



**PUTUSAN**

**Nomor 215 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:

**UNDU JUNAEDY DG. NAI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani No. 3A, RT.003/RW.004, Kelurahan Klaligi, Kecamatan Sorong, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Nasiruddin Pasigai, S.H., M.H., Sataruddin Telu, S.H., Andi Nurhayati, S.H., ketiganya Advokat dan Ratih Putri, S.H., Advokat Magang, berkantor di Jalan Merpati No.1 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 20 Januari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A. P. Pettarani Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1). Muhallis Menca, S.Sit.,M.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, 2). Nany Jumawati, SH., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, 3). Yuyun Novisal., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan dan 4). Syafriuddin., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, berkantor di Jalan A.P. Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 73/SK-73.71/III/2015 bertanggal 30 Maret 2015;

**II.1. TANTI NOVIANTI, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Monumen Emmy Saellan III No.30, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar ;

**2. Ir. H. ICHWAN MUHAMMADIAH M.T.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan BUMN, bertempat tinggal di Jalan Amurang No.7, Perumahan Bukit Baruga Antang, Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar ;

**3. Drs. H. MUHAMMADIAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Sungai Saddang No.30,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar ;

4. **DR. ISMAIL TOLLA, M.Pd.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dosen UNM, bertempat tinggal di Perumahan BTN Minasa Upa Blok N.12/2, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar ;

5. **H. MULYADI AMIN, Sos.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Anggota POLRI, bertempat tinggal di Jalan Tidung 6 Setepak 7 No.119, Kelurahan Mappala, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: ST. Ruwaedah, S.H.,M.H., dan Kasmiasi, S.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Pengacara, berkantor pada Law Office Kasmiasi dan Partners, Jalan Abubakar Lambogo Kompleks AD Blok K No.15 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 27 April 2015;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Adapun yang mendasari gugatan ini adalah surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu:

1.1. Sertifikat Hak Milik No. 21992/Kelurahan Karunrung tanggal 16 Agustus 2012, Surat Ukur No. 02074/Karunrung tanggal 14 Juli 2012 dengan luas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Ir. H. Ichwan Muhammadiyah MT.;

1.2. Sertifikat Hak Milik No. 21694/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01713/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan luas 160 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;

1.3. Sertifikat Hak Milik No. 21695/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01714/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan

Halaman 2 dari 21 halaman. Putusan Nomor 215 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

luas 187 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah;

- 1.4. Sertifikat Hak Milik No. 21696/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01715/Karunrung tanggal 20 April 2010, dengan luas 178 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah;
- 1.5. Sertifikat Hak Milik No. 21697/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01716/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan luas 155 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
- 1.6. Sertifikat Hak Milik No. 5930/Rappocini tanggal 22 September 1995 Surat Ukur 285/1994 tanggal 11 Januari 1995 atas nama Drs. Djamiah Husain. Kemudian terjadi mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 03 Agustus 2010 ke atas nama DR. Ismail Tolla, M.Pd. dengan Sertifikat Hak Milik No. 2 1742/Kelurahan Karunrung, tanggal 01 September 2010, Surat Ukur No. 01770/Karunrung tanggal 05 Agustus 2010, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi). Dengan adanya mutasi/pengalihan tersebut maka nama Drs. Djamiah Husain telah dicoret sehingga hak milik yang bersangkutan gugur demi hukum ;
- 1.7. Sertifikat Hak Milik No. 4839/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993 Surat Ukur 3061/1993 tanggal 13 Agustus 1993 atas nama DRS.Jacob Nur. Kemudian terjadi mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 21 September 2012 ke atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E. dengan Sertifikat Hak Milik No. 22022/Kelurahan Karunrung, tanggal 07 November 2012, Surat Ukur No. 02110/Karunrung tanggal 01 November 2012, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi). Dengan adanya mutasi/pengalihan tersebut maka nama DRS. Jacob Nur telah dicoret sehingga hak milik yang bersangkutan gugur demi hukum ;
- 1.8. Sertifikat Hak Milik No. 4840/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993 Surat Ukur 3062/1993 tanggal 13 Agustus 1993 atas nama DRS.Jacob Nur. Kemudian terjadi mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 21 September 2012 ke atas nama Ny. Tanti Novianti, SE. dengan Sertifikat Hak Milik No. 22023/Kelurahan Karunrung, tanggal 07 November 2012, Surat Ukur No. 02111/Karunrung tanggal 01 November 2012, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi). Dengan adanya mutasi/pengalihan tersebut maka nama Drs. Jacob Nur telah dicoret sehingga hak milik yang bersangkutan gugur demi hukum ;

Halaman 3 dari 21 halaman. Putusan Nomor 215 K/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.9. Sertifikat Hak Milik No. 22079/Kelurahan Karunrung tanggal 01 April 2013, Surat Ukur No. 02139/Karunrung tanggal 21 Januari 2013, dengan luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus Sembilan puluh empat meter persegi) atas nama H. Abd. Rahman Achmad ;
2. Bahwa surat keputusan Tergugat (obyek sengketa), baru diketahui oleh Penggugat sekitar tanggal 12 Desember 2014 setelah memperoleh informasi tentang perkembangan hasil penyelidikan POLRESTABES Makassar berkenaan laporan Polisi Nomor : LP/2185/IX/2013/POLDA SULSEL/RESTABES MKS, tanggal 26 September 2013 tentang dugaan terjadinya penyerobotan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 167 KUHP yang dilakukan oleh Drs. Muh. Rusly Hasan sebagai kuasa untuk menjaga dan memagari lokasi tanah milik Penggugat. Dengan demikian, pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;
3. Sertifikat (obyek sengketa) tersebut terbit diatas mengandung cacat yuridis dengan alasan :
  - Obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat seluruhnya berada dalam wilayah Kelurahan Karunrung namun secara faktual (fisik tanah) melampaui wilayah Karunrung dan masuk dalam wilayah Kelurahan Mappala. Akibatnya tanah milik Penggugat terhisap masuk kedalam obyek sengketa yang terletak Kelurahan Mappala Kecamatan Rappocini Kota Makassar dan sekarang dikenal setempat jalan Tamalate dengan persil 35A terdaftar buku huruf C 205 tanggal 25 Maret 1953 seluas 7000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi). Tanah Penggugat diperoleh dari Baco Dg. Tuppu berdasarkan Perjanjian Pengikatan jual Beli (PPJB) yang dibuat di depan Notaris bernomor 77 tanggal 28 Maret 2005, dan kemudian ditindak lanjuti dengan Akta jual-beli No. 080/2013 dimana penguasaannya secara fisik dari pemilik asal sejak tahun 1950an. Bahkan Penggugat sendiri masih menguasai sampai saat ini sekalipun demikian Tergugat telah menerbitkan surat keputusan/obyek sengketa. Adapun batas-batasnya seperti berikut:
    - Sebelah Barat : Jalan Tamalate ;
    - Sebelah Timur : Jalan/Mesjid ;
    - Sebelah Utara : Perumnas ;
    - Sebelah Selatan : Kampus UNM ;
  - Bahwa hal tersebut diatas diperkuat oleh hasil penyelidikan yang dilakukan oleh POLRESTABES Makassar yang ditujukan Kepada

Halaman 4 dari 21 halaman. Putusan Nomor 215 K/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelapor Sdr. Ir. H. Ichwan Muhammadiyah MT, No. B/2146/XI/2014/RESKRIM tertanggal 28 November 2014 perihal perkembangan hasil penyelidikan atas Laporan Polisi Nomor LP/2185/IX/2013/POLDA SULSEL/RESTABES MKS, tanggal 26 September 2013 tentang dugaan terjadinya tindak pidana penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Drs. Muh. Rusly Hasan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 167 KUHP. Substansi dari SP2HP ini adalah hasil pengecekan lokasi bahwa obyek tersebut sebagian masuk wilayah Karunrung dan sebagian masuk dalam wilayah Kelurahan Mappala sementara semua Sertifikat hak milik (obyek sengketa) terbit dan berada dalam wilayah Kelurahan Karunrung ;

- Sertifikat hak milik/obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat dilakukan setelah PPJB pihak Penggugat sudah terbit yaitu tahun 2005 sementara obyek sengketa terbit antara tahun 2010 sampai dengan tahun 2013. Dengan demikian, obyek sengketa yang terbit diatas tanah sebelumnya telah melekat hak-hak Penggugat.

4. Dengan adanya tindakan Tergugat yang menerbitkan surat keputusan berupa sertifikat diatas tanah Penggugat telah menimbulkan beberapa implikasi yuridis yang sangat destruktif yaitu:

- a. Tergugat melanggar atau tidak konsisten menjalankan aturan main yang dibakukan dalam Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) *juncto* Pasal 30 ayat (1) sub a,b,c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada ketentuan ini sangat menekankan selektifitas penelitian data fisik dan data yuridis khususnya mengenai batas-batas dari tanah yang di mohonkan sehingga tidak menimbulkan kesalahan atau penyimpangan dari ketentuan tersebut diatas. Secara substansial, Tergugat mengabaikan hak-hak kebendaan Penggugat diatas tanah yang berada dibawah penguasaannya karena tidak diberikan akses dalam melindungi hak-hak dan kepentingannya atau setidaknya tidak dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan dari Tergugat. Berdasarkan hal ini, maka obyek sengketa dapat dikualifisir sebagai suatu keputusan Tata Usaha Negara yang cacat yuridis atau melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) sub a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- b. Bahwa Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*) dimana salah satu

Halaman 5 dari 21 halaman. Putusan Nomor 215 K/TUN/2016



diantaranya yang relevan dengan kasus ini adalah Asas profesionalitas dan Asas Proporsionalitas sebagaimana digariskan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999. Motivasi dari asas ini menitik beratkan pada kehati-hatian bertindak serta berlandaskan pada keahlian aparatur agar tidak menimbulkan kontroversi maupun berupa kerugian bagi warga masyarakat. Sementara Tergugat menunjukkan sikap yang sebaliknya mengingat berbagai kelemahan dari penerbitan obyek sengketa. Dalam konteks itu, maksud dari Pasal 53 ayat 2 sub b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sudah terpenuhi ;

5. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sesuai substansi yuridis yang terkandung didalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu hapusnya hak-hak yang melekat diatas tanah miliknya ;
6. Bahwa untuk menetralsir hak dan kepentingan hukum Penggugat maka adalah patut dan berdasar hukum apabila Tergugat dihukum untuk membatalkan/mencabut sertifikat:
  - Sertifikat Hak Milik No. 21992/Kelurahan Karunrung tanggal 16 Agustus 2012, Surat Ukur No. 02074/Karunrung tanggal 24 Juli 2012 dengan luas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Ir. H. Ichwan Muhammadiyah MT.;
  - Sertifikat Hak Milik No. 21694/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01713/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan luas 160 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 21695/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01714/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan luas 187 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah;
  - Sertifikat Hak Milik No. 21696/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01715/Karunrung tanggal 20 April 2010, dengan luas 178 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 21697/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01716/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan luas 155 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 5930/Rappocini tanggal 22 September 1995 Surat Ukur 285/1994 tanggal 11 Januari 1995 atas nama Drs. Djamiah Husain, dengan mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 03 Agustus 2010 ke atas nama DR. Ismail Tolla, M.Pd. dengan Sertifikat Hak Milik No. 21742/Kelurahan Karunrung, tanggal 01 September 2010, Surat Ukur No. 01770/Karunrung tanggal 05 Agustus 2010, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ;
- Sertifikat Hak Milik No. 4839/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993 Surat Ukur 3061/1993 tanggal 13 Agustus 1993 atas nama Drs. Jacob Nur, dengan mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 21 September 2012 ke atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E. dengan Sertifikat Hak Milik No. 22022/Kelurahan Karunrung, tanggal 07 November 2012, Surat Ukur No. 02110/Karunrung tanggal 01 November 2012, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ;
- Sertifikat Hak Milik No. 4840/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993 Surat Ukur 3062/1993 tanggal 13 Agustus 1993 atas nama DRS.Jacob Nur, dengan mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 21 September 2012 ke atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E. dengan Sertifikat Hak Milik No. 22023/Kelurahan Karunrung, tanggal 07 November 2012, Surat Ukur No. 02111/Karunrung tanggal 01 November 2012, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ;
- Sertifikat Hak Milik No. 22079/Kelurahan Karunrung tanggal 01 April 2013, Surat Ukur No. 02139/Karunrung tanggal 21 Januari 2013, dengan luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus Sembilan puluh empat meter persegi) atas nama H. Abd. Rahman Achmad ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa:
  - Sertifikat Hak Milik No. 21992/Kelurahan Karunrung tanggal 16 Agustus 2012, Surat Ukur No. 02074/Karunrung tanggal 24 Juli 2012 dengan luas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Ir. H. Ichwan Muhammadiyah MT. ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 21694/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01713/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan

Halaman 7 dari 21 halaman. Putusan Nomor 215 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

- luas 160 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
- Sertifikat Hak Milik No. 21695/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01714/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan luas 187 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 21696/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01715/Karunrung tanggal 20 April 2010, dengan luas 178 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 21697/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01716/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan luas 155 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 5930/Rappocini tanggal 22 September 1995 Surat Ukur 285/1994 tanggal 11 Januari 1995 atas nama Drs. Djamiah Husain, dengan mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 03 Agustus 2010 ke atas nama DR. Ismaíl Tolla, M.Pd. dengan Sertifikat Hak Milik No. 21742/Kelurahan Karunrung, tanggal 01 september 2010, Surat Ukur No. 01770/Karunrung tanggal 05 Agustus 2010, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 4839/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993 Surat Ukur 3061/1993 tanggal 13 Agustus 1993 atas nama DRS.Jacob Nur, dengan mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 21 September 2012 ke atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E. dengan Sertifikat Hak Milik No. 22022/Kelurahan Karunrung, tanggal 07 November 2012, Surat Ukur No. 02110/Karunrung tanggal 01 November 2012, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 4840/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993 Surat Ukur 3062/1993 tanggal 13 Agustus 1993 atas nama Drs. Jacob Nur, dengan mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 21 September 2012 ke atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E. dengan Sertifikat Hak Milik No. 22023/Kelurahan Karunrung, tanggal 07 November 2012, Surat Ukur No. 02111/Karunrung tanggal 01 November 2012, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ;
  - Sertifikat Hak Milik No. 22079/Kelurahan Karunrung tanggal 01 April 2013, Surat Ukur No. 02139/Karunrung tanggal 21 Januari 2013, dengan

Halaman 8 dari 21 halaman. Putusan Nomor 215 K/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus Sembilan puluh empat meter persegi) atas nama H. Abd. Rahman Achmad ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan :

- Sertifikat Hak Milik No. 21992/Kelurahan Karunrung tanggal 16 Agustus 2012, Surat Ukur No. 02074/Karunrung tanggal 24 Juli 2012 dengan luas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Ir. H. Ichwan Muhammadiyah MT. ;
- Sertifikat Hak Milik No. 21694/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01713/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan luas 160 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
- Sertifikat Hak Milik No. 21695/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01714/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan luas 187 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
- Sertifikat Hak Milik No. 21696/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01715/Karunrung tanggal 20 April 2010, dengan luas 178 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
- Sertifikat Hak Milik No. 21697/Kelurahan Karunrung, tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01716/Karunrung tanggal 23 Maret 2010, dengan luas 155 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) atas nama Drs. Muhammadiyah ;
- Sertifikat Hak Milik No. 5930/Rappocini tanggal 22 September 1995 Surat Ukur 285/1994 tanggal 11 Januari 1995 atas nama Drs. Djamiah Husain, dengan mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 03 Agustus 2010 ke atas nama DR. Ismaíl Tolla, M.Pd. dengan Sertifikat Hak Milik No. 21742/Kelurahan Karunrung, tanggal 01 september 2010, Surat Ukur No. 01770/Karunrung tanggal 05 Agustus 2010, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ;
- Sertifikat Hak Milik No. 4839/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993 Surat Ukur 3061/1993 tanggal 13 Agustus 1993 atas nama DRS.Jacob Nur, dengan mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 21 September 2012 ke atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E. dengan Sertifikat Hak Milik No. 22022/Kelurahan Karunrung, tanggal 07 November 2012, Surat Ukur No. 02110/Karunrung tanggal 01 November 2012, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ;

Halaman 9 dari 21 halaman. Putusan Nomor 215 K/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 4840/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993 Surat Ukur 3062/1993 tanggal 13 Agustus 1993 atas nama DRS.Jacob Nur, dengan mutasi berdasarkan jual-beli tanggal 21 September 2012 ke atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E. dengan Sertifikat Hak Milik No. 22023/Kelurahan Karunrung, tanggal 07 November 2012, Surat Ukur No. 02111/Karunrung tanggal 01 November 2012, dengan luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) ;
- Sertifikat Hak Milik No. 22079/Kelurahan Karunrung tanggal 01 April 2013, Surat Ukur No. 02139/Karunrung tanggal 21 Januari 2013, dengan luas 294 m<sup>2</sup> (dua ratus Sembilan puluh empat meter persegi) atas nama H. Abd. Rahman Achmad terakhir atas nama Mulyadi Amin ;

#### 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

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

#### Eksepsi Tergugat :

- (1) Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat;
- (2) Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) sebab dalam gugatannya pada angka “ 4 menyatakan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat seluruhnya berada di Kelurahan Karunrung, namun secara faktual (fisik tanah) melampaui Wilayah Karunrung...” dimana bila dicermati Penggugat mengakui bahwa sertipikat *in casu* berada di Kelurahan Karunrung, dan berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Makassar Sertipikat *in casu* saat ini berada di Kelurahan Karunrung, sedang Penggugat mengklaim bahwa sertipikat *in casu* terbit diatas tanahnya yang terletak di Kelurahan Mapala Kecamatan Rappocini, sehingga jelas terlihat bahwa terdapat perbedaan Kelurahan antara tanah Penggugat dengan sertipikat *in casu* apa yang didalilkan Penggugat sangatlah mengada-ada dan tidak jelas;
- (3) Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa oleh karena Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Kelurahan Mappala Kecamatan Rappocini yang dikenal dengan Jalan Tamalate persil Kohir No. 35 A terdaftar pada buku C 205 tanggal 25 Maret 1953 seluas 7000 M2, namun berdasarkan data buku tanah sertipikat *in casu* terbit di Kelurahan Karunrung Rappocini, dan tidak

Halaman 10 dari 21 halaman. Putusan Nomor 215 K/TUN/2016



satupun dari objek sengketa yang terbit di Kelurahan Mappala. Sehingga tidak ada hubungan hukum antara tanah-tanah Penggugat yang diklaim sebagai miliknya dengan sertifikat *in casu* ;

- (4) Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena hal-hal yang menjadi dasar dalam positum gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Eksepsi Para Tergugat II Intervensi :

- Bahwa para Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan para Tergugat II Intervensi ;

Mengenai Kewenangan Mengadili :

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab perkara ini adalah menyangkut sengketa kepemilikan, hal ini berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatannya bahwa tanah Petsil 354 terdaftar dalam buku huruf C 205 tanggal 25 Maret 1953 seluas 7000 M<sup>2</sup> diperoleh dari Baco Dg. Tuppu berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat didepan Notaris ??? bernomor 77 tanggal 28 Maret 2005, yang kemudian ditindak lanjuti dengan Akta Jual Beli (AJB) No. 080/2013 setempat dikenal dengan Jalan Tamalate, Kelurahan Mapala, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar. Padahal berdasarkan buku autentik yang terdiri dari :
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4839/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993, Surat Ukur No. 3061/1993 tanggal 16-08-1993, Luas 300 M<sup>2</sup>, yang tercatat atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E., dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4840/ Rappocini tanggal 26 Oktober 1993, Surat Ukur No. 3062/1993 tanggal 16-08-1993, Luas 300 M<sup>2</sup>, juga tercatat atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E. *in casu* Tergugat II Intervensi I didasarkan atas jual beli dari Drs. Jacob Nur, dan Drs. Jacob Nur membeli dari Drs. A. Azis Riu, dan Drs. A. Azis Riu membeli dari Dedde bin Dahang berdasarkan Akta Jual Beli No. 665/KT/1978 tanggal 22 Nopember 1978;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21992/Karunrung tanggal 16 Agustus 2012, Surat Ukur No. 02074/2012 tanggal 24 Juli 2012, Luas 450 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Ir. H. Ichwan Muhammadiyah MT., *in casu* Tergugat II Intervensi II didasarkan atas Akta Jual Beli No. 1994/KT/1981 tanggal 23-12-1981 dan Akta Jual Beli No. 57/2011. tanggal 25-3-2011 ;
- c. Sertipikat Hak Milik No. 4838/Rappocini/Tidung tanggal 26 Oktober 1993 luas 680 M<sup>2</sup>, yang kemudian di pecah menjadi 4 (empat) SHM masing-masing :
- SHM Nomor: 21694/karunrung tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01713/2010 tanggal 23 Maret 2010, Luas 160 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Drs. H. Muhammadiyah, *in casu* Tergugat II Intervensi III ;
  - SHM Nomor: 21695/Karunrung tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01714/2010 tanggal 23 Maret 2010, Luas 187 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Drs. H. Muhammadiyah, *in casu* Tergugat II Intervensi III ;
  - SHM Nomor: 21696/Karunrung tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01715/2010 tanggal 20 April 2010, Luas 178 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Drs. H. Muhammadiyah, *in casu* Tergugat II Intervensi III ;
  - SHM Nomor: 21697/Karunrung tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01716/2010 tanggal 23 Maret 2010, Luas 155 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Drs. H. Muhammadiyah, *in casu* Tergugat II Intervensi III, yang kesemuanya merupakan referensi dari SHM No. 21656/Karunrung, SU No. 01703/2010 tanggal 02-02-2010 ;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21742/Karunrung tanggal 01 September 2010, Surat Ukur No. 01770/Karunrung tanggal 05 Agustus 2010, Luas 300 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama DR. Ismail Tolla, M. Pd., *in casu* Tergugat II Intervensi IV didasarkan atas mutasi dari SHM No. 5930/Rappocini tanggal 22 September 1995, tercatat atas nama Dra. Djamiah Husain;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 22079/karunrung tanggal 01 April 2013, Surat Ukur No. 023.39/2013 tanggal 21-01-2013, Luas 294 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. Mulyadi Amin, S. Sos, *in casu* Tergugat II Intervensi V didasarkan atas jual beli dari H. Abd. Rahman Achmad, dan H. Abd. Rahman Achmad membeli dari Ny. Nurjannah Ilyas, dan Ny. Nurjannah Ilyas membeli dari Drs. A. Azis Riu, dan Drs. A. Azis Riu membeli dari Hasan bin Sakop berdasarkan Akta Jual Beli No. 660/KT/1978 tanggal 22 Nopember 1978;

Bahwa dengan demikian seharusnya Penggugat sebelum mengajukan gugatan pembatalan SHM (objek sengketa) di Pengadilan Tata Usaha



Negara Makassar, seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan di Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Makassar) agar supaya dapat dibuktikan dengan jelas siapa yang berhak atas lokasi dalam objek sengketa, dan untuk menentukan apakah Penggugat mempunyai kepentingan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan:

“ Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat. Tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut Pembuktian Hak Kepemilikan atas Tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa kepemilikan “;

#### Mengenai Lewat Waktu/Daluwarsa (*Verjaring*)

Bahwa gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan :

Bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan atau tidak sah dalam perkara ini adalah; Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4839/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993, Surat Ukur No. 3061/1993 tanggal 16-08-1993, Luas 300 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E.;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4840/Rappocini tanggal 26 Oktober 1993, Surat Ukur No. 3062/1993 tanggal 16-08-1993, Luas 300 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Ny. Tanti Novianti, S.E.;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21992/Karunrung tanggal 16 Agustus 2012, Surat Ukur No. 02074/2012 tanggal 24 Juli 2012, Luas 450 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Ir. H. Ichwan Muhammadiyah MT.;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21694/karunrung tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01713/2010 tanggal 23 Maret 2010, Luas 160 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Drs. H. Muhammadiyah;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21695/Karunrung tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01714/2010 tanggal 23 Maret 2010, Luas 187 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Drs. H. Muhammadiyah;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21696/karunrung tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01715/2010 tanggal 20 April 2010, Luas 178 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Drs. H. Muhammadiyah;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21697/Karunrung tanggal 20 April 2010, Surat Ukur No. 01716/2010 tanggal 23 Maret 2010, Luas 155 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Drs. H. Muhammadiyah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21742/Karunrung tanggal 01 September 2010, Surat Ukur No. 01770/Karunrung tanggal 05 Agustus 2010, Luas 300 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama DR. Ismail Tolla, M.Pd.;
- i. Sertipikat Hak Milik Nomor: 22079/Karunrung tanggal 01 April 2013, Surat Ukur No. 02139/2013 tanggal 21-01-2013, Luas 294 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. Mulyadi Amin, S.Sos.;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan membeli dari Baso Dg.Tuppu, padahal sesuai dengan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Nomor : B/2146/X/2013/Reskrim, tanggal 10 Oktober 2013 Jo Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor: B/2146/XI/2014/Reskrim, tanggal 28 Nopember 2014, dengan dasar dari adanya Laporan Polisi Nomor: LP/2185/IX/ 2013/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR tanggal 26 September 2013, dimana pihak Kepolisian telah memberitahukan kepada pihak Terlapor, dan atas laporan tersebut pihak Terlapor telah mengetahui jika para Tergugat II Intervensi telah memiliki SHM atas tanah aquo yang sekarang dijadikan objek gugat oleh Penggugat. Sehingga terbukti jika saat itu pula telah diketahui oleh Penggugat adanya keputusan yang merugikan dirinya, sehingga sangat jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan Penggugat vide Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## Tentang Kualitas Penggugat :

Bahwa dalam gugatan Penggugat disebutkan jika Penggugat/UNDU JUNAEDY DG NAI membeli tanah *a quo* dari BACO DG. TUPPU, padahal faktanya BACO DG. TUPPU bukan pemilik yang sah serta tidak mempunyai kewenangan atas tanah aquo, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 392/Pid. B/2009/PN.Mks tanggal 03 September 2009, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan kepada BACO DG. TUPPU karena terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana :

- “ menggunakan surat palsu atau surat yang dipalsukan sehingga dapat mendatangkan kerugian “;
- “ secara melawan hukum menjual tanah yang diketahuinya bahwa orang lain mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut “;

Halaman 14 dari 21 halaman. Putusan Nomor 215 K/TUN/2016



Sehingga dalam hal ini Penggugat sama sekali tidak mempunyai kepentingan hukum dengan tanah milik para Tergugat II Intervensi yang terletak di Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar. Karenanya dalam perkara *a quo* Penggugat tidak mempunyai dan tidak berkepentingan mengajukan gugatan, karena untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*Point d interest, Point d action*), atau bilamana tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (*No interest No action*);

Tentang Gugatan Kabur/Tidak Jelas :

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan : Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat seluruhnya berada dalam wilayah Kelurahan Karunrung namun secara factual (fisik tanah) melampaui wilayah Karunrung dan masuk dalam wilayah kelurahan Mappala .... Dst, adanya dalil *a quo* merupakan pengakuan Penggugat bahwa SHM atas nama para Tergugat II Intervensi berada di Kelurahan Karunrung, hal ini sesuai dengan SHM berada dalam wilayah Kelurahan Karunrung, sedangkan Penggugat mengklaim bahwa SHM terbit diatas tanahnya yang berada dalam wilayah Kelurahan Mappala, Kecamatan Rappocini. Dimana sangat jelas adanya perbedaan wilayah Kelurahan antara tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya dengan tanah milik para Tergugat II Intervensi ;

Bahwa dalil Penggugat yang mengikutsertakan objek gugat SHM No. 22079/Karunrung tanggal 01 April 2013, Surat Ukur No. 02139/Karunrung tanggal 21 Januari 2013 dengan luas 294 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama H. ABD RAHMAN ACHMAD adalah keliru, karena faktanya SHM No. 22079/Karunrung tanggal 01 April 2013, Surat Ukur No. 02139/Karunrung tanggal 21 Januari 2013 dengan luas 294 M<sup>2</sup>, sekarang tercatat atas nama H. Mulyadi Amin, S.Sos., demikian juga dengan luas tanah *a quo* dengan alas hak SHM atas nama para Tergugat II Intervensi totalnya hanyalah seluas 2324 M<sup>2</sup>, dan bukan seluas 7000 M<sup>2</sup> sebagaimana dalil gugatan Penggugat ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 18/G/2015/P.TUN.Mks., Tanggal 10 Agustus 2015 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat tidak mempunyai kepentingan diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.737.000,- (satu juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 136/B/2015/PT.TUN.MKS., Tanggal 4 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 22 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Maret 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/G/2015/P.TUN.Mks., Nomor 136/B/2015/PT.TUN.MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 15 Maret 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 16 Maret 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 24 Maret 2016 dan 28 Maret 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 Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Terdapat aturan dan fakta hukum yang diabaikan Majelis Hakim  
Majelis Hakim sangat formalistik sehingga mengabaikan asas peradilan Tata Usaha Negara yaitu Asas Hakim Aktif dan Asas Pembuktian Bebas. Kedua asas tersebut diatas menuntut prakarsa aktif dari Majelis Hakim maupun dari para pihak yang berperkara agar kebenaran materil dari perkara yang diperiksa ditemukan/diwujudkan dan bukan kebenaran yang sifatnya formalistik. Kecenderungan ini tercermin dari pertimbangan



Majelis Hakim tingkat pertama, dimana hanya mempertimbangkan bukti surat dari Penggugat/Pemohon Banding dan mengabaikan sama sekali keterangan saksi yang diajukan, yaitu Ahmad M, S.Sos. (Kepala Kelurahan Mapala priode 2006-2014), H. MS. Rafiuddin (Ketua RW setempat, Kelurahan Mapala) dan Drs. M. Rusli M. Subtansi dari keterangan mereka bahwa tanah yang terletak dijalan Tamalate Kelurahan Mapala, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dengan persil 35A terdaftar pada buku huruf C 205 tanggal 25 Maret 1953 seluas 7000 m<sup>2</sup> atas nama Musa bin Samaila. Keterangan dari ketiga saksi ini bersesuaian antara satu dengan yang lainnya. Karena ini adalah merupakan fakta hukum sehingga secara tehnis masih menjadi kewenangan dan atau kompetensi Mahkamah Agung. Untuk lebih jelasnya beberapa penegasan saksi yang diungkapkan dipersidangan sebagai berikut :

- Saksi Ahmad M. S.Sos. sebagai pejabat Kepala Kelurahan Mapala dari tahun 2006 sampai dengan 2014 mengetahui tanah milik Musa bin Samaila berdasarkan data-data tanah dan subyek pajak yang ada Kelurahan Mapala. Saksi juga sering melewati dan melihat lokasi serta mengetahui batas-batasnya dan ikut hadir pada saat Peninjauan Lokasi yang dilakukan oleh Majelis Hakim. Hal ini sejalan dengan bukti P.17, P.18 dan P.19. Bukti surat ini telah mendapatkan pengesahan dari kantor Kelurahan Mapala dan dibenarkan oleh saksi Ahmad M., S.Sos. sebagai pejabat publik (Kepala Kelurahan Mapala periode 2006-2014) adalah sangat meyakinkan karena yang bersangkutan mengetahui administrasi pertanahan di wilayahnya dan terlibat dalam penanganan masalah yang terjadi diatas tanah tersebut. Pada saat terjadi keberatan dari pihak Penggugat/Pemohon Banding berkenaan penimbunan diatas tanah Musa bin Samaila maka saksi yang mendapatkan perintah dari Kepala Kecamatan Rappocini yang waktu itu dijabat oleh Imran Samad. Isi perintah adalah untuk menghentikan aktivitas penimbunan dimaksud. Seandainya tanah tersebut berada di wilayah Kelurahan Karunrung maka perintah semacam ini tidak akan diarahkan kepada saksi. Disamping itu saksi juga telah membenarkan bukti surat P.3 yang pernah diterbitkannya dengan No. 314/177/KM/V/2013 tanggal 16 Mei 2013 maupun kebenaran bukti P.17, P.18, sesuai dengan aslinya yang berada di kantor Kelurahan Mapala sehingga otentitas dari bukti ini bisa dipertanggung jawabkan secara hukum;



- H. M.S. Rafiuddin (Ketua RW setempat dalam wilayah Kelurahan Mapala dan juga Kepala Keamanan di RW itu), bertempat tinggal di perbatasan tanah yang terhisap masuk kedalam obyek sengketa sejak tahun 1980an dan membeli tanah dari pihak ahli waris Musa bin Samaila yang kebetulan berbatasan langsung dengan tanah yang terhisap masuk dalam sertifikat. Kondisi asal dari tanah tersebut adalah rawa-rawa dan nanti setelah penimbunan baru berbentuk daratan. Saksi ini menegaskan jika tanah atas nama Musa bin Samaila masuk kedalam Kelurahan Mapala;
- Drs. Rusli HM., kuasa dari Penggugat/Pemohon Banding untuk menjaga lokasi sejak adanya perikatan jual beli atas tanah dimaksud dengan pihak Johan Panorama sesuai dengan Perikatan Jual Beli No.77 tanggal 28 Maret 2005 (bukti P.4). Hal ini, menunjukkan jika Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Termohon Banding menerbitkan obyek sengketa pada saat pihak Penggugat/Pemohon Banding sudah menguasai tanah baik secara fisik maupun secara yuridis sehingga seluruh proses penerbitan obyek sengketa adalah cacat yuridis. Saksi ini menegaskan jika tanah atas nama Musa bin Samaila masuk kedalam Kelurahan Mapala dan kondisi awalnya adalah rawa-rawa dan nanti setelah penimbunan yang dilakukan oleh pak Frans baru berbentuk darat seperti sekarang ;
- Dari keterangan ketiga saksi tersebut diatas telah menunjukkan jika Musa bin Samaila sebagai pemilik tanah atau setidaknya tanah dimaksud berada dibawah penguasaannya. Apalagi jika keterangan saksi-saksi dimaksud dihubungkan dengan bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.17, P.18, P.19 dan P.20, semakin meyakinkan jika Penggugat/Pemohon Banding memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan tanah yang terhisap masuk kedalam obyek sengketa. Berdasarkan argumentasi hukum yang kami paparkan, maka bukti P.1 (sekali pun hanya fotocopy) memiliki kekuatan hukum karena dibenarkan dan diperkuat bukti-bukti lain baik saksi maupun surat sebagaimana telah dikemukakan tersebut diatas;
- Kemudian posisi dan letak tanah yang tercakup didalam obyek sengketa (P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, P.16) berada/termasuk kedalam wilayah Kelurahan Mapala, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar. Hal ini sesuai dengan keterangan Ahmad M. S.Sos. (Kepala Kelurahan Mapala priode 2006 - 2014), H. M.S. Rafiuddin (Ketua RW



setempat, Kelurahan Mapala, Kecamatan Rappocini) dan Drs. Rusli HM. dan bukti P.6 (hasil penyelidikan final dari POLRESTABES Makassar) berkenaan laporan Tergugat II Intervensi/Termohon Banding Ir. H. Ichwan Muhammadiyah MT dkk.

Mengingat fakta dan peristiwa hukum tersebut diatas tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Banding secara utuh dan proporsional sehingga putusan dimaksud dapat digolongkan kedalam putusan yang bersifat *onvoldoende gemotiveerd* dan tidak sejalan dengan asas putusan sebagaimana digariskan dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 RBG, dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004. Penyimpangan Majelis tersebut diatas, secara praktis lebih dipertajam aspek yuridisnya dalam putusan Mahkamah Agung No. 2461 K/Pdt/1984, tanggal 10 Desember 1985” *Judex Facti* dianggap salah menerapkan hukum dan sekaligus putusan yang dijatuhkan dinyatakan tidak cukup pertimbangan, karena tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan.” Dalam Yurisprudensi yang lain menunjukkan jika putusan majelis hakim banding menyimpang dari sisi kaidah hukum pembuktian yang menegaskan Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum acara oleh sebab kesimpulan-kesimpulan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara. Hal ini tercermin di dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 820 K/Sip/1977 tgl. 21 Februari 1980. Lebih jauh dari itu, majelis hakim banding tidak menguji akurasi persesuaian keterangan saksi pemohon kasasi yang didalamnya telah terdapat kecocokan fakta (*mutual conformity*) mampu memberi dan membentuk kesimpulan yang utuh tentang peristiwa atau fakta yang disengketakan, dimana tanah yang diatasnya terbit objek sengketa adalah milik para Penggugat/Pemohon kasasi. Demikian halnya, jika dianalisis dari sisi hukum pembuktian maka keterangan saksi yang di paparkan tersebut diatas, sangat sempurna dan meyakinkan sehingga memenuhi prasyarat mareril dalam Pasal 170 HIR, Pasal 1908 KUHPperdata;

2. Bukti-bukti Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi baik surat maupun saksi tidak relevan dengan tanah yang terhisap masuk kedalam obyek sengketa karena adanya kesalahan prosudural pengumpulan data fisik dan data yuridis. Akibatnya terjadi ketimpangan dan kesimpangsiuran dari penempatan obyek sengketa yang seharusnya berada di Kelurahan Karunrung tetapi melampaui batas wilayah sehingga mencamplok tanah Penggugat/Pemohon



Kasasi yang ada didalam wilayah Kelurahan Mapala. Selain itu, bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi menunjukkan permukaan tanah adalah tanah darat sementara hasil Peninjauan Lokasi dan keterangan aparat pemerintah setempat (Ahmad M., H. M.S. Rafiuddin), kondisi asal dari tanah tersebut adalah rawa-rawa. Khusus mengenai peta blok yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi (bukti T.II Intervensi V.8 dan bukti T.II Intervensi V.9) diragukan kebenarannya karena hanya fotocopy tanpa diperkuat oleh instansi yang menerbitkan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 3901 K/Pdt/1985 Tanggal 29 November 1988 *jo*, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3428 K/Pdt/1985 Tanggal 5 Februari 1990.

“surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan (P.III), tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)” ;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena sertifikat objek sengketa telah terbit sebelum Pemohon Kasasi membelinya pada tanggal 29 Mei 2013, sehingga sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan tidak berkepentingan mengajukan gugatan *a quo*;

Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi ini pada hakikatnya 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 Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: UNDU JUNAEDY DG. NAI tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **UNDU JUNAEDY DG. NAI** tersebut;

Menghukum 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 19 Juli 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., 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 Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:  
ttd/. Yosran, S.H., M.Hum.,  
ttd/. Dr. H.M. Hary Djatmiko S.H.,M.S.,

Ketua Majelis,  
ttd/.H. Yulius, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd/.Joko A. Sugianto, S.H.,

Biaya – biaya :  
1. M e t e r a i.....Rp 6.000,00  
2. R e d a k s i.....Rp 5.000,00  
3. Administrasi .....Rp489.000,00  
Jumlah .....Rp500.000,00

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

(ASHADI, SH.)  
NIP. 220000754.