



**PUTUSAN**  
**Nomor 270 K/TUN/2021**

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

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**ADOLFIN SAMPE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan S. Tappang 25, Kelurahan Malango, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara, Sulawesi Selatan, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Abdullah, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Pengacara Abdullah, S.H. & Partner, beralamat di Kabupaten Jeneponto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2019;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALOPO**, tempat kedudukan di Jalan Andi Djemma Nomor 124, Kota Palopo;

**Termohon Kasasi I;**

**II. KASO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Sampoddo, RT 003/RW 001, Kelurahan Sampoddo, Kecamatan Wara Selatan, Kota Palopo, pekerjaan Petani/Pekebun;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa insidentil Ridwan Andi Baso, kewarganegaraan Indonesia, Aktivitas LSM dan Pers, beralamat di Kota Palopo, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor W4.TUN.1/03/HK/01.06/II/2020, tanggal 19 Februari 2020;

**Termohon Kasasi II;**

**III. PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK**, tempat kedudukan di Plaza Mandiri, Jalan Gatot Subroto, Kaveling 36-38, Jakarta,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diwakili oleh Angga Erlangga Hanafie, jabatan *Senior Vice President*;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Antonius Djoko, S.A.P., S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, *Team Leader* pada *Regional Legal Team* PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. – *Region X/Sulawesi dan Maluku*, beralamat di Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.BSJ.R10/003/2020, tanggal 17 Februari 2020;

## **Termohon Kasasi III;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00206/Kel. Sampoddo diterbitkan tanggal 12 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 236/Sampoddo/2014, tanggal 24 Februari 2014, Luas 22.183 m<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu seratus delapan puluh tiga meter persegi), atas nama Kaso;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret surat keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00206/Kel. Sampoddo diterbitkan tanggal 12 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 236/Sampoddo/2014, tanggal 24 Februari 2014, Luas 22.183 m<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu seratus delapan puluh tiga meter persegi), atas nama Kaso;
4. Menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2021

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi tentang gugatan Penggugat daluarsa/lewat waktu;
- Eksepsi tentang kewenangan mengadili;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:

- Eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:

- Eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat belum saatnya diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (gugatan prematur);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 1/G/2020/PTUN.Mks., tanggal 4 Juni 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 167/B/2020/PTTUN.MKS, tanggal 9 November 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Desember 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Desember 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 28 Desember 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2021

### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 28 Desember 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 167/B/2020/PTTUN.MKS, tanggal 9 November 2020, dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 1/G/2020/PTUN.Mks., tanggal 4 Juni 2020;

Mengadili Sendiri:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula/ Pembanding/Penggugat;
- Menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00206/Kel.Sampoddo, diterbitkan tanggal 12 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 236/Sampoddo/2014, tanggal 24 Februari 2014, Luas 22.183 m<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu seratus delapan puluh tiga meter persegi), atas nama Kaso;
- Mewajibkan Termohon Kasasi untuk mencabut keputusannya yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00206/Kel.Sampoddo, diterbitkan tanggal 12 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 236/Sampoddo/2014, tanggal 24 Februari 2014, Luas 22.183 m<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu seratus delapan puluh tiga meter persegi), atas nama Kaso;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada ketiga tingkatan peradilan;

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 8 Januari 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi III telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 7 Januari

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2021

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta persidangan diketahui tanah yang tercantum dalam objek sengketa memiliki luas 22.183 m<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu seratus delapan puluh tiga meter persegi) atau kurang dari 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi), maka berdasarkan Pasal 3 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah bahwa untuk tanah hak milik perseorangan yang luasnya kurang dari 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) maka pemberian haknya menjadi wewenang Kepala Kantor Pertanahan, dan oleh karena letaknya di Kelurahan Sampoddo, Kecamatan Wara, Kota Palopo maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo (Tergugat/Termohon Kasasi) berwenang menerbitkan objek sengketa;
- Bahwa penerbitan objek sengketa dilakukan dengan pendaftaran pertama melalui pemberian hak dengan prosedur pembuktian hak baru, yakni dengan status tanah bekas tanah negara maka ia hanya terikat pada Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 20 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat diterapkan bagi objek sengketa, sehingga penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan Pasal 20 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2021

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- Bahwa oleh karena tidak ada perbedaan antara data fisik maupun data yuridis di dalam surat ukur dan buku tanah dengan data fisik maupun data yuridis dalam objek sengketa, maka objek sengketa tidak mengandung cacat secara substansi sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga secara *mutatis mutandis* juga bersesuaian dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya asas keterbukaan, asas kecermatan, dan asas kepastian hukum;
- Bahwa oleh karena objek sengketa diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, tidak terdapat cacat prosedur maupun substansi, maka objek sengketa adalah sah menurut hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2021





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ADOLFIN SAMPE**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 Agustus 2021, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.,

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

ttd.

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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2021

### 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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai             | Rp 10.000,00  |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00  |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 480.000,00 |
| Jumlah                 | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H.  
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 270 K/TUN/2021

**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)