



**PUTUSAN**  
**Nomor 243 K/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **HJ. SAHARIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cemara No.76 Kelurahan Sidomuliyo, Kecamatan Samarinda, Kota Samarinda dan beralamat sementara di Makassar di Jalan Dg. Tata III Nomor 4 Pertaman Mutiara Kota Makassar, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
2. **HJ. SYAMSI AH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Aroepala Blok I No.10 PHP, Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
3. **SYAMSINAH ASRUL**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Perum Pesona Mutiara Indah Kelurahan Pandang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
4. **H. AIS SYAHRIR SAID**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dokter, bertempat tinggal di Jalan Dg. Tata III Nomor 4 Pertaman Mutiara Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, pekerjaan Dokter,
5. **AYUB SYAFRI SAID, SE**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Bonto Duri V Nomor 3 Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, pekerjaan Karyawan swasta,
6. **ABD. SALAM SAID BA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan R. A. Kartini Nomor 02 Kelurahan Sumpang Binangae, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, pekerjaan pensiunan PNS, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bakri, SH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pengacara/ Advokat, bertempat tinggal di Jalan Sam Ratulangi Nomor 7 Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Nopember 2012,

Halaman 1 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat ;

**melawan:**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULUKUMBA**, berkedudukan di Jalan Durian No.9 Bulukumba, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya bernama Debri Adriansyah, SH, Warganegara Indonesia, pekerjaan/jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba, berkedudukan di Jalan Durian No.9 Bulukumba, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 582/600-73.02/XII/2012 tanggal 27 Desember 2012,
- II. **H. DARMAWAN HS**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sam Ratulangi (Depan Pasar Sentral), pekerjaan wiraswasta,
- III. **ELLY WIJAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sam Ratulangi Bulukumba, pekerjaan wiraswasta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa insidentilnya bernama : Herman Ciuyanto, kewarganegaraan Indonesia bertempat tinggal di Jalan Sam Ratulangi (Depan Pasar Sentral Bulukumba) berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 07/K/PEN.TUN/2013/P.TUN.MKS., tanggal 4 Maret 2013 dan Surat Kuasa tanggal 20 Februari 2013, pekerjaan Wiraswasta,

Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa;

Halaman 2 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014

#### 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)



1. Sertipikat Hak Milik Nomor 787/Kelurahan Caile, tanggal 6 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 20 Desember 1997 Nomor: 2026, seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Hajja Naheriah;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 641/Kelurahan Caile, tanggal 1 Nopember 1995, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 1996 Nomor: 769, Seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Elly Wijaya;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Kelurahan Caile, tanggal 6 Maret 2002, Surat Ukur tanggal 27 Pebruari 2002, Nomor: 19/Caile/2002, Seluas 2.975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Harry Syamsuddin;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 02155/Kelurahan Caile, tanggal 18 April 2007, Surat Ukur tanggal 13 April 2007, Nomor: 603/Caile/2007, Seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Kwangris Cahyadi, Sarjana Ekonomi;
2. Bahwa Tanah tersebut pada Nomor 1 adalah milik Para Penggugat yang di peroleh sebagai warisan dari almarhum Muhammad Said Bulu (orang tua/ Bapak Para Penggugat) dengan alas hak berdasarkan Persil Nomor I SI/200.CI/21 atas nama Muhammad Said Bulu (Ayah Kandung Para Penggugat ) kemudian pada tahun 1984 dimohonkan Sertipikat dengan Hak Milik Nomor: 605/1984 Desa Terang-Terang, Kampung Caile tanggal 26 Desember 1984, Surat Ukur tanggal 06 Nopember 1984 Nomor: 941/1984 seluas 14. 300 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tiga ratus meter persegi) dahulu terletak di Kampung Caile, Desa Terang-Terang, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba sekarang Kampung Caile, Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, batas-batas dahulu;  
Utara dahulu tanah Benih Pemda Kab Bulukumba;  
Timur dengan Pasar Sentral Bulukumba;  
Selatan dengan tanah H. Ince Masyur;  
Barat dengan tanah Lampe dan Tanah Balai Benih;

Halaman 3 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



3. Bahwa Surat Keputusan Tergugat tersebut pada Nomor 1 diketahui para Penggugat setelah kami datang mempertanyakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba pada tanggal 09 Oktober 2012 dengan menemui Kasi Sengketa Bapak Asri Ameru. SH. MH, yang intinya mempertanyakan tentang keberadaan Tanah Milik Muhammad Said Bulu (orang tua Para Penggugat) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 605/1984 Desa Terang-Terang, Kampung Caile tanggal 26 Desember 1984, Surat Ukur tanggal 06 Nopember 1984 Nomor: 941/1984 seluas 14.300 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tiga ratus meter persegi) dengan memberikan jawaban lisan bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut diperoleh sebagai warisan tetap atas nama Muhammad Said Bulu dan belum ada Perubahan/pemisahan kepada Ambo Rappe maupun orang lain yaitu tetap tanah seluas 14.300 meter persegi tidak ada perubahan akan tetapi di atas tanah tersebut telah Tergugat menerbitkan sertipikat sebagaimana pada Nomor 1 (objek sengketa) atas nama orang lain tanpa ada hubungan hukum yang sah dari ahli waris almarhum Muhammad Said Bulu dan memberikan Foto Copy Sertipikat yang menjadi objek sengketa sehingga dengan demikian pengajuan gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana disyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa Muhammad Said Bulu semasa hidupnya telah melangsungkan perkawinan dengan Hj. St. Saniah dengan melahirkan 6 (enam) orang anak yang masih hidup sebagai ahli waris (Para Penggugat) masing-masing bernama:
  1. Abd. Salam Said, BA;
  2. Hj. Sahariah;
  3. Hj. Syamsiah;
  4. Syamsinah Asrul;
  5. H. Ais Syahrir Said;
  6. Ayub Syafri Said, SE;
5. Bahwa Muhammad Said Bulu semasa hidupnya menguasai dan mengelola tanah untuk sawah tersebut pada Nomor 2 dengan ditanami padi dan menikmati hasilnya mulai tahun 1947 serta terdaftar sebagai objek wajib Pajak dan membayar PBB berdasarkan alas hak Rinci tanah bekas Milik



Adat Indonesia Persil Nomor: I SI/200.CI/21 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 605/1984 Desa Terang-Terang, atas nama Muhammad Said Bulu;

6. Bahwa setelah Muhammad Said Bulu (ayah Para Penggugat) meninggal dunia tahun 1991 tanah sawah tersebut beralih dan dikuasai oleh Hj. St. Saniah (isteri Muhammad Said Bulu) bersama-sama dengan anaknya 6 orang (Para Penggugat) diperoleh sebagai Warisan dari Almarhum Muhammad Said Bulu dengan alas hak berdasarkan Persil Nomor I SI/200.CI/21 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 605/1984 Desa Terang-Terang, seluas 14.300 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tiga ratus meter persegi) dengan menikmati hasilnya;
7. Bahwa berdasarkan keterangan tersebut ahli waris Almarhum Muhammad Said Bulu yaitu Para Penggugat dan orang tua Ibu Penggugat tetap menguasai tanah sawah tersebut dan menikmati hasilnya kemudian tahun 1995 tanah sawah tersebut sepakat untuk mengalihkan sebagian seluas 4.776 meter persegi (empat ribu tujuh ratus tujuh puluh enam) masing-masing kepada:
  1. Ganti rugi tanah kepada Pemda Bulukumba untuk lapangan parkir Pasar Sentral Bulukumba seluas 2. 376 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi);
  2. Untuk jalan raya seluas 900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi);
  3. Transaksi jual beli kepada Ambo Rappe seluas 1. 500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi);
8. Bahwa Transaksi jual beli Para Penggugat kepada Ambo Rappe adalah hanya untuk sebagian seluas 1. 500 (seribu lima ratus meter persegi) bukan sebidang, berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 9 Januari 1995 Nomor 05/UB/I/1995 dengan luas 1. 500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi). Kemudian selanjutnya Tanah Milik Ambo Rappe tersebut seluas 1.500 (seribu lima ratus meter persegi) telah dijual kepada Rudy Siadi, Tan Sui Min, Arif Siadi dan Hajja Darah;
9. Bahwa Tanah Milik Para Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari Almarhum Muhammad Said Bulu dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 605/1984 dengan luas 14. 300m<sup>2</sup> (empat belas ribu tiga ratus meter persegi) tersebut dikurangi sebagian karena telah dialihkan sebagaimana pada Nomor 7 tersebut di atas seluas 4. 776 m<sup>2</sup> (empat ribu



tujuh ratus tujuh puluh enam meter persegi) sehingga sisa tanah milik para penggugat tersebut adalah seluas 9.524 m<sup>2</sup> (sembilan ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi) adalah tanah warisan Para Penggugat yang tidak pernah dipindah tangankan/dialihkan atau diperjualbelikan kepada siapa pun juga atau penggugat tidak pernah melakukan hubungan hukum yang sah dalam bentuk jual beli atau Hibah kepada siapa pun juga sampai sekarang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Berdasarkan keterangan tersebut bahwa tanah persawahan atas nama Muhammad Said Bulu tersebut yang di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 605/1984 yang termasuk menjadi objek sengketa, oleh karena semasa hidupnya Muhammad Said Bulu ( orang tua/Bapak Para Penggugat ) mulai dari tahun 1947 sampai tahun 1991 tetap digarap dan diambil hasilnya berupa padi dan membayar PBB tanpa pernah ada orang atau pihak yang keberatan, namun setelah kurang lebih 5 tahun setelah meninggal Bapak Para Penggugat) Para ahli waris sepakat mengadakan pengalihan sebagian untuk dijual kepada Ambo Rape seluas 1. 500 m<sup>2</sup> dan menerima dana Pembebasan ganti rugi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bulukumba seluas 2. 376 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi) untuk Lapangan Parkir Pasar Sentral Bulukumba dan 900 m<sup>2</sup> untuk jalan Raya kemudian sisah tanah warisan milik Para Penggugat adalah seluas 9. 524 m<sup>2</sup> (sembilan ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi) dan tetap dikuasai Para Penggugat sebagaimana mestinya dan mempercayakan pekerja bernama Mursalim untuk mengelola/menggarap tanah sawah Para Penggugat tersebut, namun belakangan tanggal 9 Oktober tahun 2012 oleh para Penggugat terdengar kabar bahwa tanah persawahan milik Para Penggugat yang dikuasai pisik hanya 1. 625 m<sup>2</sup> sedangkan selebihnya tanah milik Para Penggugat seluas 7. 899 m<sup>2</sup> ( tujuh ribu delapan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi ) adalah dikuasai orang lain tanpa alas hak yang sah dari Para Penggugat dan Para Penggugat tidak pernah melakukan hubungan hukum yang sah dalam jual beli atau hibah kepada siapa pun dengan para penggugat atau siapa saja memperoleh hak dari padanya dengan menerbitkan sertipikat termasuk yang menjadi objek sengketa tersebut di atas tanah milik Para Penggugat adalah batal dan tidak sah;

11. Berdasarkan keterangan tersebut bahwa Tanah Milik Para Penggugat yang di peroleh sebagai warisan dari Almarhum Muhammad Said Bulu dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 605/1984 dengan luas 14. 300 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tiga ratus meter persegi) yang tersisah tanah milik Para Penggugat yang tidak dikuasai adalah seluas 7. 899 m<sup>2</sup> ( tujuh ribu delapan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) oleh karena Tanah Milik Para penggugat tersebut yang tersisa seluas 7. 899 m<sup>2</sup>( tujuh ribu

Halaman 7 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang tidak pernah dipindah tangankan/dialihkan atau diperjualbelikan kepada siapa pun juga atau penggugat tidak pernah melakukan hubungan hukum yang sah dalam bentuk jual beli atau Hibah kepada siapapun termasuk yang menjadi objek sengketa yang baru diketahui pada tanggal 9 Oktober 2012 adalah dikuasai oleh orang lain dengan diterbitkannya sertifikat yaitu:

1. Atas nama Hajja Naheriah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 787/Kelurahan Caile, tanggal 6 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 20 Desember 1997 Nomor: 2026, seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) adalah patut dinyatakan dibatalkan/tidak sah oleh karena tanah tersebut seluas 300 meter persegi adalah milik Para Penggugat yang tidak pernah dijual kepada Ambo Rappe maupun kepada Hajja Naheriah;
2. Atas nama Elly Wijaya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 641/Kelurahan Caile, tanggal 1 Nopember 1995, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 1996 Nomor: 769 seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, adalah patut dinyatakan/tidak sah oleh karena tanah tersebut adalah 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) adalah milik Para Penggugat yang tidak pernah dijual kepada Ambo Rappe maupun kepada Elly Wijaya;
3. Atas nama Harry Syamsuddin dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1401/Kelurahan Caile, tanggal 06 Maret 2002, Surat Ukur tanggal 27 Pebruari 2002, Nomor: 19/Caile/2002, seluas 3. 195 m<sup>2</sup> (tiga ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) adalah patut dinyatakan di batalkan/tidak sah oleh karena seharusnya luas tanah dimasukkan pada sertifikat tersebut adalah 1. 570 m<sup>2</sup> bukan 3. 195 m<sup>2</sup> oleh sebab dari luas 1. 625 m<sup>2</sup> adalah termasuk tanah milik Muhammad Said Bulu sekarang telah dikuasai Para Penggugat berdasarkan Sertipikat Nomor: 605/1984. Oleh karena tanah tesebut sebagian milik penggugat seluas 1. 625 meter persegi dimasukkan dalam sertifikat dengan penggabungan dari tanah Balai Benih Pemda Bulukumba tanpa dasar yaitu Para Penggugat tidak pernah melakukan hubungan jual beli yang sah baik kepada Ambo Rappe, Balai Benih Pemda Bulukumba maupun Harry Syamsuddin. Kemudian apabila Harry Syamsuddin mengalihkan dan

Halaman 8 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014

#### 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)



menerbitkan alas hak untuk sebagian tanah milik Para Penggugat kepada orang lain atau siapa saja memperoleh hak dari padanya adalah tidak sah dan batal demi hukum selain itu dengan proses penggabungan tidak dilakukan sesuai aturan yang berlaku yaitu seharusnya dari Sertipikat Hak Milik: 605/1984 dipisahkan sebagian dari induk akan tetapi terbukti Sertipikat Hak Milik: 605/1984 tidak ada pemisahan untuk dikeluarkan dari induk hanya serta merta Tergugat menerbitkan sertipikat tersebut secara melawan hukum;

4. Bahwa Harry Syamsuddin menjual tanah milik Para Penggugat dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 2155 atas nama Kwangris Cahyadi, Sarjana Ekonomi sehingga dapat menimbulkan kerugian Para Penggugat. Adapun sisa luas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1401 adalah 2. 975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi). Bahwa dengan adanya sisa tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 1401 yang tersisa adalah termasuk milik Para Penggugat seluas 1. 625 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh lima meter persegi). Bahwa siapa saja memperoleh hak dari padanya adalah tidak sah dan batal demi hukum selain itu dengan proses pemecahan tidak dilakukan sesuai aturan yang berlaku yaitu seharusnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 605/1984 dipisahkan sebagian dari induk akan tetapi terbukti Sertipikat Hak Milik: 605/1984 tidak ada pemisahan untuk di keluarkan dari induk hanya serta merta Tergugat menerbitkan sertipikat tersebut secara melawan hukum;

Sertipika

12. Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba yang menerbitkan Surat keputusan berupa Sertipikat yang menjadi objek sengketa pada Nomor 1 tersebut. Di atas tanah milik Para Penggugat/ahli waris dari Almarhum Muhammad Said Bulu tanpa pesetujuannya atau setidaknya melakukan suatu penerbitan sertipikat tidak sesuai dengan prosedur hukum sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
13. Bahwa Tergugat sangat jelas melakukan suatu perbuatan atau tindakan melanggar Hukum secara administrasi karena tidak melakukan Penelitian Data fisik dan Penelitian Data Yuridis sebagaimana yang diatur Pasal 1,



Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 4, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

14. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat objek sengketa di atas telah berakibat merugikan kepentingan hukum Para Penggugat, dimana Prosedur Penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud dan Tata Cara Pemberian Haknya tidak didasari data fisik dan data yuridis tanda bukti hak yang diajukan oleh Pemohon harus diteliti secara material, baik data fisik maupun data yuridis maka tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut tidak prosedural, melanggar hukum dan bertentangan dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria juncto Pasal 3 ayat (3), Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena menerbitkan objek sengketa diatas tanah orang lain (ayah kandung) Para Penggugat bernama Muhammad Said Bulu yang sudah mempunyai alas hak dikenal dengan Persil Nomor: I SI/200.CI/21 dan bersertipikat Hak Milik Nomor: 605/1984 Desa Terang-Terang yang terletak di Kampung Caile, Desa Terang-Terang dan sekarang Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba yang tercatat didalam pembukuan Letter C pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan dan Buku Tanah Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba, sebagai dasar dan data yuridis yang menunjukkan bahwa tanah tersebut benar adalah Tanah Adat/Rincik dan sudah bersertipikat yang tercatat atas nama Muhammad Said Bulu (ayah kandung) Para Penggugat;
15. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa pada Nomor 1 tersebut di atas tanah Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum formal yang melanggar ketentuan Pasal 24, 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Azas Kecermatan, Azas Ketelitian, Azas Keterbukaan, Azas Propesional dan Azas Kepastian Hukum, karena sertipikat objek sengketa tersebut diterbitkan asal-asalan karena Tergugat tidak melakukan penelitian kebenaran, pengumpulan data yuridis mengenai bidang tanah, tidak memuat Berita Acara kebenaran kesaksian mengenai bidang tanah yang disertipikatkan (Pasal 24, 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juncto Pasal 94 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

Halaman 10 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



Tahun 1997), maka sikap Tergugat semestinya melakukan penelitian data yuridis di Kantor Desa/Lurah dan Kecamatan di wilayah tanah yang disertipikatkan, karena tanah Penggugat yang di atasnya telah terbit sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa, masih tercatat/terdaftar dalam Buku Letter C (Rincik) dan Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba dengan Persil Nomor I SI/200.CI/21 dan sudah bersertipikat Hak Milik nomor 605/1984 Desa Terang-Terang yang terletak Kampung Caile, Desa Terang-Terang. Dan sekarang Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba atas nama Muhammad Said Bulu (Bapak kandung para Penggugat);

16. Bahwa oleh karena Para Penggugat/ahli waris dari Almarhum Muhammad Said Bulu tidak pernah terjadi pengalihan hak atas tanah tanpa disertai dengan perbuatan hukum formal yang sah berupa akte jual beli, hibah, tukar-menukar dan atau kewarisan sebagaimana dikenal didalam sistem hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, penguasaan atas suatu bidang tanah sebagaimana diketahui bersama patut dianggap belum pasti sebagai pemilik sepanjang tidak didukung dengan data yuridis dalam kaitan itu, apakah pemohon sertipikat ketika itu yang menjadi objek sengketa sebagaimana pada Nomor I tersebut memiliki data yuridis yang dipersyaratkan bagi setiap pemohon antara lain berupa Girik atau Rincik, Akta Jual Beli, Akta Hibah, Akta Tukar Menukar yang sah, Akta Kewarisan yang sah, jika tidak maka terbukti tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat di atas tanah tersebut adalah sewenang-wenang dan melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, yakni Azas Kecermatan, Azas Ketelitian, Azas Keterbukaan, Azas Kesamaan perlakuan dan perlindungan hukum dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah:
- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;
17. Bahwa untuk menetralsisir hak dan kepentingan hukum Para Penggugat maka patut dan berdasarkan hukum Tergugat Kepala Kantor Pertanahan



Kabupaten Bulukumba dihukum untuk membatalkan/tidak sah dan mencabut Sertipikat Hak Milik yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 787/Kelurahan Caile, tanggal 6 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 20 Desember 1997 Nomor: 2026, Seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, Atas nama Hajja Naheriah;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 641/Kelurahan Caile, tanggal 1 Nopember 1995, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 1996 Nomor: 769, Seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Elly Wijaya;
3. Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1401/ Kelurahan Caile, tanggal 06 Maret 2002, Surat Ukur tanggal 27 Pebruari 2002, Nomor: 19/Caile/2002, Seluas 2. 975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, Atas nama Harry Syamsuddin;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2155/Kelurahan Caile, tanggal 18 April 200, Surat Ukur tanggal 13 April 2007, Nomor: 603/Caile/2007, Seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, Atas nama Kwangris Cahyadi, Sarjana Ekonomi;
18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas dan karena itu Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa secara sewenang-wenang, melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, yakni Azas Ketelitian, Azas Kecermatan, Azas Keterbukaan dan Azas Kesamaan Perlakuan dan Perlindungan Hukum serta bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, maka Keputusan Tergugat tersebut patut dan beralasan hukum dinyatakan dibatalkan/tidak sah dan karenanya harus dicabut;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 787/Kelurahan Caile, tanggal 6 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 20 Desember 1997 Nomor: 2026, seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Hajja Naheriah;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 641/Kelurahan Caile, tanggal 1 Nopember 1995, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 1996 Nomor: 769, Seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Elly Wijaya;
3. Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Kelurahan Caile, tanggal 06 Maret 2002, Surat Ukur tanggal 27 Pebruari 2002, Nomor 19/Caile/2002, Seluas 2. 975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba atas nama Harry Syamsuddin;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 2155/Kelurahan Caile, tanggal 18 April 2007, Surat ukur tanggal 13 April 2007, Nomor 603/Caile/2007, Seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Kwangris Cahyadi, Sarjana Ekonomi;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 787/Kelurahan Caile, tanggal 6 Desember 1997, Surat Ukur tanggal 20 Desember 1997 Nomor 2026, Seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Hajja Naheriah;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 641/Kelurahan Caile, tanggal 1 Nopember 1995, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 1996 Nomor 769, Seluas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Elly Wijaya;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/ Kelurahan Caile, tanggal 06 Maret 2002, Surat Ukur tanggal 27 Pebruari 2002, Nomor 19/Caile/2002, Seluas 2.975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi), terletak di Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba atas nama Harry Syamsuddin;

Halaman 13 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014

#### 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)



4. Sertipikat Hak Milik Nomor 2155/Kelurahan Caile, tanggal 18 April 2007, Surat Ukur tanggal 13 April 2007, Nomor 603/Caile/2007, Seluas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Caile, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, atas nama Kwangris Cahyadi, Sarjana Ekonomi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Tergugat membantah seluruh hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Terhadap hal-hal yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya dan berdasarkan data yuridis administrasi dan fisik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba, maka disampaikan hal-hal sebagai berikut;
  - a. Bahwa membaca gugatan Penggugat intinya Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari warisan orang tuanya Muhammad Said Bulu dengan tanda bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 605/Terang-Terang tercatat atas nama Muhammad Said Bulu, Surat Ukur tanggal 06 Nopember 1984 Nomor 941/1984 seluas 14. 300 m<sup>2</sup> terletak di Desa Terang-terang, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba dan Penggugat mengakui telah mengalihkan tanah tersebut seluas 1. 500 m<sup>2</sup> kepada saudara Ambo Rappe sesuai Akta Jual Beli Nomor 05/UB/I/1995 tanggal 5 Januari 1995 seluas 2. 376 m<sup>2</sup> diakui telah menerima ganti rugi untuk Lapangan Parkir Pasar Sentral Bulukumba dan seluas 900 m<sup>2</sup> untuk Jalan Raya, sehingga sisa tanah menurut Penggugat seluas 9. 534 m<sup>2</sup> namun menurut saudara Mursalim penggarap tanah milik Penggugat sisa tanah yang diakuinya hanya 1. 625 m<sup>2</sup> dan Penggugat mendalilkan terhadap tanah yang dikuasainya seluas 7. 889m<sup>2</sup> telah diterbitkan sertipikat yang sekarang menjadi objek gugatan dalam perkara ini serta baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 9 Oktober 2012 setelah menghadap pada saudara Asri Ameru Kasi sengketa Pertanahan Kabupaten Bulukmba dan mengajukan gugatan karena tidak pernah



melakukan hubungan hukum yang sah dalam bentuk jual beli atau hibah kepada siapa pun juga sampai sekarang;

b. Berdasarkan data administrasi, fisik dan yuridis pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba terhadap tanah yang dibeli saudara Ambo Rappe seluas 1. 500 m<sup>2</sup> telah menjual tanah tersebut kepada :

1. Saudara Rudy Siadi seluas 280 m<sup>2</sup> sesuai Akta Jual Beli tanggal 1 Pebruari 1995 Nomor 41/UB/II/1995 dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 639/Caile, Surat Ukur Nomor: 967/1996 tanggal 14 Oktober 1996;
2. Saudara S. Faruddin seluas 280 m<sup>2</sup> sesuai Akta Jual Beli tanggal 1 Pebruari 1995 Nomor 45/UB/II/1995 kemudian dialihkan kepada Arif Siady sesuai Akta Hibah Nomor 701/2008 tanggal 31 Desember 2008 dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 640/Caile, Surat Ukur Nomor 768/1996 tanggal 14 Oktober 1996;
3. Saudari Elly Wijaya seluas 200 m<sup>2</sup> sesuai Akta Jual Beli tanggal 21 Pebruari 1995 Nomor 78/UB/II/1985 dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 641/Caile, Surat Ukur Nomor 769/1996 tanggal 14 Oktober 1996 yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini;
4. Saudara Tan Sui Min seluas 240 m<sup>2</sup> sesuai Akta Jual Beli tanggal 1 Pebruari 1995 Nomor 43/UB/II/1995 dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 642/Caile, Surat Ukur Nomor: 770/1996 tanggal 14 Oktober 1996;
5. Saudari Hj. Nahaeriah seluas 300 m<sup>2</sup> sesuai Akta Jual Beli tanggal 23 Juni 1995 Nomor 382/UB/VI/1995 dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 787/Caile, Surat Ukur Nomor 2026/1997 kemudian beralih kepada ahli warisnya tanggal 14 Oktober 1996 dan ahli warisnya telah menjual kepada Saudara Darmawan sesuai Akta Jual Beli tanggal 28 Januari 2011 Nomor 24/JB/UB/I/2011 karena penggantian blangko Sertipikat Hak Milik Nomor 787/Caile, diganti dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3188/Caile atas nama Darmawan seluas 146 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 1963/Caile/2011 tanggal 19 Januari 2011 yang sekarang menjadi objek gugatan dalam perkara ini;
6. Saudara Bachtiar Marcin seluas 100 m<sup>2</sup> sesuai Akta Jual Beli tanggal 21 Pebruari 1995 Nomor 76/UB/II/1995 terakhir beralih kepada Harry

Halaman 15 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syamsuddin dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 1037/Caile selanjutnya digabungkan kedalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1234/Caile terakhir dipecah menjadi 2 bagian dan menjadi bagian Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Caile yang sekarang menjadi objek gugatan dalam perkara ini;

7. Saudara Harry Syamsuddin seluas 70 m<sup>2</sup> sesuai Akta Jual Beli tanggal 18 Oktober 1999 Nomor 488/UB-X/II/1994 dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1038/Caile selanjutnya digabung ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1234/Caile terakhir dipecah menjadi 2 bagian dan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Caile yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
3. Sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat dan berdasarkan data yuridis, administrasi dan data fisik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba, maka kami mengajukan eksepsi sebagai berikut;
  - a. Mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan.

#### 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)



1. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat baru mengetahui terbitnya Objek Perkara dan merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 9 Oktober 2012 setelah menghadap pada Saudara Asri Ameri Kasi Sengketa Pertanahan Kabupaten Bulukumba, hal tersebut merupakan dalil yang mengada-ada karena berdasarkan data yang ada pada kami sertifikat Objek Perkara telah diterbitkan sejak Tahun 1995 yang diawali dengan adanya jual beli antara Penggugat dengan saudara Ambo Rappe menjual tanah tersebut kepada pemegang sertifikat objek perkara seluas 1. 500 m<sup>2</sup> sesuai Akta Jual Beli Nomor 05/UB/I/1995 tanggal 9 Januari 1995 yang diakui sendiri oleh Penggugat dalam dalil gugatannya kemudian Saudara Ambo Rappe menjual tanah tersebut kepada pemegang sertifikat objek perkara dan dikuasai secara nyata sejak tahun 1995 oleh para pemegang sertifikat objek perkara dengan menggunakannya sebagai tempat usaha serta terdapatnya surat dari Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba tanggal 19 Juni 2012 yang intinya mengetahui bahwa terdapat tanah seluas 1. 500 m<sup>2</sup> yang dijual kepada Saudara Ambo Rappe telah diterbitkan sertifikat objek perkara;

2. Berdasarkan hal tersebut dan Penggugat baru mendaftarkan Seluas gugatannya pada tanggal 5 Desember 2012, maka gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 hari (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

b. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili Perkara ini;

1. Bahwa pada hakekatnya objek perkara merupakan keputusan tata usaha negara yang merupakan tindak lanjut perbuatan hukum perdata berdasarkan antara pemegang sertifikat objek perkara dengan saudara Ambo Rappe sesuai akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sehingga berdasarkan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tidak termasuk



Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Dalam dalil gugatannya Penggugat intinya mempermasalahkan mengenai Akta Jual Beli yang dilakukan secara melawan hukum terhadap hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kompetensi untuk mengadili sengketa kepemilikan tanah, karena hal tersebut merupakan kewenangan/kompetensi peradilan umum, dan oleh karenanya untuk mendapatkan penyelesaian secara komprehensif atas sengketa antara Penggugat dengan pemegang sertifikat objek perkara tersebut, maka permasalahan kepemilikan tanah sengketa *a quo* harus diajukan gugatan terlebih dahulu ke Peradilan Umum agar dapat diketahui secara pasti siapa yang paling berhak atas tanah tersebut;
3. Bahwa meskipun dalam gugatan *a quo*, Penggugat menggugat sertifikat atas tanah, tetapi oleh karena permasalahan hukum pokok adalah masalah sengketa kepemilikan hak atas tanah, maka Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa sengketa kepemilikan *a quo* sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998, Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2001 yang bersi kaidah hukum sebagai berikut “ Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat tata usaha negara, tetapi jika dalam perkara tersebut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;
- c. Penggugat tidak berkualitas atau tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan.
  1. Bahwa membaca gugatan Penggugat intinya Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh melalui warisan dari orang tuanya Muhammad Said Bulu dengan tanda bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 605/Terang-Terang tercatat atas nama Muhammad Said Bulu , Surat Ukur tanggal 6 Nopember 1984 Nomor: 941/1984 seluas 14. 300 m<sup>2</sup> terletak di Desa Terang-Terang, Kecamatan Ujung



Bulu, Kabupaten Bulukumba dan Penggugat mengakui telah mengalihkan tanah tersebut seluas 1. 500 m<sup>2</sup> kepada saudara Ambo Rappe sesuai Akta Jual Beli Nomor 05/UB/I/1995 tanggal 9 Januari 1995 dan berdasarkan data administrasi fisik dan yuridis pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba terhadap tanah yang dibeli saudara Ambo Rappe seluas 1. 500 m<sup>2</sup> telah menjual tanah tersebut kepada Pemegang Sertipikat yang menjadi objek perkara;

2. Berdasarkan hal tersebut maka Penggugat bukan lagi pemilik atau tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sertipikat objek perkara oleh karena Penggugat mengakui telah menjual sebagian tanahnya Sertipikat Hak Milik Nomor 605/Terang-Terang seluas 1. 500 m<sup>2</sup> kepada saudara Ambo Rappe dan kemudian saudara Ambo Rappe telah menjual tanah tersebut kepada pemegang sertipikat objek perkara, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

d. Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*).

- a. Bahwa membaca gugatan Penggugat intinya Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh melalui warisan dari orang tuanya Muhammad Said Bulu dengan tanda bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 605/Terang-Terang tercatat atas nama Muhammad Said Bulu Surat Ukur tanggal 6 Nopember 1984 Nomor 941/1984 seluas 14. 300 m<sup>2</sup> terletak di Desa Terang-Terang, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba dan Penggugat mengakui telah mengalihkan tanah tersebut seluas 1. 500 m<sup>2</sup> kepada saudara Ambo Rappe sesuai Akta Jual Beli Nomor 05/UB/I/1995 tanggal 9 Januari 1995 seluas 2. 376 m<sup>2</sup> diakui telah menerima ganti rugi untuk Lapangan Parkir Pasar Sentral Bulukumba dan seluas 900 m<sup>2</sup> untuk Jalan Raya, sehingga sisa tanah menurut Penggugat seluas 9. 524 m<sup>2</sup> namun menurut saudara Mursalim penggarap tanah sawah milik Penggugat sisa tanah yang dikuasai hanya 1. 625 m<sup>2</sup> dan Penggugat mendalilkan terhadap tanah yang dikuasainya seluas 7. 899 m<sup>2</sup> telah diterbitkan sertipikat yang sekarang menjadi objek gugatan dalam perkara ini serta baru mengetahui dan merasa

Halaman 19 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya dirugikan pada tanggal 9 Oktober 2012 setelah menghadap pada saudara Asri Ameru Kasi Sengketa Pertanahan Kabupaten Bulukumba dan mengajukan gugatan karena tidak pernah melakukan hubungan hukum yang sah dalam bentuk jual beli atas hibah kepada siapa pun juga sampai sekarang;

- b. Bahwa hal-hal yang Penggugat dalikan di atas merupakan hal yang mengada-ada karena terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 605/Terang-Terang yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya yang diperoleh dari warisan dari orang tuanya bernama Muhammad Said Bulu belum pernah Penggugat mengajukan permohonan pengukuran/penetapan batas/penataan batas terkait dengan adanya perubahan karena jual beli kepada Ambo Rappe dan terkena proyek Jalan dan Pasar Sentral sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan mengajukan balik nama karena warisan yang merupakan kewajiban Penggugat untuk mendaftarkannya paling lama 6 (enam) bulan setelah orang tua Penggugat meninggal dunia sebagaimana disyaratkan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diganti dengan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Penggugat hanya memperkirakan bahwa sisa tanahnya seluas 9. 524 m<sup>2</sup> dan menurut saudara Mursalim penggarap tanah sawah milik Penggugat sisa tanah yang dikuasai hanya 1. 625 m<sup>2</sup> dan Penggugat mendalilkan terhadap tanah yang dikuasainya seluas 7. 899 m<sup>2</sup> telah diterbitkan sertipikat yang sekarang menjadi objek gugatan dalam perkara ini, hal tersebut sangat jelas hanya persepsi/dugaan Penggugat saja tanpa adanya data yang relevan yaitu hasil pengukuran secara kadastral dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba, sehingga mengakibatkan kepentingan Penggugat yang merasa dirugikan tidak jelas terkait dengan terbitnya Sertipikat Objek Perkara sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 1 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Tergugat II Intervensi 1 membantah seluruh hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya khususnya Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 20 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014

#### 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

787/Kelurahan Caile tanggal 6 Desember 1997 atas nama Hj. Naheriah, Surat Ukur tanggal 20 Desember 1997 Nomor: 2026 seluas 300 m<sup>2</sup> yang dinyatakan batal atau tidak sah dengan memperhatikan gugatan Penggugat khusus kepada Tergugat kepada Hj. Naheriah yang intinya Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh warisan dari orang tuanya Muhammad Said Bulu dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 605/Terang-Terang atas nama Muhammad Said Bulu;

2. Surat Ukur tanggal 06-11-1984 Nomor: 941/1984 seluas 14. 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Terang-Terang, Kecamatan Ujung Bulu;

- Penggugat mengaku telah mengalihkan (menjual tanah tersebut seluas
  1. 500 m<sup>2</sup> kepada Ambo Rappe dengan Akta Jual Beli Nomor: 05/UD/I/1995 tanggal 9 Januari 1995;
- Dan mengakui pula ganti rugi seluas 2. 376 m<sup>2</sup> untuk Lapangan Parkir Pasar Sentral Bulukumba dan mengaku pula ganti rugi seluas 19 m<sup>2</sup> untuk Jalan Raya di Bulukumba;
- Kemudian berdasarkan data administrasi fisik, yuridis yang tertera di Kantor Pertanahan di Kabupaten Bulukumba di mana Penggugat telah mengakui telah mengalihkan tanah tersebut seluas 1. 500 m<sup>2</sup> kepada Ambo Rappe sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 05/UB/I/1995 tanggal 9 Januari 1995 dan selanjutnya Ambo Rappe telah menjual tanah tersebut kepada pemegang sertipikat antara lain kepada haknya Hj. Naheriah yang menjadi objek sengketa;
- Dengan memperhatikan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan untuk menggugat;
- Dengan memperhatikan isi gugatan yang memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama Said Bulu sesuai bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 605/Terang, Surat Ukur tanggal 06 Nopember 1984 Nomor 941/1984 seluas 14. 300 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Terang-Terang, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba Penggugat telah mengalihkan tanah tersebut seluas 1. 500 m<sup>2</sup> kepada Ambo Rappe Akta Jual Beli Nomor 05/UB/I/1995 tanggal 9 Januari 1995;
- Seluas 2. 376 m<sup>2</sup> diakui oleh Penggugat sebagai ganti rugi Lapangan Parkir Pasar Sentral Bulukumba, seluas meter bujur sangkar diakui oleh Penggugat Jalan Raya Bulukumba;

Halaman 21 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



- Sehingga sisa tanah menurut Para Penggugat sisa muat 9. 524 m<sup>2</sup> tetapi menurut saudara Mursalim sebagai tanah sawah milik Para Penggugat tanah yang dikuasai hanya 125 m<sup>2</sup>, sedangkan Penggugat mendalilkan tanah yang dikuasainya seluas 7. 899 m<sup>2</sup>;
- Penggugat mendalilkan hal tersebut di atas merupakan hal-hal yang mengada-ada karena Sertipikat Hak Milik Nomor 605/Terang-Terang yang diakui miliknya diperoleh dari warisan orang tuanya bernama Said Bulu belum pernah mengajukan penetapan batas/terkait dengan adanya perubahan dan adanya jual beli kepada Ambo Rappe dan terkena proyek jalan pasar sentral sebagaimana persyaratan dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Penggugat berkewajiban mengajukan permohonan pendaftaran paling lama 6 bulan setelah orang tua Penggugat meninggal (1991) sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diganti dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;
- Bahwa dengan demikian Penggugat hanya memperkirakan sisa tanahnya luas 9. 524 yang berarti gugatan Penggugat mengada-ada Obscur (gugatan tidak jelas);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 77/G.TUN/2012/P.TUN.Mks., Tanggal 26 Juni 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba), berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 03188/Kelurahan Caile, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2011 Nomor 1963/Caile/2011, Luas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) atas nama H. Darmawan, HS.;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 641/Kelurahan Caile tahun 1996, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 1996 Nomor: 769/1996, Luas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) atas nama Elly Wijaya;



3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Kelurahan Caile tanggal 6 Maret 2002, Surat Ukur tanggal 27 Februari 2002 Nomor 19/Caile/2002, Luas 2.975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Harry Syamsuddin;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 02155/Kelurahan Caile tanggal 18 April 2007, Surat Ukur tanggal 13 April 2007 Nomor 603/Caile/2007, Luas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama Kwangris Cahyadi, SE;
3. Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 03188/Kelurahan Caile, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2011 Nomor 1963/Caile/2011, Luas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) atas nama H. Darmawan, HS;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 641/Kelurahan Caile tahun 1996, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 1996 Nomor: 769/1996, Luas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) atas nama Elly Wijaya;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Kelurahan Caile tanggal 6 Maret 2002, Surat Ukur tanggal 27 Februari 2002 Nomor 19/Caile/2002, Luas 2.975 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Harry Syamsuddin;
  4. Sertipikat Hak Milik Nomor 02155/Kelurahan Caile tanggal 18 April 2007, Surat Ukur tanggal 13 April 2007 Nomor 603/Caile/2007, Luas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama Kwangris Cahyadi, SE;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 6.142.000,- (enam juta seratus empat puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat-Tergugat II Intervensi 1-Tergugat II Intervensi 2 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 140/B/2013/PT.TUN.MKS., Tanggal 4 Pebruari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 77/G.TUN/2012/PTUN.MKS., tanggal 26 Juni 2013 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Penggugat pada Tanggal 25 Februari 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Terbanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Nopember 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 27 Februari 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 140/B/2013/PT.TUN.Mks. jo. Nomor 77/G.TUN/2012/P.TUN.Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 7 Maret 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II, III yang pada Tanggal 11 Maret 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada Tanggal 24 Maret 2014 dan 7 April 2014;

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:

Halaman 24 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Register Perkara Nomor : 140/B/2013/PT.TUN MKS tanggal 04 Pebruari 2014. pada pokoknya dalam amarnya mengadili :

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 77/G.TUN/2012/PTUN.MKS, tanggal 26 Juni 2013 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

### I. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding;

### II. Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
  - Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat Banding ditetapkan sebesar sebesar Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);
2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada pokoknya memberi pertimbangan yang tertuang bagian eksepsi halaman 9 mendatar kedua bahwa “berdasarkan fakta hukum tersebut menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam sengketa ini perlu dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan bidang tanah tersebut, dan nomor persil di atas bidang tanah tersebut yang menyangkut hak keperdataan, maka kompetensi untuk menyelesaikan aspek persoalan tersebut adalah merupakan wewenang dari peradilan Umum”;
  3. Bahwa Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang mempertimbangkan sengketa *a quo* menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum dalam sengketa Perdata in casu “Sengketa Kepemilikan” dengan alasan :

Halaman 25 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan Juklak No. 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993, yang pada Romawi V angka 1 diuraikan mengenai Kewenangan antara Hakim Tata Usaha Negara dan Hakim Perdata dalam memeriksa sengketa tanah yang rumusannya sebagai berikut "Kalau terjadi gugatan mengenai tanah diajukan ke Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam waktu yang bersamaan, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum dengan demikian tidak perlu menunggu mengenai tanah tersebut milik siapa"
2. Bahwa Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar keliru dan kurang cermat mempertimbangkan eksepsi kewenangan absolut dalam putusannya mengingat dalam sengketa in litis diperoleh fakta hukum bahwa dalam masing-masing satu hamparan tanah terdapat 2 (dua) alas Hak berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding/ Terkasasi sedangkan secara yuridis Tergugat/Pembanding/ Terkasasi adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diberi kewenangan secara yuridis dalam mengolah dan menata administrasi Pertanahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Bidang Pertanahan sebagaimana di atur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah RI No 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah RI No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang murni masuk pada domain hukum administrasi negara, oleh karenanya secara legal reseoning (berpikir hukum) sangat tidak mungkin dalam satu hamparan bidang tanah terdapat 2 (dua) alas hak yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang sama, hal mana tindakan Badan tau Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Tergugat/Terkasasi menggambarkan ketidak cermatannya yang membawa konsekwensi dilanggarnya peraturan

Halaman 26 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014

#### 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)



perundang-undangan di bidang pertanahan, dan bersikap sewenang-wenang dan merugikan orang atau badan hukum perdata, dan karenanya secara hukum Sertipikat Hak Milik tersebut yang terbukti cacat/mengandung segi kekurangan yuridis haruslah dibatalkan dalam hal ini yang paling berkompeten untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik atas tanah adalah Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan Peradilan Umum;

3. Bahwa pembatalan sertipikat objek TUN litis yang dimohonkan Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi untuk dibatalkan adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Peradilan Umum sebagaimana pendapat T. Boestami dalam bukunya: Hukum Perdata dan Hukum Tata Usaha Negara dalam Teori dan Praktek, halaman 11, menyatakan bahwa Kalau administrasi sebagai pengadu dan yang diadukan adalah rakyat atau swasta meskipun hubungannya hukum publik tidak merupakan wewenang Pengadilan Administrasi Negara, tetapi wewenang Pengadilan Umum, juga apabila sengketa antar administrasi tetapi hubungan hukumnya bersifat perdata (*privaatrechtelijk*) ini pun tetap merupakan wewenang pengadilan umum, tetapi bila sengketa antar administrasi yang sifatnya *publiekrechtelijk* jelas harus termasuk wewenang Pengadilan Administrasi Negara” oleh karena sertipikat objek sengketa *a quo* merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat/Pembanding/Terkasasi selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat *publiekrechtelijk* sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang mengadili perkara *a quo* dan bukan kewenangan peradilan umum, oleh karena format gugatan Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah format gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) dengan tuntutan Pokok untuk menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa in litis dan Tergugatnya adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 1 angka 8 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) serta obyek sengketanya

Halaman 27 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan lebih dari itu Pengujian Hakim Peradilan Tata Usaha Negara mempedomani ketentuan Hukum Publik yaitu Peraturan Perundang-Undangan di bidang Administrasi Pertanahan, maka menurut Para Penggugat/terbanding/Pemohon Kasasi sengketa *a quo* merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa lebih dari itu apabila sengketa *in litis* harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum yang nota bena memakan waktu bertahun-tahun sampai dengan putusan berkekuatan hukum tetap, maka berakibat fatal bagi Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, karena sudah dapat dipastikan Para Penggugat/Pemohon Kasasi tidak dapat mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara mengingat terdapat ketentuan tenggang waktu gugat 90 (sembilan puluh) hari dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana di ataur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sependapat dengan penilaian dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang menilai bahwa sengketa *in litis* menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya dengan dasar obyek sengketa merupakan Surat Keputusan yang dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugatnya badan atau pejabat tata usaha negara, Pengujian Hakim didasarkan pada ketentuan hukum publik khususnya hukum administrasi negara, dan tuntutan dalam surat gugatan (*petitum*) merupakan berisi tuntutan pokok berupa pembatalan atau tidak sah surat keputusan yang menjadi obyek sengketa;
6. Bahwa oleh karenanya Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI Untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan perkara *in litis* dan menerima secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formal gugatan Para Penggugat/Pemohon Kasasi untuk selanjutnya diperiksa pokok perkaranya;

7. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sangatlah kontradiksi dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar oleh karena Para Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi (ahli waris Muhammad Said Bulu) telah menjual sebagian tanah yakni seluas 1.500 m<sup>2</sup> yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 605/Terang-Terang, tanggal 26 Desember 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Nopember 1984 Nomor : 941/1984 seluas 14.300 m<sup>2</sup> atas nama Muhammad Said Bulu kepada Ambo Rappe sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 05/UB/I/1995 tanggal 9 Januari 1995 (bukti P-3);

- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 05/UB/I/1995 tanggal 9 Januari 1995 Tergugat melakukan peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 605/Terang-Terang, tanggal 26 Desember 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Nopember 1984 Nomor : 941/1984 seluas 14.300 m<sup>2</sup> atas nama Muhammad Said Bulu kepada Ambo Rappe (bukti T-3);

- Bahwa Ambo Rappe telah mengalihkan sebagian tanah yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 605 tersebut, kemudian diterbitkan sertipikat yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 03188/Kelurahan Caile, Surat Ukur tanggal 19 Januari 2011 Nomor 1963/Caile/2011, Luas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) atas nama H. Darmawan, HS. (bukti T-5) adalah berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 787/Kelurahan Caile tahun 1997, Surat Ukur tanggal 10 Desember 1997 Nomor: 2026/97, Luas 300 m<sup>2</sup> atas nama Ambo Rappe (Penunjuk Bekas M 782 seb. yang asalnya dari M 605/Caile seb.), kemudian beralih kepada Hajja Naheriah berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Juni 1995 Nomor : 382/UB/VI/1995, selanjutnya diterbitkan Sertipikat ke-II berdasarkan Permohonan Penggantian Sertipikat tanggal 20 Januari 2011 (bukti T-4), kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 03188/Kelurahan Caile,

Halaman 29 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014

#### 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)



Surat Ukur tanggal 19 Januari 2011 Nomor 1963/Caile/2011, Luas 146 m<sup>2</sup> atas nama Hajja Naheriah (Penunjuk Blangko Sertipikat Hak Milik Nomor: 00787/Kel. Caile (seb), kemudian beralih kepada H. Haeruddin, Ali Haeruddin, Fatmawati, Syamsiah dan Ismail berdasarkan Keterangan Warisan Nomor 25/KB/XII/2010 tanggal 9 Desember 2010, kemudian beralih kepada H. Darmawan, HS. berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Januari 2011 Nomor : 24/JB/UB/I/2011 (bukti T-5);

2. Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 641/Kelurahan Caile, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 1996 Nomor 769/1996, Luas 200 m<sup>2</sup> atas nama Ambo Rappe (Penunjuk Bekas M 605/Caile seb.), kemudian beralih kepada Elly Wijaya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Pebruari 1995 Nomor 78/UB/II/1995 (bukti T-6);

3. Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1401/Kelurahan Caile tanggal 6 Maret 2002, Surat Ukur tanggal 27 Februari 2002 Nomor 19/Caile/2002, Luas 2.975 m<sup>2</sup> atas nama Harry Syamsuddin (Penunjuk Hak Milik Nomor 1234/Caile (sebahagian), kemudian sebagian dari jumlah tanah seluas 220 m<sup>2</sup> sudah dibukukan sebagian hak atas bidang-bidang tanah hasil pemisahan yaitu M. 1255/Caile, SU. tanggal 13 April 07 No. 603/07, Luas 220 m<sup>2</sup> (bukti T-10), adalah berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1234/Kelurahan Caile tanggal 7 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 5 Juni 2001 Nomor 30/Caile/2001, Luas 6.060 m<sup>2</sup> atas nama Harry Syamsuddin (Penunjuk Bekas Sertipikat Hak Milik Nomor 1044, Nomor 1037 dan Nomor 1038/Kelurahan Caile digabungkan, kemudian dimatikan karena terpecah habis lihat Buku Tanah Hak Milik Nomor 1401 dan 1402/Kelurahan Caile, Surat Ukur tanggal 27 Pebruari 2002 Nomor 18 dan 19/Caile/2002 (bukti T-9);

4. Untuk Sertipikat Hak Milik Nomor: 02155/Kelurahan Caile tanggal 18 April 2007, Surat Ukur tanggal 13 April 2007 Nomor 603/Caile/2007, Luas 220 m<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama Harry Syamsuddin (Penunjuk dari Hak Milik Nomor 01401/Caile (seb) kemudian beralih kepada Kwangris Cahyadi, SE



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 April 2007 Nomor: 222/AJB/BLK/IV/2007 (bukti T-11);

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa sertifikat objek sengketa berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 605/Terang-Terang tanggal 26 Desember 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Nopember 1984 Nomor: 941/1984, Luas 14. 300 m<sup>2</sup> atas nama Muhammad Said Bulu, disebabkan adanya jual beli antara Abdul Salam Said (ahli Waris Muhammad Said Bulu) dengan Ambo Rappe sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 9 Januari 1995 Nomor: 05/UB/I/1995 (bukti P-10), oleh karena itu menurut Peraturan Perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. penerbitan sertifikat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat/Pembanding/Terkasasi adalah cacat hukum karena sertifikat induk objek sengketa sama sekali tidak dicoret dan tidak ada perubahan dalam sertifikat induk tersebut;

8. Bahwa terbukti dalam persidangan Majelis Hakim Tata Usaha Negara *in casu* telah membebankan bukti kepada Tergugat/Pembanding/Terkasasi berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengajukan bukti adanya peralihan yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik induk dari Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *in litis*, dan sampai acara kesimpulan Tergugat/Pembanding/Terkasasi tidak dapat mengajukan bukti tersebut, dan dalam bukti-bukti warkah tanah obyek sengketa maupun sertifikat induknya yang menjadi dasar penerbitannya;
9. Bahwa dalam pokok perkara selebihnya Para Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi sependapat dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana terurai dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam Perkara Nomor 77/G.TUN/2012/ PTUN.MKS tanggal 26 Juni 2013, dan selanjutnya mengadopsi

Halaman 31 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



pertimbangan Hakim Ketua Majelis tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Memori Kasasi ini;

10. Bahwa dengan demikian jelas dan nyata Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *in litis* telah bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan dan asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas profesionalisme, ketelitian dan kecermatan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum karena substansi yang diuji oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar adalah tentang keabsahan peralihan hak atas tanah yang menjadi kewenangan absolut Peradilan Umum, lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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: **1.HJ.SAHARIAH, 2. HJ.SYAMSIAH, 3. SYAMSINAH ASRUL, 4. H.AIS SYAHRIR SAID, 5. AYUB SYAFRI SAID,SE., 6. ABD. SALAM SAID BA**, 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.HJ.SAHARIAH, 2. HJ.SYAMSIH, 3. SYAMSINAH ASRUL, 4. H.AIS SYAHRIR SAID, 5. AYUB SYAFRI SAID,SE., 6. ABD. SALAM SAID BA,** 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 Selasa, tanggal 26 Agustus 2014, oleh Dr.H.Supandi,SH.M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.Irfan Fachruddin,SH.CN., dan H.Yulius,SH.MH., 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 Sumartanto,SH.MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:  
Ttd/Dr.Irfan Fachruddin,SH.CN.,  
Ttd/H.Yulius,SH.MH.,

Ketua Majelis,  
ttd  
Dr.H.Supandi,SH.M.Hum.,

### Biaya – biaya :

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

Panitera Pengganti :

ttd  
Sumartanto,SH.MH.,

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

Halaman 33 dari 31 halaman Putusan Nomor 243 K/TUN/2014



(ASHADI, SH.)  
Nip. 220000754.

**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)