



PUTUSAN

Nomor 255 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. IR. HADRAWATI SIDA DJAPARA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Feri Kompleks 45, Kelapa Dua ENTROP, RT/RW.002/011, Ardipura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua, pekerjaan karyawan swasta;
- 2. ASMINI DJAPARA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kompleks Yayasan Pendidikan 45 ENTROP, RT/RW.002/011, Ardipura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua, pekerjaan dosen;
- 3. RAHMAYANTI DJAPARA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Feri Nomor 45, Kelapa Dua, RT/RW.002/011, Ardipura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua, pekerjaan wiraswasta;
- 4. HJ. MERIYANTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Landak Baru, Perum Nusa Landak Mas, Blok C. 10, RT/RW.006/005, Banta Bantaeng, Rappocini, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan wiraswasta;
- 5. BUNGSARIN DJAPARA, S.S.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Feri Kelapa Dua ENTROP, RT/RW.002/011, Ardipura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua, pekerjaan wiraswasta;
- 6. IRENE DJAPARA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Feri Kompleks 45, Kelapa Dua ENTROP, RT/RW.002/011, Ardipura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. ANDI FASMAN HERMAN, S.H.;
2. MUHADJIR A., S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Andi Pangerang Petta Rani, Komp. Ruko 33, Kav. 7 Kota Makassar, pekerjaan Advokat;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Kota Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. MUHALLIS MENCA, S.SIT., M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. NANY JUMAWATY, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. ASIH LESTARI, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;
4. NUR HASANAH, S.H., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. YUYUN NOVISAL, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Kelimitya kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar di Jalan Andi Pangerang Pettarani Kota Makassar;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 118/SK-73.71/IV/2016 tanggal 19 April 2016;

II. Dr. EUIS NANA RESNA, SP.KK, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gunung Batu Putih Nomor 18 Kota Makassar, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. DRS. H. LAHAYA, S.H., M.H.;
2. ZHIMRI ATLANTA JUDA, S.H.;
3. SHOLIHIN HALAFAT, S.H.;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Borong Raya Nomor 20 Kota Makassar, pekerjaan Advokat;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2016;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 2 dari 15 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

A. OBJEK GUGATAN;

Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) oleh Tergugat, yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, Surat Ukur Nomor 00194/2007, tanggal 8 Agustus 2007, luas 340 m², atas nama Doktorandus Mansyur A. Yacub.;

B. Kepentingan Penggugat;

Bahwa surat keputusan objek sengketa tersebut diterbitkan Tergugat yang telah menimbulkan akibat hukum terhadap Para Penggugat dan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan oleh karena Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Sida Djapara kehilangan hak atas penguasaan tanah seluas kurang lebih 124 m² (kurang lebih seratus dua puluh empat meter persegi) yang dikuasai secara terus menerus sampai sekarang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 75/KUP/1969, tanggal 21 Agustus 1969 dan surat Perjanjian Jual Beli di bawah tangan, tanggal 27 Maret 1980, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan, karena kepentingan Para Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan yang diputuskan secara sepihak oleh Tergugat;

C. Tenggang Waktu Objek Gugatan;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena objek sengketa diketahui Para Penggugat pada tanggal 18 Desember 2015 yang disampaikan oleh Kepala Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, dengan demikian waktu

Halaman 3 dari 15 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2017



pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

D. Adapun dalil-dalil yang menjadi dasar/alasan gugatan Penggugat dalam sengketa Tata Usaha negara ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum Haji Sida Djapara yang semasa hidupnya almarhum Haji Sida Djapara, memiliki sebidang tanah beserta bangunan di atasnya seluas kurang lebih 124 m² (kurang lebih seratus dua puluh empat meter persegi) yang dikuasanya secara terus menerus sampai sekarang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 75/KUP/1969, tanggal 20 Agustus 1969 dan surat Perjanjian Jual Beli di bawah tangan tanggal 27 Maret 1980;

2. Bahwa adapun (alm) Haji Sida Djapara memperoleh sebidang tanah tersebut yang terletak di Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, sebahagian dengan cara membeli dari Intje M. Ali Dg. Manjauru, seluas 7,20 meter X 14 meter, berdasarkan Akta Djual Beli Nomor 75/KUP/1969, tanggal 20 Agustus 1969, surat ukur Nomor 105/1961 di hadapan Andi Namba, Asisten Wedana Kepala Ketjamatan Ujung Pandang, Kotamadya Makassar;

Sementara sebahagian lagi seluas 24 m² diperoleh dengan cara membeli dan I. M. Bachtiar Noer sesuai Surat Perjanjian Jual Beli di bawah tangan tanggal 27 Maret 1980, untuk selanjutnya setempat dikenal sebagai jalan Batu Putih Nomor 18, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Bersebelahan dengan jalan Syarif Alqadri (Jalan Batu Putih);

Sebelah Timur : Bersebelahan dengan lorong;

Sebelah Selatan : Bersebelahan dengan lorong;

Sebelah Barat : Bersebelahan dengan rumah Alm. Sida Djapara;

3. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Haji Sida Djapara yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 September 2000 di Jayapura;

Adapun ahli waris (*in casu* anak-anak kandung) dari almarhum Haji Sida Djapara ialah:

1. Sabir Djapara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. IR. Hadrawati, M. Sc (Penggugat);
 3. Dra. Asmini, M.Si (Penggugat);
 4. Anton (almarhum);
 5. Ir. Ramayanti (Penggugat);
 6. Merianti (Penggugat);
 7. Bungсарin (Penggugat);
 8. Irene (Penggugat);
4. Bahwa alangkah terkejutnya Para Penggugat, ketika pada tanggal 18 Desember 2015 ahli waris (alm) Drs. Mansyur A. Yacub dibantu oleh kakak kandung Para Penggugat sendiri *incasu* Sabir Djapara, melakukan pemagaran di sekeliling tanah dan bangunan milik orang tua Para Penggugat, dan setelah ahli waris (alm) Mansyur A. Yacub yang dibantu oleh Sabir Djapara melakukan pemagaran, pihak Kelurahan memanggil pihak Para Penggugat ke Kantor Lurah Mangkura dan memperlihatkan kepada Para Penggugat, maka kemudian Para Penggugat mengetahui kalau Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, yang ternyata berada di atas tanah milik orang tua Para Penggugat;
5. Bahwa atas perbuatan Sabir Djapara dan ahli waris (alm) Mansyur A. Yacub yang telah melakukan pemagaran tersebut sehingga Para Penggugat yang diwakili Ir. Hadrawati Sida Djapara (Penggugat) telah melaporkan Sabir Djapara dan kawan-kawan ke Polrestabes Makassar, sesuai surat tanda bukti lapor Nomor STBI./2838/K/XII/2015/Polda Sulsel/Restabes MKSR, tanggal 18 Desember 2015;
6. Bahwa surat keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural dan atau formal serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat material dan atau substansial tentang tata cara pemberian hak atas tanah sebagai mana dimaksud dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: a. pengumpulan dan pengolahan data fisik, b. pembuktian hak dan pembukuannya, c. penerbitan sertifikat, d. Penyajian data fisik dan data yuridis, e. penyimpanan daftar umum dan dokumen, dan Pasal 14 tentang pengukuran dan pemetaan serta Pasal 17,18 dan 19 tentang penetapan bidang-bidang tanah pada Peraturan Pemerintah Nomor 24

Halaman 5 dari 15 halaman. Putusan Nomor 255 K/TUN/2017



Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat ketika memproses permohonan hak atas tanah yang diajukan Mansyur A. Yacub, nyata-nyata tidak meneliti serta mengabaikan adanya fakta-fakta keadaan fisik (*feitelijke*) tanah yang seharusnya dijadikan pertimbangan sebelum menerbitkan atau tidak menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara objek perkara *a quo*, yaitu:

- a. Adanya bangunan milik almarhum Haji Sida Djapara (*in casu* sekarang milik para ahli warisnya) yang sah berdiri di atas tanah yang dimohonkan, setidaknya sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang;
- b. Adanya penguasaan fisik tanah yang dilakukan oleh para ahli waris almarhum Haji Sida Djapara secara bersama-sama;
- c. Adanya perbedaan yang sangat mencolok secara fisik mengenai luas objek sengketa di mana Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, Surat Ukur Nomor 00194/2007, tanggal 8 Agustus 2007, seluas 340 m² (tiga ratus empat puluh meter persegi) sedangkan tanah dan bangunan milik almarhum Sida Djapara hanya seluas kurang lebih 124 m² (seratus dua puluh empat meter persegi);

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan perkara *a quo* tidak melakukan pengecekan terhadap historis kepemilikan tanah Para Penggugat, Tergugat hanya memproses permohonan yang diajukan oleh almarhum Mansyur A. Yacub, tanpa terlebih dahulu melakukan uji kebenaran terhadap surat dasar kepemilikan Para Penggugat ;

7. Bahwa selain itu, objek perkara diterbitkan Tergugat juga bertentangan dengan azas-azas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya:
 - Azas Kepastian Hukum;
Tergugat dalam menerbitkan objek perkara tidak berlandaskan kepada peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan, karena dengan diterbitkannya objek perkara *a quo* maka Para Penggugat tidak akan bisa lagi memperoleh sertifikat hak milik atas tanah milik Para Penggugat;
 - Azas Kecermatan Formal/ Kehati-hatian;
Tergugat dalam menerbitkan objek perkara tidak memperhatikan letak batas-batas serta luas objek sengketa, oleh karena Tergugat dengan menerbitkan Surat Keputusan Sertifikat *a quo* seluas 340 m²,



nyata-nyata telah menyerap jalan setapak/lorong yang menjadi batas-batas tanah milik Para Penggugat dan juga merupakan akses jalan masuk ke rumah warga;

- Azas Larangan Bertindak Sewenang-wenang;

Bahwa Tergugat di dalam penerbitan objek sengketa telah bertindak sewenang-wenang dengan menghilangkan hak Penggugat atas tanah milik Penggugat, Tergugat tidak memperhatikan hal tersebut di atas dan terlalu mudah untuk menerbitkan objek sengketa yang di atasnya terdapat hak Penggugat yang secara sah menguasai tanah objek perkara;

8. Bahwa di samping itu Surat Keputusan Tergugat juga bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintah Yang Baik, khususnya Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan Formal/Kehati-hatian dan Azas Larangan Bertindak Sewenang-wenang. Indroharto, S.H., dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II halaman 179, menyebutkan yang dimaksud dengan azas kecermatan/ ketelitian adalah azas kecermatan formal, dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan tersebut;

Bahwa Azas Kecermatan merupakan salah satu azas formal di dalam azas-azas umum pemerintahan yang baik. Azas Kecermatan di sini dimaksudkan bahwa setiap Pejabat Tata Usaha Negara diisyaratkan agar pada waktu menyiapkan keluarnya suatu keputusan harus memperoleh pengetahuan tentang semua fakta yang relevan dari semua yang terkait, tidak semena-mena, adil, menghormati hak-hak orang lain, mengakui persamaan derajat dan kewajiban antara manusia, dan jika perlu mempertimbangkan kepentingan pihak ketiga;

Bahwa dengan demikian jelas-jelas tindakan Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 (2) butir a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

9. Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah maka berdasarkan hukum pula Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah objek sengketa *a quo*;



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, 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 Surat Keputusan Tergugat, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, Surat Ukur Nomor 00194/2007, tanggal 8 Agustus 2007, seluas 340 m² atas nama Doktorandus Mansyur A. Yacub;
3. Menghukum Tergugat untuk mencabut serta mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, Surat Ukur Nomor 00194/2007, tanggal 8 Agustus 2007, seluas 340 m² atas nama Doktorandus Mansyur A; Yacub dari daftar buku tanah;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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 dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat;
2. Bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari, sebab berdasarkan data pada Kami sertifikat *in casu* terbit sejak tahun 2007, bahwa apalagi dalam dalil Para Penggugat pada angka 4 menyatakan bahwa salah satu ahli waris Haji Sida Djapara, kakak kandung Para Penggugat ikut melakukan pemagaran atas tanah sertifikat *in casu*, sehingga secara *mutatis mutandis* dapat dinyatakan para ahli waris Haji Sida Djapara seyogyanya mengetahui keberadaan sertifikat *in casu*, sehingga gugatan Para Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) sebab dalam gugatannya pada angka 2 menyebutkan batas-batas tanah yang berbeda dengan tanah sertifikat *in casu*, (akan Tergugat buktikan di agenda pembuktian) dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;



4. Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan sertifikat *in casu*, sebab sudah sangat jelas Pemohon memperoleh tanah dari Intje Muhammad Ali Daeng Mannyauru berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/MKR/KUP/X/1989, tanggal 21 Oktober 1989, dan berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Pemohon sertifikat *in casu* bertempat tinggal di tanah lokasi sertifikat *in casu* sehingga gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau sekurang-kurangnya tidak diterima;
5. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut), karena apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru, 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 sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat diajukan telah lewat tenggang waktu sembilan puluh hari, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 20133/Kel. Mangkura a.n. Drs. Mansyur A. Yacub, Surat Ukur Nomor 000194/2007, luas 340 m² sudah lama diketahui oleh Para Penggugat, yakni sejak tanggal 17 November 2015 berdasarkan surat Para Penggugat, tanggal 19 November 2015, atas balasan/jawaban Para Penggugat terhadap Surat Tergugat II Intervensi tertanggal 17 November 2015;
2. Bahwa berdasarkan surat Para Penggugat, tanggal 19 November 2015, maka terhitung mulai tanggal 17 November 2015 sampai dengan tanggal gugatan Para Penggugat didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, yakni tanggal 17 Maret 2016 =119 hari. Dengan demikian sudah lewat 29 hari sejak diketahui Sertifikat Hak Milik Nomor 20133/Kel. Mangkura tersebut, baru gugatan Para Penggugat terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;
3. Bahwa oleh karena Para Penggugat sudah lama mengetahui sertifikat *a quo* sebagaimana dikemukakan di atas, maka gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



4. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) mengenai batas-batas objek gugatan pada halaman 3 Nomor urut 2, karena tidak sama batas-batas yang diuraikan dalam surat gugatan Para Penggugat dengan objek gugatan dan/atau kenyataan di lapangan;
5. Bahwa adapun batas-batas objek gugatan dan/atau kenyataan yang sebenarnya di lapangan adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Gunung Batu Putih (Jalan Syarif Qadri Buntu/ Rumah Dinas Kodam VII/Wrb);
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Selokan (Rumah Andi Dahri Mappijeppu);
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Eks Rumah Dinas Garuda;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Pendeta Biyang dan Rumah S. Djapara;
6. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20133 tersebut, karena Akta Jual Beli Nomor 75/KUP/1969 yang mendasari surat gugatan Para Penggugat adalah alas hak yang berdasar Surat Ukur Nomor 105/1961 dan bukan lokasi Tanah Milik Indonesia Persil 12 D II-142 CI An. Intje Mh. Ali Dg Mannyauru yang mendasari terbitnya Akta Jual Beli Nomor 14/MKR/KUP/X/1989;
7. Bahwa yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan dan merupakan kompetensi absolut sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 - Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 28/G/2016/PTUN.MKS., tanggal 8 September 2016 yang amarnya sebagai berikut:
 - I. Dalam Eksepsi;
 - Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak Diterima untuk Seluruhnya;
 - II. Dalam Pokok Sengketa;
 1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;
 2. Menghukum Para Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp2.842.000,00 (dua juta delapan ratus empat 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 156/B/2016/PT.TUN.MKS, tanggal 12 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 10 Februari 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2016, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 28/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 8 Maret 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang pada tanggal 13 Maret 2017 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 tanggal 22 Maret 2017;

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 Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keberatan Pertama:

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat, merasa sangat tidak sependapat / keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 11 point pertama yang pada pokoknya menganggap bahwa:

“Majelis hakim berkesimpulan tidak terdapat fakta hukum yang dapat dijadikan dasar untuk pembatalan objek sengketa *a quo*, oleh karena majelis hakim pun berkeyakinan untuk menolak seluruh gugatan para penggugat”;



Bahwa pertimbangan majelis hakim *Judex Facti* tersebut di atas tentu saja sangat merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat oleh karena majelis hakim dalam memeriksa *a quo* telah mengeluarkan putusan yang sangat merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat, dimana berdasarkan fakta hukum dan begitupun dengan fakta di dalam persidangan terungkap bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/semula Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa tersebut dimana prosedur penerbitannya telah menyalahi aturan - aturan dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang terdapat dalam 25 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mengatur bahwa:

Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 harus dilakukan pengumpulan dan penilaian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic; dan berdasarkan faktanya dalam persidangan Tergugat tidak pernah melakukan pengumpulan dan penelitian mengenai data fisik dan data yuridis objek sengketa yang telah diterbitkannya;

Bahwa oleh karena prosedur penerbitan sertifikat objek sengketa tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka pertimbangan hukum majelis hakim pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Makassar tersebut telah salah dan keliru dalam menilai alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat sebab masih terdapat alasan hukum untuk membatalkan sertifikat objek sengketa. untuk itu kami mohon kepada majelis hakim agung yang mulia untuk membatalkan putusan pada kedua tingkat peradilan tersebut;

2. Keberatan Kedua:

Bahwa majelis hakim *Judex Facti* dalam hal ini majelis hakim pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar juga telah salah dalam menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, karena majelis hakim langsung mengambil alih pertimbangan hukum pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanpa mencermati secara seksama dan teliti alat-alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat, baik itu bukti surat maupun bukti saksi dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi, dimana majelis hakim tingkat pertama tidak cermat dan telah keliru dalam menilai alat bukti Pemohon



Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di lapangan terdapat perbedaan mengenai batas – batas dan luas tanah dan telah diperkuat pada saat pemeriksaan setempat selain itu majelis hakim juga tidak memperhatikan adanya bangunan yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/ semula Para Penggugat, yang telah dibeli dari Intje M. Ali Dg. Manjauru oleh orang tua Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat sejak tanggal 20 Agustus tahun 1969, akan tetapi hal tersebut tidak sama sekali dipertimbangkan oleh majelis hakim. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar;

Oleh karena Termohon Kasasi/Terbanding/Semula Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan telah melanggar aturan serta perundang–undangan sehingga adalah beralasan hukum apabila kedua putusan tersebut untuk dibatalkan;

3. Keberatan Ketiga:

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang dalam pertimbangan hukumnya telah keliru dan salah dalam menilai alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat, dan putusan tersebut dalam pertimbangan hukumnya terkesan memihak dan tidak profesional dalam memutus sebuah perkara, dimana jelas–jelas disini Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat, telah mampu membuktikan dalil gugatannya dan berdasarkan fakta persidangan dan fakta yang ada di lapangan telah sangat jelas membuktikan bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Semula Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah menyalahi aturan dan ketentuan hukum yang berlaku serta penerbitan sertifikat objek sengketa tersebut juga telah bertentangan dengan azas–azas umum pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan azas larangan bertindak sewenang–wenang, azas profesional serta azas kepastian hukum;

Bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Terbanding/Semula Tergugat juga dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa tidak melakukan penelitian mengenai data fisik dan data yuridis secara komprehensif maka penerbitan sertifikat tersebut mengandung cacat administrasi sehingga sertifikat objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah.



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum;
- Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat II intervensi dapat membuktikan dasar penguasaan dan pemilikannya sehingga baik dari aspek kewenangan, aspek prosedural dan aspek substansi penerbitan sertipikat obyek sengketa sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri agraria / Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 dan Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik;

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 Pemohon Kasasi: **IR. HADRAWATI SIDA DJAPARA dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **IR. HADRAWATI SIDA DJAPARA**, 2. **ASMINI DJAPARA**, 3. **RAHMAYANTI DJAPARA**, 4. **HJ. MERIYANTI**, 5. **BUNGSARIN DJAPARA, S.S.**, 6. **IRENE DJAPARA** tersebut;

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



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 13 Juni 2017, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, 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 Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh M. Usahawan, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya:

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

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

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001