterbitkan kecuali adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala seluas 59.999 M<sup>2</sup> an. Ny. Nurhayana yang masih melekat;

Halaman 13 dari 19 halaman. Putusan Nomor 343 K/TUN/2013

#### 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)





- 7 Bahwa nanti setelah gugatan kami daftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Register Nomor 18/G.Tun/2012/P.Tun.Mks antara kami sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat, baru Tergugat mengakui bahwa di atas objek sengketa sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala tanggal 01 Oktober 1997 an. Muda Dg. Serang kemudian menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala tanggal 4 November 2004, dengan Surat Ukur Nomor 4540 tanggal 3 September 1997 an PT. Gowa Makassar Tourism Development Corporation (PT. GMTDC);
- 8 Bahwa dengan uraian kami tersebut di atas, maka Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) membuat suatu kebohongan terhadap kami, yang mana tidak sepatutnya dilakukan baik kepada kami sebagai Penggugat dalam objek sengketa maupun kepada pihak-pihak lain;
- 9 Perlu kami jelaskan berdasarkan fakta hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala atas nama Muda Dg. Serang diterbitkan oleh Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) berdasarkan antara lain sebagai berikut:
  - a Berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 22/G.Tun/1997/P.Tun.Uj.Pdg tanggal 25 Juni 1997, antara Muda Dg. Serang sebagai Penggugat lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat, Putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap oleh karena para pihak tidak lagi melakukan upaya banding dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang.
  - b Putusan tersebut dimenangkan oleh Penggugat an. Muda Dg. Serang yang amar putusannya berupa:

## Mengadili:

### Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/1984 tanggal 29 Maret 1984, Gambar Situasi Nomor 371 tanggal 16 Februari 1984 atas nama Morra Daeng Bilu yang dbalik nama atas nama Ny. Nurhayana, batal;
- 3 Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1339/1984 tanggal 29 Maret 1984, Gambar Situasi Nomor 371 tanggal 16 Februari 1984, atas nama Morra Daeng Bilu yang dibalik nama atas nama Ny. Nurhayana;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp28.000,00 (dua puluh delapan ribu Rupiah);
- 10 Bahwa Perkara Tata Usaha Negara dengan Putusan Nomor 22/G.Tun/1997/Ptun.Uj.Pdg tanggal 25 Juni 1997 antara Muda Dg. Serang lawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang dimenangkan oleh Muda Dg. Serang tersebut di atas adalah perkara rekayasa yang hanya untuk sebagai syarat membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala a.n Ny. Nurhayana dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala an. Muda Dg. Serang sekalipun penerbitannya tidak sesuai prosedur;
- 11 Bahwa rekayasanya dapat saya jelaskan sebagai berikut:
- a Pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala a/n Ny. Nurhayana tidak dilibatkan karena memang tidak pernah ada penyampaian, sehingga tidak dapat mempertahankan hak kepemilikannya, sebagaimana Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 22/G.Tun/1997/P.Tun.Uj.Pdg tanggal 25 Juni 1997;
  - b Perkara Tun tersebut diputus oleh Majelis Hakim tunggal, sehingga hasil putusannya tidak objektif;
  - c Kepala Kantor Pertanahan Kodya Ujung Pandang, sengaja tidak mengupayakan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang terhadap Putusan Tun Makassar Nomor 22/G.Tun/1997/Ptun.Uj.Pdg tanggal 25 Juni 1997, sehingga Tata Usaha Negara tersebut menjadi inkraht dan berkekuatan hukum tetap;
  - d Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat I) dalam objek sengketa, menambah lagi rekayasanya supaya seakan-akan bahwa Putusan Tun Makassar Nomor 22/G.Tun/1997/P.Tun.Uj.Pdg tanggal 25 Juni 1997, tidak ada unsur rekayasanya, dengan cara mengajukan upaya peninjauan kembali terhadap Putusan Tata Usaha Negara tersebut yang mana selama ini, pihak Pertanahan (Tergugat I) tidak pernah biasanya mengajukan upaya Peninjauan Kembali (PK) terhadap Putusan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap, berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 52.Pk/Tun/2007 tanggal 23 April 2008

Halaman 15 dari 19 halaman. Putusan Nomor 343 K/TUN/2013



yakni permohonan peninjauan kembali oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat I) ditolak;

- e Bahwa bagaimana mungkin pihak Pertanahan Kota Makassar mengajukan lagi upaya Peninjauan Kembali (PK) terhadap Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 22/G.Tun/1977/P.Tun.Uj.Pdg tanggal 25 Juni 1997 padahal sudah jelas diketahui bahwa di atas objek sengketa sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala atas nama Muda DG. Serang sejak tanggal 1 Oktober 1997, sehingga sudah 10 tahun lamanya Sertifikat Hak Milik tersebut sudah diterbitkan baru diajukan Peninjauan Kembali (PK) yakni pada Tahun 2007, kemudian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala an. Muda Dg. Serang sudah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala tanggal 4 November 2004 an PT. GMTD;

12 Yang lebih tidak sesuai prosedur lagi atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala, berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 22/G.Tun/1977/P.Tun.Uj.Pdg tanggal 25 Juni 1997, dapat saya jelaskan antara lain sebagai berikut:

- a Bahwa diatas objek sengketa sudah ada Putusan Perdata Nomor 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 1 Maret 1996, antara Morra Mange, SH. alias Morra Dg. Bilu (Bapak Penggugat) lawan Ny. Nurhayana yang dimenangkan oleh Morra Mange, SH. alias Morra Dg. Bilu yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Morra Mange, SH. alias Morra Dg. Bilu;
- b Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 22/G.Tun/1977/P.Tun.Uj.Pdg tanggal 25 Juni 1997, belum pernah diusul ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan sebagai prosedur pelaksanaan pembatalan Sertifikat Hak Milik tersebut;
- c Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala an.Ny. Nurhayana, belum pernah dicoret dari buku tanah, terbukti pada buku tanah milik Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar), hanya terdapat catatan tulis tangan pada buku tanah tersebut bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala an.Ny. Nurhayana dibatalkan berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 22/G.Tun/1997/P.Tun-Uj.Pdg tanggal 25 Juni 1997;



- d Pihak Muda Dg. Serang tidak pernah menguasai objek sengketa sampai diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala an. Muda Dg. Serang, sebagaimana persyaratan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik, oleh karena pada waktu Tahun 1996, sudah ada Putusan Perdata di atas objek sengketa Nomor 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 1 Maret 1996 yang dimenangkan oleh Morra Mange, SH. alias Morra Dg. Bilu, yang kemudian ditindak lanjuti dengan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 232.Eks/BA.Pdt/G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 28 November 1998 untuk dikuasai;
- e Bahwa bagaimana mungkin dari Pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat I), begitu mudah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala an. Muda Dg. Serang padatanggal 1 Oktober 1997, padahal sudah ada Putusan Perdata di atas objek sengketa Nomor 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 1 Maret 1996, dan putusan ini, sudah berkekuatan hukum tetap, lagi pula bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala an. Muda Dg. Serang diterbitkan di atas konversi tanah milik adat Persil 50 DIV-188 CI sesuai Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962, sebagaimana yang dikemukakan oleh Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) dalam pokok perkara point 2 (dua) halaman 8 (delapan) dari Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 18/G.Tun/2012/P.Tun Mks tanggal 10 September 2012 bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala an. Muda Dg. Serang yaitu konversi tanah adat persil 50 DIV-188 CI adalah tidak benar, oleh karena adanya pernyataan pengakuan yang dibuat oleh Muda Dg. Serang pada kantor Notaris/PPAT Febert Ricardo Pinontoan Nomor 01 pada tanggal 01 November 2005, yang mengatakan bahwa tidak pernah memiliki tanah empang yang asalnya dari Persil 50 DIV Kohir 11 CI (pernyataan pengakuan terlampir);
- f Bahwa pada waktu pelaksanaan eksekusi terhadap objek sengketa tidak ada satupun pihak-pihak yang merasa punya hak dan mau keberatan padawaktu pelaksanaan eksekusi pada tanggal 18 November 1998 yang mana seharusnya Pihak Pertanahan (Tergugat I) mengajukan protes atas pelaksanaan eksekusi tersebut;



- g Terbukti bahwa objek sengketa dalam penguasaan Penggugat adalah pada waktu pihak Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) melakukan pengecekan/peninjauan lokasi sebagai syarat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1339/Maccini Sombala an. Ny. Nurhayana, berdasarkan surat undangan yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat I) Nomor 005.2698.53-01 tanggal 21 Agustus 2008, perihal untuk menghadiri acara peninjauan/penelitian lokasi, atas usul untuk pembatalan yang dibuat oleh Penggugat dan telah dilaksanakan pada tanggal 22 Agustus 2008, pukul 09.00 Wita tanpa ada pihak-pihak yang merasa keberatan;
- h Oleh Karena diterbitkannya Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala an. PT GMTDC di atas objek sengketa yang didasari dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala an. Muda Dg. Serang yang diterbitkan oleh Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) tidak sesuai dengan prosedur, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 3402/Maccini Sombala an. Muda Dg. Serang yang kemudian menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 20455/Maccini Sombala an. PT. GMTDC harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa Tambahan memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan diterima di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 16 Mei 2013 tidak dimuat dan dipertimbangkan dalam putusan tingkat kasasi ini, karena diajukan telah melebihi tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang No 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No 3 Tahun 2009,

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Factis* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tidak mengandung cacat yuridis, baik dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansinya;

Bahwa lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya





berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **WALAFIAT MORRA, S.H.** tersebut harus ditolak;

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

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

#### **MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **WALAFIAT MORRA, S.H.**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 30 September 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H. Ketua Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Marina Sidabutar, S.H., M.H. dan Dr. H. Supandi, S.H., M.H. 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 Hari Sugiharto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,  
ttd./ Marina Sidabutar, S.H., M.H.  
M.H.  
ttd./ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,  
ttd./ Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,

Panitera Pengganti,  
ttd./ Hari Sugiharto, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

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

## Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

8.000,00