



PUTUSAN
Nomor 228 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **BECCE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Badak RT/RW:020/007 Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **ASNAWI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Badak RT/RW:020/007 Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, pekerjaan Nelayan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: RIZAL PASOLONG, S.H kewarganegaraan Indonesia, Advokat dari Kantor Advokat/Konsultan Hukum PASOLONG *Attorneys at Law* yang berkantor/berkedudukan di Jalan Pattimura Nomor 26E, Kelurahan Puuwatu, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI**, tempat kedudukan di Jalan H.E.A. Mokodompit Nomor 9 Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. ASWAN, S.SIT, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
2. SARNO, S.ST., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. ADI MULYADI, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 203/600.14/III/2015, tanggal 25 Maret 2015;

- II. 1. **HAJJAH NURNAILAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Domba Nomor 2, Kelurahan Maricayya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;



2. **ISLAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Domba Nomor 2, Kelurahan Maricayya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, pekerjaan Wiraswasta;
3. **ISNANDAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Residen 2000, Jalan Alun-Alun Nomor 51 Kelurahan Tamannyeleng, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa, pekerjaan Wiraswasta;
4. **ISDAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Baji Gau VI Nomor A.4, Kompleks Perwira Angkatan Darat, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, pekerjaan Wiraswasta;
5. **ISHAK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Samratulangi Nomor 347, RT.01/RW.01, Kelurahan Limba U.1, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: ABDUL RAHMAN, S.H. dan M. KAMAL S., S.H.,M.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat dari Kantor Advokat/Konsultan Hukum “ABDUL RAHMAN, SH & M. KAMAL S, SH.,MH”, yang beralamat di Jalan Tunggal Nomor 44 Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, selanjutnya memberi kuasa substitusi kepada HUSNI, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Penasehat Hukum, alamat di Jalan Delima Nomor 5, RT. 21/RW.07, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 5 Mei 2015;

Termohon Kasasi I - Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai 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 Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I - Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek Sengketa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi Objek sengketa dalam Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu tanggal 28 Juni 1976 Gambar Situasi (G.S) Nomor 314 tanggal 28 Juni 1976 dengan luas 13.815 m² atas nama: 1.Hajjah Nurnailah, 2.Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak;

II. Dasar Dan Alasan Gugatan:

1. Bahwa surat keputusan yang menjadi objek sengketa, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 28 Juni 1976, di ketahui oleh Para Penggugat tanggal 5 Februari 2015 melalui pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari dari hasil pengusulan sertifikat yang di mohonkan oleh Para Penggugat dan selanjutnya Para Penggugat mendaftarkan perkara *a quo* pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tertanggal 9 Maret 2015, sehingga masih dalam tenggat waktu 90 (sembilan puluh) hari dan karenanya masih memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;
2. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Penetapan tertulis yang bersifat:
 - a) Konkrit, tidak abstrak, berwujud tertentu atau dapat ditemukan yaitu berupa "Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu, tanggal 28 Juni 1976 Gambar Situasi (G.S) Nomor 314, tanggal 28 Juni 1976 dengan luas 13.815 m²";
 - b) Individual yaitu dalam objek sengketa secara jelas di tujukan Kepada 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak sebagai Pemegang Hak milik;
 - c) Final, karena objek sengketa tidak memerlukan persetujuan/kelanjutan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, sehingga berlaku definitife;
 - d) Memiliki akibat hukum, bahwa objek sengketa memiliki akibat hukum baik untuk orang-orang yang disebutkan namanya dalam objek sengketa tersebut maupun bagi Para Penggugat;

Dari uraian di atas, maka objek sengketa telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) *Juncto* Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya PTUN Kendari berwenang mengadili perkara ini;



3. Bahwa Para Penggugat telah dirugikan akibat telah di terbitkannya objek sengketa oleh Tergugat yakni:
- a) Bahwa Para Penggugat kehilangan haknya sebagai Pemilik sebidang tanah dengan luas 210 m² yang ditempati Para Penggugat sekarang ini;
 - b) Bahwa Keputusan Tergugat juga berakibat kerugian dalam bentuk biaya-biaya yang di keluarkan Para Penggugat dalam mempertahankan haknya yang menurut hukum Tergugat mesti bertanggung jawab sebagai akibat penerbitan keputusan *a quo*;
- Berdasarkan uraian diatas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yakni "Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada peradilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi". Oleh karenanya mengacu kepada ketentuan hal tersebut, maka Para Penggugat kompetensi untuk mengajukan gugatan ini Pada Pengadilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. M.Tandra Dg. Masalle yang menguasai sebidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik sebidang Tanah yang terletak di Jalan Anoa sekarang menjadi Jalan Badak RT.020 RW.007 Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari tertanggal 12 April 2001 yang di pergunakan sejak 1975 dengan luas 210 m² dengan Batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Suti sekarang St.Aisyah;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Asrianto sekarang Udin T.B;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sommeng sekarang Nurhayati Purba;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Salahuddin;
5. Bahwa Bidang Tanah tersebut diberikan secara kekeluargaan oleh Alm. Waraba yang merupakan paman dari Alm.Tandra Dg.Masalle, dimana Alm. Tandra Dg. Masalle merupakan Suami Becce dan ayah dari Asnawi, Alm.Waraba memperoleh tanah tersebut dengan cara diberikan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara sejak tahun 1974 melalui Program Resettlement Desa Andounuhu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tahun 1975 Alm. Dg. Masalle menguasai tanah tersebut dengan mendirikan rumah panggung sekarang sudah menjadi rumah tinggal semi permanen dan masih ditempati oleh Para Penggugat sampai gugatan ini di ajukan;
7. Bahwa Pada Tahun 1976 setelah setahun tahun Para Penggugat menguasai tanah tersebut dengan cara mendiami tanah tersebut, Tergugat menerbitkan Surat Keputusan berupa Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu Pada Tanggal 28 Juni 1976 dengan Gambar Situasi yang tidak prosedural karena Gambar Situasi seharusnya dilakukan sebelum Pendaftaran Tanah, akan tetapi G.S Nomor 314 dibuat bersamaan dengan terbitnya sertifikat;
8. Bahwa dalam objek sengketa *a quo* disebutkan bahwa penunjukan bekas Tanah Adat sementara secara fakta hukum bahwa daerah tersebut tidak pernah menjadi Tanah Adat dan jika benar hal tersebut merupakan Tanah Adat maka yang berhak memiliki adalah suku adat tolaki bukan orang yang bersuku bugis, hal tersebut membuktikan bahwa objek sengketa *a quo* dibuat dengan melanggar ketentuan yang berlaku;
9. Bahwa Penguasaan fisik oleh masyarakat di daerah tersebut merupakan pembagian dari Pemerintah melalui program Desa Restlemen Andounuhu, dan Alm.Israil Djafar memperoleh bagian dari hasil tukar guling dengan Alm.Dg. Marakka, dimana Alm.Dg. Marakka memberikan tanahnya kepada Alm.Israil Djafar yang berada diantara Tanah pembagian dari Alm.Idris dan Tanah pembagian Alm.Suti;
10. Bahwa apa yang tertuang dalam Posita ke-6 dan ke-7 di atas diketahui oleh Para Penggugat dari hasil survey terhadap Permohonan Para Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari pada tanggal 5 Februari 2015 dengan dikembalikan berkas milik Para Penggugat yang di ajukan untuk diproses menjadi SHM Atas Nama Para Penggugat, karena adanya Sertifikat lain yang terbit di atas tanah yang dikuasai Para Penggugat (terdapat tumpang tindih) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Tahun 1976 A.n Israil Djafar dengan luas 23.815 m² yang telah dibalik nama menjadi Ir.Agus Salim Taufik dan pada saat Sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada Tanggal 1 April 2015 Para Penggugat baru mengetahui bahwa sertifikat yang menjadi Objek Sengketa telah dipisahkan dengan luas 13.815 m² (Tiga Belas Ribu Delapan Ratus Lima Belas Meter Persegi) atas nama 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak (Tiga Belas Ribu Delapan Ratus Lima Belas Meter Persegi);

Halaman 5 dari 31 halaman. Putusan Nomor 228 K/TUN/2016



11. Bahwa di dalam sertifikat Nomor 4 Tahun 1976 sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Negara secara faktanya sejak Tahun 1974 sebelah selatan tersebut dikuasai oleh Thalib dan kemudian dikuasai oleh Sommeng dan sekarang dikuasai oleh Nurhayati Purba;
12. Bahwa Pada Tanggal 25 Februari 2015 Para Penggugat mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Kendari yang di terima pada Tanggal 27 Februari 2015 terkait Penerbitan Sertifikat Nomor 4 Tahun 1976, akan tetapi sampai dengan diajukannya Gugatan ini tidak pernah ditanggapi oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari; Tentang Keputusan Tata Usaha Negara (Objek Sengketa) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
13. Bahwa melihat fakta bahwa Para Penggugat telah menempati sebidang tanah tersebut dengan cara mendirikan rumah panggung dan tinggal di rumah tersebut sejak tahun 1975, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Tahun 1976 melalui Panitia yang dibentuk berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 seharusnya meminta keterangan kepada Para Penggugat;
14. Bahwa jika melihat apa yang tertuang dalam sertifikat Nomor 4 Tahun 1976 A.n Israil Djafar yang kemudian beralih ke 1. Hajjah Nurnailah, 2. Ir.Agusalim Taufik, 3.Islawati, 4.Isnandar, 5.Isdar, 6.Ishak dan sekarang beralih ke 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak, terdapat hal yang melanggar ketentuan dimana Gambar Situasi dilakukan pada Tanggal 28 Juni 1976 dan pada tanggal 28 Juni 1976 sertifikat tersebut di keluarkan, antara pengukuran dengan penerbitan sertifikat bersamaan keluar;
15. Bahwa dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan “setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 selesai, maka semua peta dan Daftar Isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas dan isian daftar-daftar isian itu”;
16. Bahwa jika memperhatikan objek sengketa *a quo* dapat dilihat bahwa Gambar Situasi Tanggal 28 Juni 1976, Pendaftarannya 8 Juni 1976 dan pengeluaran sertifikat tanggal 28 Juni 1976. Bahwa seharusnya mekanismenya adalah Pengukuran terlebih dahulu dimana pengukuran ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghasilkan Gambar Situasi atau surat ukur, setelah itu pendaftaran dan pengeluaran sertifikat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

17. Bahwa Mekanisme Peralihan yang dilakukan oleh Tergugat dari Israil Djafar yang kemudian beralih ke 1. Hajjah Nurnailah, 2. Ir. Agus Salim Taufik, 3. Islawati, 4. Isnandar, 5. Isdar, 6. Ishak berdasarkan waris, akan tetapi berdasarkan objek sengketa *a quo* terdapat coretan yang mengeluarkan Nama Ir. Agus Salim Taufik sehingga menjadi 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati, 3. Isnandar, 4. Isdar, 5. Ishak. pengeluaran tersebut tidak memiliki dasar keterangan sehingga objek sengketa *a quo* patut di duga penulisan dengan mengeluarkan nama Ir. Agus Salim Taufik tidak sesuai dengan mekanisme yang berlaku;
18. Bahwa di dalam objek sengketa dinyatakan bahwa sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Negara sementara pada pemisahannya yaitu Sertifikat Nomor 01793 Kelurahan Rahandouna sebelah Selatan berbatasan dengan Ahmad sementara secara fakta tidak ada seseorangpun yang tinggal di daerah tersebut bernama Ahmad yang sebenarnya sejak tahun 1974 sebelah Selatan berbatasan dengan Thalib yang mendapatkan tanah tersebut dari pembagian pemerintah melalui program resettlemen kemudian yang dikuasai oleh anaknya bernama sommeng yang sekarang dikuasai oleh kemenakan sommeng bernama Nurhayati Purba dan hal tersebut membuktikan bahwa tidak benar keterangan batas bagian Selatan dalam objek sengketa *a quo*, sehingga bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan "sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan: a. Penyidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas-batasnya";
19. Bahwa melihat fakta dan ketentuan pada posita ke-13, ke-14, ke-15, ke-16 dan ke-18 maka jelas bahwa tidak pernah ada pengukuran dan pemetaan terhadap batas-batas bidang tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;
20. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 bahwa setelah pekerjaan pemeriksaan asal tanah, pengukuran dan pembuatan peta-peta maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan di tempatkan di kantor kepala desa selama tiga bulan untuk member kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai hal tersebut, sedangkan faktanya kepala Desa pada tahun 1976 tidak pernah ada permohonan verifikasi yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui kepala desa ataupun berkas sertifikat tersebut disampaikan ke pihak pemerintah desa;

21. Bahwa berdasarkan fakta diatas penerbitan surat Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Tahun 1976 cacat yuridis formil karena tidak pernah ada Panitia Ajudikasi yang melakukan verifikasi terhadap sebidang Tanah yang akan dimintakan pendaftarannya, bahwa gambar ukur tidak pernah dilakukan publikasi melalui Kantor Desa Andounuhu, dan bahkan Kepala Desa tidak pernah mengetahui tentang pengukuran tersebut sehingga mengakibatkan batas-batas tanah tidak jelas yang tertuang dalam objek sengketa *a quo*;
22. Bahwa dengan memasukkan sungai dan sepadan sungai Wundumbatu maka penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan yang menyatakan "Air beserta sumber-sumbernya, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya seperti dimaksud dalam Pasal 1 angka 3, 4, dan 5 undang-undang ini di kuasai oleh negara" dalam Pasal 1 angka 3 menyatakan "Air adalah semua air yang terdapat di dalam atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat di atas maupun di bawah permukaan tanah, tidak termasuk dalam pengertian ini air yang terdapat di laut" dalam Pasal 1 angka 4 menyatakan "sumber-sumber air adalah tempat-tempat atau wadah-wadah air baik yang terdapat di atas maupun dibawah permukaan tanah" dan Pasal 1 angka 5 menyatakan "pengairan adalah suatu bidang pembinaan atas air termasuk kekayaan alam bukan hewani yang terkandung didalamnya baik alamiah maupun yang telah diusahakan oleh manusia";
23. Bahwa selain ketentuan tersebut diatur pula dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dimana "selain batas-batas tanah pada peta dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung, jalan-jalan, saluran air, dan lain-lain benda tetap yang penting";
24. Bahwa kemudian pada tahun 2012 Tergugat melakukan pemisahan terhadap objek sengketa *a quo*, dan tindakan Tergugat dengan tidak melakukan pengukuran kembali dan masih menggunakan batas selatan dengan Ahmad jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan;

Pasal 42 ayat (1):

“apabila terjadi penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar, maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali”;

Pasal 42 ayat (2):

“Untuk bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuatkan gambar ukur baru dan dilakukan perubahan pada peta pendaftarannya”;

25. Bahwa mengutip Putusan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 37/G/2014/PTUN.Kdi tertanggal 5 Februari 2015 pada halaman 56 yang menyatakan “Bahwa untuk menguji suatu keabsahan dari Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat tata Usaha Negara haruslah dilihat dari aspek kewenangan, aspek prosedural dan aspek substansi sebagaimana isi dari pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara”;
26. Berdasarkan Fakta-Fakta tersebut di atas jelas Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu Tanggal 28 Juni 1976 A.n 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati, 3. Isnandar, 4. Isdar, 5. Ishak cacat yuridis formil karena Pendaftaran sebidang tanah tersebut dilakukan tanpa melakukan pengukuran dan pemetaan yang tidak prosedural sehingga batas-batasnya menjadi tidak jelas, Pendaftaran dilakukan tanpa ada gambar surat ukur dibuktikan dengan Tanggal Pendaftaran lebih dahulu dari Tanggal Gambar Situasi, memasukan sungai dan sepadan sungai, memasukkan tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat tanpa ada konfirmasi atau pengumuman di Kantor Panitia Ajudikasi atau Kantor Kepala Desa Andounuhu, tidak melibatkan pemerintah Desa yang mengetahui tentang penguasaan bidang-bidang tanah yang di daftarkan. terkait penerbitan objek sengketa *a quo*, tidak melakukan pengukuran kembali pada saat akan dilakukan pemisahan, sehingga sudah selayaknya di batalkan dan dinyatakan tidak sah;
Tentang Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;
27. Bahwa pada saat proses penerbitan objek sengketa *a quo* dilakukan dengan tidak melalui Panitia Ajudikasi, dan dilakukan sembunyi-sembunyi

Halaman 9 dari 31 halaman. Putusan Nomor 228 K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak pernah mengumumkan di kantor kepala desa atau kantor paniti Ajudikasi serta memberikan informasi yang tidak jelas dan ketika dimintai informasi mengenai penerbitan objek sengketa *a quo* Tergugat tertutup di buktikan dengan surat permohonan Para Penggugat yang di sampaikan kepada Tergugat, sampai sekarang tidak mendapatkan respon dari Tergugat;

28. Bahwa dengan menutupi proses penerbitan objek sengketa *a quo*, maka Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* melanggar Asas Transparansi dan Akuntabilitas;
29. Bahwa penerbitan objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan asas Kepastian Hukum dimana pada saat penerbitan objek sengketa *a quo* banyak peraturan perundang-undangan yang dilanggar seperti Pasal 3 ayat (3), Pasal 4 Ayat (3), Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan, Pasal 3 ayat (1), Pasal 5 ayat (1) huruf b, dan Pasal 9 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
30. Bahwa dengan melanggar Asas Kepastian Hukum maka sangat berpengaruh dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara, karena dengan tidak melaksanakan ketentuan hukum yang berlaku maka Tergugat dalam menjalankan tugas-tugas sebagai pejabat tata usaha Negara, telah melanggar Asas Tertib Penyelenggara Negara;
31. Bahwa Perbuatan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa *a quo* tanpa lebih dahulu memeriksa dan terkesan di paksakan dengan tidak melibatkan kepada desa sebagai bagian dari panitia Ajudikasi sehingga proses pengukuran dan pemetaan serta pengolahan data yang merupakan syarat formil dari pendaftaran tanah menjadi tidak sesuai dan menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat adalah bentuk tindakan yang tidak profesional karena tidak memahami ketentuan perundang-undangan yang berlaku dengan kata lain tindakan Tergugat melanggar Asas Profesionalitas;
32. Berdasarkan Fakta-Fakta tersebut di atas jelas bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu Tanggal 28 Juni 1976 A.n 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati,

Halaman 10 dari 31 halaman. Putusan Nomor 228 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak bertentangan dengan Asas Transparansi dan Akuntabilitas, Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggara Negara dan Asas Profesionalitas sehingga sudah layakanya Keputusannya dinyatakan batal atau tidak sah;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu Tanggal 28 Juni 1976 Gambar Situasi (G.S) Nomor 314 Tanggal 28 Juni 1976 Dengan Luas 13.815 m² Atas Nama: 1.Hajjah Nurnailah, 2.Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa, Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu Tanggal 28 Juni 1976 Gambar Situasi (G.S) Nomor 314 Tanggal 28 Juni 1976 Dengan Luas 13.815 m² Atas Nama: 1.Hajjah Nurnailah, 2.Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat membantah segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa yang telah terdaftar Sertifikat Hak Milik Nomor 04/Desa Anduonuhu tertanggal 28 Juni 1976 dengan Gambar Situasi Nomor 314 tanggal 28 Juni 1976 seluas 13.815 m² atas nama Hajjah Nurnailah dkk, secara hukum terhadap gugatan yang di atas objek yang sama diakui kepemilikan oleh Penggugat sesungguhnya gugatan Penggugat ini lebih mengarah pada sengketa keperdataan merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahannya pemilik sesungguhnya atas tanah yang menjadi objek sengketa, dengan kenyataan yang demikian



haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, berkenan menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- I. Gugatan Penggugat Kadaluwarsa (Lewat waktu 90 hari);
 1. Bahwa gugatan Para Penggugat sudah kadaluwarsa yakni sudah lewat 90 (sembilan puluh) hari karena Para Penggugat sendiri mendalilkan telah tinggal di atas tanah objek sengketa sejak tahun 1975, dan pada tahun 1987 lokasi yang sertifikatnya sekarang menjadi objek sengketa menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Kendari dengan Nomor Perkara: 45/Pdt/G/1987/PN Kdi., kemudian pada tingkat banding dengan Nomor Perkara: 34/Pdt/1988/PT Sultra, dan pada tingkat kasasi dengan Nomor Perkara: 3733 K/Pdt/1989 dengan bukti surat salah satunya adalah Sertifikat Nomor 4/Desa Anduonohu yang sekarang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini;
 2. Bahwa selaku pihak yang mengaku telah tinggal di atas tanah sengketa sejak tahun 1975, maka tentulah Para Penggugat khususnya Becce mengetahui apabila ada pensertifikatan atas tanah yang ditempati dan sudah pasti akan bereaksi untuk menolak penerbitan objek sengketa jika memang Para Penggugat mempunyai hak atas tanah yang disertifikatkan oleh Tergugat II Intervensi;
 3. Bahwa tidak adanya kepedulian dan reaksi atas penerbitan objek sengketa, memberikan petunjuk bahwa pada kenyataannya penempatan Para Penggugat di atas tanah milik Tergugat II Intervensi hanya bersifat sementara sebagaimana telah menjadi fakta hukum di lingkungan peradilan umum mulai dari tingkat pertama hingga tahap kasasi;
 4. Bahwa dari Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 April 2001 yang baru dilanjutkan ke pengusulan penerbitan sertifikat pada tanggal 5 Februari 2015 adalah dalil akal-akalan agar perkara yang diajukan Penggugat masih berada dalam tenggang waktu 90 hari, walaupun sesungguhnya Penggugat telah



mengetahui adanya objek sengketa sejak dari tahun 1976 atau setidaknya pada tahun 1986 ketika Tergugat II Intervensi sedang berperkara dengan Suti dan Idris serta Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara di lingkungan peradilan umum;

5. Bahwa oleh karena objek sengketa sudah ada sejak tahun 1976, maka kepemilikan Tergugat II Intervensi atas objek sengketa sudah berlangsung lebih dari 39 tahun, sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka objek sengketa /kepemilikan Tergugat II Intervensi tidak bisa lagi diganggu gugat;
6. Bahwa jika setiap gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan belum lewat waktu yang direayasa tanpa mempertimbangkan lamanya Sertifikat (objek sengketa) kemudian dinyatakan dapat diterima, maka tidak ada lagi kepastian hukum bagi pemegang sertifikat, oleh karena itu, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim kiranya melakukan penemuan hukum dalam perkara *a quo* dan menggunakan bukti persangkaan hakim dalam menentukan waktu yang semestinya objek sengketa dapat diketahui oleh Para Penggugat;

II. Gugatan Penggugat *Obscur Libel*;

1. Bahwa objek sengketa berupa SHM Nomor 4/Desa Anduonohu tertanggal 8 Juni 1976, Gambar Situasi tanggal 28 Juni 1976 Nomor 314 seluas 23.815 m² atas nama Israil kemudian dipecah berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tertanggal 27 Juni 2011 menjadi dua sertifikat, yaitu:
 - (1). Sertifikat Hak Milik Nomor 4/Desa Anduonohu atas nama Hajjah Nurnailah, Islawati, Isnandar, Isdar dan Ishak seluas 13.815 m²;
 - (2). Sertifikat Hak Milik Nomor 01793 Kel. Rahandouna atas nama Ir. Agus Salim Taufik seluas 10.000 m²;maka gugatan Para Penggugat menjadi kabur atau tidak sempurna karena tidak menjadikan SHM Nomor 01793 atas nama Ir. Agus Salim Taufik sebagai objek sengketa padahal merupakan bagian dari objek sengketa dan telah diketahui sejak tanggal 1 April 2015 pada saat sidang persiapan perkara *a quo* sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada halaman 6 surat gugatannya;
2. Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat selalu disebutkan tentang SHM Nomor 4/Desa Anduonohu atas nama Israil Djafar, padahal hanya



atas nama Israil, hal tersebut secara formil menjadikan gugatan Para Penggugat kabur;

3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) maka beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

III. Gugatan Para Penggugat mengandung sengketa milik;

1. Bahwa dengan adanya Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 April 2001 yang didalilkan Para Penggugat sebagai bukti adanya hak kepemilikan atas tanah objek sengketa, maka Para Penggugat sendirilah yang menyatakan bahwa dalam gugatan yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari mengandung sengketa milik;
2. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengandung sengketa milik, maka beralasan hukum apabila Majelis Hakim menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara aquo dan menjadi kewenangan Pengadilan Umum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 08/G/2015/PTUN.Kdi, tanggal 12 Agustus 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan absolut Pengadilan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 2.674.000,00 (dua juta enam ratus tujuh puluh empat 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 132/B/2015/PT.TUN.MKS., tanggal 03 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 10 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 21 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Maret 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 08/G/2015/PTUN-Kdi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Permohonan tersebut diikuti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut pada tanggal 4 April 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi II yang pada tanggal 4 April 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 15 April 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 Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 08/G/2015/Ptun.Kdi Keliru Dalam Penerapan Hukum

I. Dalam Eksepsi

Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

- 1.1 Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dalam putusan Nomor 132/B/2015/PT.TUN.KDI yang menguatkan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 08/G/2015/PTUN.Kdi yang menyatakan bahwa perkara ini menyangkut sengketa kepemilikan sehingga haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri;
- 1.2 Bahwa apa yang dinyatakan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding pada point 1.1 diatas sangat beralasan hukum, karena OBJEK dalam sengketa perkara *a quo* adalah Gugatan Tata Usaha Negara mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu tanggal 28 Juni 1976 Gambar Situasi (G.S) Nomor 314 tanggal 28 Juni 1976 dengan luas 13.815 m² Atas Nama: 1.Hajjah Nurnailah, 2.Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak;
- 1.3 Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis

Halaman 15 dari 31 halaman. Putusan Nomor 228 K/TUN/2016

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)



Hakim Tinggi, karena menurut Pemohon Kasasi Majelis Hakim Tinggi keliru menerapkan hukum dan yurisprudensi dalam putusan *a quo* menyangkut Kompetensi Absolut didasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88/K.TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan bahwa “meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata” akan tetapi faktanya bahwa sengketa *a quo* bukan menyangkut pembuktian hak milik atas tanah maka sudah selayaknya menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut selayaknya tidak dapat diterima;

- 1.4 Bahwa berdasarkan Fakta Pemeriksaan Setempat, yang dilakukan ditemukan gambar lokasi sebagai berikut:



Keterangan:

- Gambar yang Kotak besar adalah Posisi Objek Sertifikat yang diakui berdasarkan Putusan Pengadilan Mahkamah Agung merupakan milik Turut Termohon Kasasi;
 - Gambar Kotak yang kecil merupakan Rumah yang sudah lama dimiliki Para Pemohon Kasasi;
- 1.5 Bahwa berdasarkan Fakta Peninjauan setempat yang tergambar di atas jelas jika diajukan dalam sengketa kepemilikan maka gugatan akan menjadi kabur karena Objek milik Para Pemohon Kasasi tidak bersinggungan dalam kepemilikan Turut Termohon Kasasi, ini murni administrasi sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi keliru menerapkan hukum dan yurisprudensi Mahkamah Agung;
- 1.6 Bahwa Sengketa Administratif Yang Merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Yaitu Aspek Hukum Administratif Berkenaan Dengan Cacat Hukum Administrasi Dalam Proses Penerbitan Obyek Sengketa Dengan Pengujian Berdasarkan Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Publik Yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan (Wewenang, Procedural Dan Subtansi) sebagaimana yang didalilkan Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding, bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 *Burgelijk wet book* (BW); (Juklak yang dirumuskan dalam Pemantapan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap III Tahun 1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993);

- 1.7 Bahwa berdasarkan Juklak yang dikutip Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding pada point 1.6 di atas, dan disesuaikan dengan faktanya berupa gugatan Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding, terbukti bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding tidak pernah mempersoalkan mengenai Pembuktian/Pengujian Secara Kepemilikan akan tetapi yang dipermasalahkan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding adalah proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu Tanggal 28 Juni 1976 Gambar Situasi (G.S) Nomor 314 Tanggal 28 Juni 1976 Dengan Luas 13.815 m² Atas Nama: 1.Hajjah Nurnailah, 2.Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak yang dianggap cacat hukum administratif karena penerbitannya tidak sesuai prosedur yang berlaku, bertentangan dengan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena berdasarkan Fakta Termohon Kasasi tidak mau menerbitkan sertifikat karena menganggap hal tersebut bersingungan;
- 1.8 Bahwa T.Boestami dalam bukunya Hukum Perdata dan Hukum Tata Usaha Negara dalam Teori dan Praktek, halaman 11, “bahwa kalau administrasi sebagai pengadu dan yang diadukan adalah rakyat atau swasta meskipun hubungannya hukum public tidak merupakan kewenangan pengadilan administrasi negara, tetapi wewenang pengadilan umum, juga apabila sengketa administrasi tetapi hubungan hukumnya bersifat perdata (*privaatrechtelijk*) inipun tetap merupakan wewenang pengadilan umum, tetapi bila sengketa administrasi yang sifatnya *publiekrechtelijk* jelas harus termasuk wewenang Pengadilan Administrasi Negara” dan pikiran Philipus M.Hadjon dalam bukunya Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia halaman 182 yang

Halaman 17 dari 31 halaman. Putusan Nomor 228 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menegaskan bahwa rumusan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, lingkup kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dibatasi hanya menyangkut keputusan berupa Penetapan Tertulis, sebagaimana yang Para Penggugat uraikan dalam gugatan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kriteria cacat hukum administratif dalam ketentuan perundang-undangan di bidang pertanahan;

1.9 Bahwa jika mencermati Pendapat T.Boestami dalam bukunya Hukum Perdata dan Hukum Tata Usaha Negara dalam Teori dan Praktek, halaman 11, sebagaimana dikutip Para Pemohon Kasasi pada point 1.8 di atas, membagi administrasi dengan lingkup kompetensi absolut peradilannya yaitu:

1.9.1 Bahwa kalau administrasi sebagai pengadu dan yang diadukan adalah rakyat atau swasta meskipun hubungannya hukum publik tidak merupakan kewenangan pengadilan administrasi negara, tetapi wewenang pengadilan umum;

1.9.2 “Apabila sengketa administrasi tetapi hubungan hukumnya bersifat perdata (*privaatrechtelijk*) ini pun tetap merupakan wewenang pengadilan umum” inilah yang dimaksudkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 88/K.TUN/1993 tanggal 7 September 1994, dan juga dimaknai oleh Termohon Kasasi yang dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara akan tetapi faktanya perkara *a quo* tidak menyangkut hal ini;

1.9.3 “Apabila sengketa administrasi yang sifatnya *publiekrechtelijk* jelas harus termasuk wewenang pengadilan administrasi Negara”, bahwa faktanya sengketa *a quo* murni mengenai administrasi Negara yang sifatnya *publiekrechtelijk* sebagaimana pada point 1.9.3, sehingga sudah selayaknya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan selayaknya pula Eksepsi Termohon Kasasi dinyatakan ditolak;

1.10 Bahwa apa yang Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding dalilkan diatas, berkesesuaian dengan yang tertuang dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan



Tata Usaha Negara edisi 2009 diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI pada halaman 78-79 yang menyatakan titik singgung antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri yaitu:

- a. Eksekusi;
- b. Sertifikat Tanah;

1) Suatu Bidang Tanah Diterbitkan Dua Sertifikat, yaitu atas nama A dan B, akibatnya timbul sengketa, yaitu A menggugat kantor pertanahan atas terbitnya sertifikat atas nama B ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan B menggugat A ke Pengadilan Negeri untuk kepemilikan;

Kedua Perkara tersebut tidak dapat berjalan bersamaan, karena sertifikat adalah tanda bukti kepemilikan/hak atas tanah, maka sebelum seseorang mengajukan gugatan tentang keabsahan sertifikat ke pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang masih dipersoalkan tentang kepemilikan/hak atas tanah yang bersangkutan, terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan/hak atas tanah tersebut;

2) Apabila yang dipersoalkan oleh Penggugat bukan tentang kepemilikan atas tanah melainkan prosedur penerbitan sertifikat oleh kantor pertanahan yang mengandung cacat yuridis, karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan sertifikat atau bertentangan dengan AAUPB maka Hakim Tata Usaha Negara harus jeli dengan melihat *objectum litis* yang menjadi dasar gugatan. Dalam hal yang demikian sesuai praktek dan yurisprudensi, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa perkaranya”;

1.11 Bahwa apa yang didalilkan Para Pemohon Kasasi pada point 1.8 di atas jelas bahwa perkara *a quo* adalah murni kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam perkara *a quo* tidak terdapat dua sertifikat dan tidak ada sengketa kepemilikannya sesuai dengan yang tertuang dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara edisi 2009 diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI pada halaman 78;
- b. Bahwa yang dipersoalkan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding bukan tentang kepemilikan atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melainkan prosedur penerbitan sertifikat oleh kantor pertanahan yang mengandung cacat yuridis sesuai dengan yang tertuang dalam Buku II Pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan tata usaha negara edisi 2009 diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI pada halaman 79;

c. Bahwa jika melihat Objectum litis yaitu adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu tanggal 28 Juni 1976 Gambar Situasi (G.S) Nomor 314 tanggal 28 Juni 1976 dengan luas 13.815 m² atas nama: 1.Hajjah Nurnailah, 2.Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak, sesuai dengan yang tertuang dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Tata Usaha Negara Edisi 2009 Diterbitkan Oleh Mahkamah Agung RI pada halaman 79;

d. Bahwa dalam gugatan Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding terdiri dari:

- 1) Objek Sengketa;
- 2) Dasar mengajukan gugatan;
 - Posita Point 1-12 hanya menjelaskan mengenai kewenangan Pengadilan, kepentingan Para Penggugat, sejarah atau kronologis;
 - Posita Point 13-26 menjelaskan mengenai penerbitan sertifikat yang menjadi objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
 - Posita Point 27-32 menjelaskan mengenai penerbitan sertifikat yang menjadi objek sengketa yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- 3) Petitum, bahwa yang dimintakan bukan mengenai kepemilikan akan tetapi mengenai pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa;

1.12 Bahwa Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Keliru terhadap pembuktian yang diajukan oleh Termohon Kasasi karena bukti sketsa yang diajukan adalah hanya sebatas kertas printer biasa yang tidak jelas siapa yang membuat gambar tersebut dan tidak ada pula yang bertandatangan mengenai bukti tersebut, sehingga nilai pembuktiannya tidak dapat dipertanggungjawabkan;

1.13 Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan diatas oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding maka sudah selayaknya sengketa *a quo* menjadi kewenangan Pengadilan

Halaman 20 dari 31 halaman. Putusan Nomor 228 K/TUN/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara dan oleh karena itu patut menurut hukum bila pertimbangan dan amar Putusan Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar *Juncto* Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari mengenai Eksepsi Dibatalkan Ditingkat Kasasi;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding melakukan Permohonan Ke Termohon Kasasi terkait dengan penerbitan sertifikat hak milik, hanya saja tidak dapat dilakukan karena Termohon menclaim tanpa ada bukti bahwa itu masuk di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu tanggal 28 Juni 1976 Gambar Situasi (G.S) Nomor 314 tanggal 28 Juni 1976 dengan luas 13.815 m² atas nama: 1.Hajjah Nurnailah, 2.Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi mengajukan gugatan dan yang menjadi Objek sengketa dalam Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu tanggal 28 Juni 1976 Gambar Situasi (G.S) Nomor 314 tanggal 28 Juni 1976 dengan luas 13.815 m² atas nama: 1.Hajjah Nurnailah, 2.Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak;
3. Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan tanpa warkah tanah hal tersebut terbukti dalam proses persidangan Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding tidak mampu menunjukkan dasar diterbitkannya objek sengketa *a quo* walaupun telah diberikan kesempatan selama masa pembuktian;
4. Bahwa surat keputusan yang menjadi objek sengketa, diterbitkan oleh Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding pada tanggal 28 Juni 1976, di ketahui oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding tanggal 5 Februari 2015 melalui pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari dari hasil pengusulan sertifikat yang dimohonkan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding dan selanjutnya Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding mendaftarkan perkara *a quo* pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tertanggal 9 Maret 2015, sehingga masih dalam tenggat waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dan karenanya masih memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;
5. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Penetapan tertulis yang bersifat:

Halaman 21 dari 31 halaman. Putusan Nomor 228 K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Konkrit, tidak abstrak, berwujud tertentu atau dapat ditemukan yaitu berupa "Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu tanggal 28 Juni 1976 Gambar Situasi (G.S) Nomor 314 tanggal 28 Juni 1976 dengan luas 13.815 m²";
- b) Individual, yaitu dalam Objek Sengketa secara jelas di tujukan Kepada 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati, 3. Isnandar, 4. Isdar, 5. Ishak sebagai Pemegang Hak milik;
- c) Final, karena Objek Sengketa tidak memerlukan persetujuan/kelanjutan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, sehingga berlaku definitif;
- d) Memiliki Akibat Hukum, bahwa Objek Sengketa memiliki akibat hukum baik untuk orang-orang yang disebutkan namanya dalam Objek Sengketa tersebut maupun bagi Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding;

Dari uraian di atas, maka objek sengketa telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) *Juncto* Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang mengadili perkara ini;

6. Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding telah dirugikan akibat telah di terbitkannya Objek Sengketa oleh Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding;

Berdasarkan uraian diatas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yakni "Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada peradilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi". Oleh karenanya mengacu kepada ketentuan hal tersebut, maka Para Pemohon Kasasi



semula Para Penggugat/Para Pembanding memiliki kompetensi untuk mengajukan gugatan ini Pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

7. Bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding adalah ahli waris yang sah dari Alm. M.Tandra Dg. Masalle yang menguasai sebidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik sebidang Tanah yang terletak di jalan Anoa sekarang menjadi Jalan Badak RT.020 RW.007 Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari tertanggal 12 April 2001 yang di pergunakan sejak 1975 dengan luas 210 m² dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Suti sekarang St.Aisyah;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan dahulu Asrianto sekarang Udin T.B;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sommeng sekarang Nurhayati Purba;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Salahuddin;
8. Bahwa Bidang Tanah tersebut diberikan secara kekeluargaan oleh Alm. Waraba yang merupakan paman dari Alm.Tandra Dg.Masalle, dimana Alm. Tandra Dg. Masalle merupakan Suami Becce dan ayah dari Asnawi, Alm.Waraba memperoleh tanah tersebut dengan cara diberikan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara sejak tahun 1974 melalui Program Resettlement Desa Andounuhu;
9. Bahwa pada tahun 1975 Alm. Dg. Masalle menguasai tanah tersebut dengan mendirikan rumah panggung sekarang sudah menjadi rumah tinggal semi permanen dan masih ditempati oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding sampai gugatan di ajukan;
10. Bahwa Pada Tahun 1976 setelah setahun tahun Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding menguasai tanah tersebut dengan cara mendiami tanah tersebut, Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding menerbitkan Surat Keputusan berupa Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu Pada Tanggal 28 Juni 1976 dengan Gambar Situasi yang tidak procedural karena Gambar Situasi seharusnya dilakukan sebelum Pendaftaran Tanah, akan tetapi G.S Nomor 314 dibuat bersamaan dengan terbitnya sertifikat;
11. Bahwa dalam Objek sengketa *a quo* disebutkan bahwa penunjukan bekas Tanah Adat sementara secara fakta hukum bahwa daerah tersebut tidak pernah menjadi Tanah Adat dan dikuatkan oleh



keterangan saksi-saksi baik dari saksi-saksi Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding maupun saksi-saksi Turut Termohon Kasasi semula Tergugat II Intervensi/Turut Terbanding dan jika benar hal tersebut merupakan Tanah Adat maka yang berhak memiliki adalah suku adat tolaki bukan orang yang bersuku bugis, hal tersebut membuktikan bahwa objek sengketa *a quo* dibuat dengan melanggar ketentuan yang berlaku;

12. Bahwa Penguasaan fisik oleh masyarakat di daerah tersebut merupakan pembagian dari Pemerintah melalui program Desa Restlemen Andounuhu, dan Alm.Israil Djafar memperoleh bagian dari hasil tukar guling dengan Alm.Dg. Marakka, dimana Alm.Dg. Marakka memberikan tanahnya kepada Alm.Israil Djafar yang berada diantara Tanah pembagian dari Alm.Idris dan Tanah pembagian Alm.Suti;
13. Bahwa di dalam sertifikat Nomor 4 Tahun 1976 sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Negara secara faktanya sejak Tahun 1974 sebelah selatan tersebut dikuasai oleh Thalib dan kemudian dikuasai oleh Sommeng dan sekarang dikuasai oleh Nurhayati Purba;
14. Bahwa Pada Tanggal 25 Februari 2015 Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Kendari yang di terima pada Tanggal 27 Februari 2015 terkait Penerbitan Sertifikat Nomor 4 Tahun 1976, akan tetapi sampai dengan diajukannya Gugatan ini tidak pernah ditanggapi oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari;
Tentang Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
15. Bahwa melihat fakta bahwa Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding telah menempati sebidang tanah tersebut dengan cara mendirikan rumah dan tinggal di rumah tersebut sejak tahun 1975 yang dikuatkan dengan keterangan saksi mantan kepala desa Retlemen Andounuhu, seharusnya Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding sebelum menerbitkan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Tahun 1976 melalui Panitia yang dibentuk berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 seharusnya meminta keterangan kepada Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding;



16. Bahwa jika melihat apa yang tertuang dalam sertifikat Nomor 4 Tahun 1976 A.n Israil Djafar yang kemudian beralih ke 1. Hajjah Nurnailah, 2. Ir.Agusalim Taufik, 3.Islawati, 4.Isnandar, 5.Isdar, 6.Ishak dan sekarang beralih ke 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak, terdapat hal yang melanggar ketentuan dimana Gambar Situasi dilakukan pada Tanggal 28 Juni 1976 dan pada tanggal 28 Juni 1976 sertifikat tersebut di keluarkan, antara pengukuran dengan penerbitan sertifikat bersamaan keluar;
17. Bahwa hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Syamsuddin R yang menjabat sebagai kepala Desa pada saat sertifikat tersebut dikeluarkan bahwa tidak pernah ada pengukuran yang dilakukan;
18. Bahwa dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan “setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan di tempatkan di kantor kepala desa selama tiga bulan, untuk memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai pentapan batas-batas dan isian daftar-daftar isian itu”;
19. Bahwa jika memperhatikan Objek Sengketa *a quo* dapat dilihat bahwa Gambar Situasi Tanggal 28 Juni 1976, Pendaftarannya 8 Juni 1976 dan pengeluaran sertifikat tanggal 28 Juni 1976. Bahwa seharusnya mekanismenya adalah Pengukuran terlebih dahulu dimana pengukuran ini menghasilkan Gambar Situasi atau surat ukur, setelah itu pendaftaran dan pengeluaran sertifikat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
20. Bahwa Mekanisme Peralihan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding dari Israil Djafar yang kemudian beralih ke 1. Hajjah Nurnailah, 2. Ir.Agusalim Taufik, 3.Islawati, 4.Isnandar, 5.Isdar, 6.Ishak berdasarkan waris, akan tetapi berdasarkan Objek Sengketa *a quo* terdapat coretan yang mengeluarkan Nama Ir. Agussalim Taufik sehingga menjadi 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati, 3.Isnandar, 4.Isdar, 5.Ishak. pengeluaran tersebut tidak memiliki dasar keterangan sehingga Objek Sengketa *a quo* patut di duga penulisan dengan mengeluarkan nama Ir.Agusalim Taufik tidak sesuai dengan mekanisme yang berlaku (Vide Bukti Sertifikat Nomor 4 Tahun 1976);



21. Bahwa di dalam Objek Sengketa dinyatakan bahwa sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Negara sementara pada pemisahannya yaitu sertifikat Nomor 01793 Kelurahan Rahandouna sebelah selatan berbatasan dengan Ahmad sementara secara fakta tidak ada seseorang pun yang tinggal di daerah tersebut bernama Ahmad yang sebenarnya sejak tahun 1974 sebelah selatan berbatasan dengan Thalib yang mendapatkan tanah tersebut dari pembagian pemerintah melalui program *resettlemen* kemudian yang dikuasai oleh anaknya bernama Sømmeng yang sekarang dikuasai oleh kemenakan Sømmeng bernama Nurhayati Purba dan hal tersebut membuktikan bahwa tidak benar keterangan batas bagian selatan dalam Objek Sengketa *a quo*, sehingga bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan “sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan: a. penyidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya” hal tersebut dikuatkan dengan hasil sidang peninjauan setempat dan hal ini sama sekali tidak menjadi pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, bahkan dikuatkan oleh Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara;
22. Bahwa melihat fakta dan ketentuan pada dalil-dalil di atas maka jelas bahwa tidak pernah ada pengukuran dan pemetaan terhadap batas-batas bidang tanah tersebut yang dilakukan oleh Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;
23. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 bahwa setelah pekerjaan pemeriksaan asal tanah, pengukuran dan pembuatan peta-peta maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan di tempatkan di kantor kepala desa selama tiga bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai hal tersebut, sedangkan faktanya kepala Desa pada tahun 1976 tidak pernah ada permohonan verifikasi yang melalui Kepala Desa ataupun berkas sertifikat tersebut disampaikan ke pihak pemerintah desa dan hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Syamsuddin R yang menjabat sebagai Kepala Desa pada Tahun 1976;
24. Bahwa berdasarkan fakta di atas penerbitan surat sertifikat hak milik Nomor 4 Tahun 1976 cacat yuridis formil karena tidak pernah ada Panitia Ajudikasi yang melakukan verifikasi terhadap sebidang Tanah



yang akan dimintakan pendaftarannya, bahwa gambar ukur tidak pernah dilakukan publikasi melalui kantor Desa Andounuhu, dan bahkan kepala desa tidak pernah mengetahui tentang pengukuran tersebut sehingga mengakibatkan batas-batas tanah tidak jelas yang tertuang dalam Objek Sengketa *a quo*;

25. Bahwa dengan memasukkan sungai dan sepadan sungai Wundumbatu maka Penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan yang menyatakan "Air beserta sumber-sumbernya, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya seperti dimaksud dalam Pasal 1 angka 3, 4, dan 5 undang-undang ini di kuasai oleh negara" dalam Pasal 1 angka 3 menyatakan "Air adalah semua air yang terdapat di dalam atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat di atas maupun di bawah permukaan tanah, tidak termasuk dalam pengertian ini air yang terdapat di laut" dalam Pasal 1 angka 4 menyatakan "sumber-sumber air adalah tempat-tempat atau wadah-wadah air baik yang terdapat di atas maupun dibawah permukaan tanah" dan Pasal 1 angka 5 menyatakan "pengairan adalah suatu bidang pembinaan atas air termasuk kekayaan alam bukan hewani yang terkandung didalamnya baik alamiah maupun yang telah diusahakan oleh manusia";
26. Bahwa selain ketentuan tersebut diatur pula dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dimana "selain batas-batas tanah pada peta dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung, jalan-jalan, saluran air, dan lain-lain benda tetap yang penting";
27. Bahwa kemudian pada tahun 2012 Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding melakukan pemisahan terhadap Objek Sengketa *a quo*, dan tindakan Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding dengan tidak melakukan pengukuran kembali dan masih menggunakan batas selatan dengan Ahmad jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:
- Pasal 42 ayat (1):



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“apabila terjadi penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar, maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali”;

Pasal 42 ayat (2):

“untuk bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuatkan gambar ukur baru dan dilakukan perubahan pada peta pendaftarannya”;

28. Bahwa mengutip Putusan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 52/G/2015/PT.TUN.MKS tertanggal 24 Juni 2015 menyatakan “Bahwa untuk menguji suatu keabsahan dari Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat tata Usaha Negara haruslah dilihat dari aspek kewenangan, aspek prosedural dan aspek substansi sebagaimana isi dari pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara”;
29. Berdasarkan Fakta-Fakta tersebut di atas jelas Bahwa Keputusan Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding menerbitkan Objek Sengketa *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu Tanggal 28 Juni 1976 A.n 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati, 3. Isnandar, 4. Isdar, 5. Ishak cacat yuridis formil karena Pendaftaran sebidang tanah tersebut dilakukan tanpa melakukan pengukuran dan pemetaan yang tidak prosedural sehingga batas-batasnya menjadi tidak jelas, Pendaftaran dilakukan tanpa ada gambar surat ukur dibuktikan dengan Tanggal Pendaftaran lebih dahulu dari Tanggal Gambar Situasi, memasukkan sungai dan sepadan sungai, memasukkan tanah yang dikuasai oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding tanpa ada konfirmasi atau pengumuman di Kantor Panitia Ajudikasi atau Kantor Kepala Desa Andounuhu, tidak melibatkan pemerintah Desa yang mengetahui tentang penguasaan bidang-bidang tanah yang di daftarkan. terkait penerbitan objek sengketa *a quo*, tidak melakukan pengukuran kembali pada saat akan dilakukan pemisahan, sehingga sudah selayaknya di batalkan dan dinyatakan tidak sah; Tentang Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;
30. Bahwa pada saat proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* dilakukan dengan tidak melalui Panitia Ajudikasi, dan dilakukan sembunyi-sembunyi karena tidak pernah mengumumkan di kantor kepala desa atau kantor

Halaman 28 dari 31 halaman. Putusan Nomor 228 K/TUN/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panitia Ajudikasi serta memberikan informasi yang tidak jelas dan ketika di mintai informasi mengenai penerbitan Objek sengketa *a quo* Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding tertutup di buktikan dengan surat permohonan Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding yang di sampaikan kepada Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding, sampai sekarang tidak mendapatkan respon dari Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding;

31. Bahwa dengan menutupi proses penerbitan Objek Sengketa *a quo*, maka Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* melanggar Asas Transparansi dan Akuntabilitas;
32. Bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan asas Kepastian Hukum dimana pada saat penerbitan Objek Sengketa *a quo* banyak peraturan perundang-undangan yang dilanggar seperti Pasal 3 ayat (3), Pasal 4 Ayat (3), Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan, Pasal 3 ayat (1), Pasal 5 ayat (1) huruf b, dan Pasal 9 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
33. Bahwa dengan melanggar Asas Kepastian Hukum maka sangat berpengaruh dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara, karena dengan tidak melaksanakan ketentuan hukum yang berlaku maka Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding dalam menjalankan tugas-tugas sebagai pejabat tata usaha Negara, telah melanggar Asas Tertib Penyelenggara Negara;
34. Bahwa Perbuatan Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding dengan menerbitkan Objek Sengketa *a quo* tanpa lebih dahulu memeriksa dan terkesan di paksakan dengan tidak melibatkan kepada desa sebagai bagian dari panitia Ajudikasi sehingga proses pengukuran dan pemetaan serta pengolahan data yang merupakan syarat formil dari pendaftaran tanah menjadi tidak sesuai dan menimbulkan kerugian kepada Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Pembanding adalah bentuk tindakan yang tidak profesional karena tidak memahami ketentuan perundang-undangan yang berlaku dengan kata

Halaman 29 dari 31 halaman. Putusan Nomor 228 K/TUN/2016

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)



lain tindakan Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding melanggar Asas Profesionalitas;

35. Berdasarkan Fakta-Fakta tersebut di atas jelas Bahwa Keputusan Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding menerbitkan Objek Sengketa *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4 Desa Andounuhu Tanggal 28 Juni 1976 A.n 1. Hajjah Nurnailah, 2. Islawati, 3. Isnandar, 4. Isdar, 5. Ishak bertentangan dengan Asas Transparansi dan Akuntabilitas, Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggara Negara dan Asas Profesionalitas sehingga sudah layak nya Keputusannya 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 penerapan hukum;
- Bahwa meskipun penyelesaian secara perdata telah dilakukan melalui peradilan perdata dan telah dilakukan eksekusi riil, kalau Penggugat merasa bidang tanah yang bersangkutan miliknya maka Penggugat harus menempuh penyelesaian perdata, karena putusan perdata tersebut belum melibatkan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tata Usaha Negara Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: BECCE dan 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. **BECCE**,
2. **ASNAWI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 28 Juli 2016, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

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

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754