



**PUTUSAN**

**Nomor 421 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:

**I. NYONYA MARGARETHA TJANDRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Arjuna 136 D RT 001 RW 003, Kelurahan Sawahan Surabaya, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Dr. Martin Suryana, S.H., M.Hum.;
2. Dr. Suhartati, S.H., M.Hum.;
3. Subuh Susilo, S.H.;
4. Irwan Santoso Hadiwidjaja, S.H., M.H.;
5. Merry Setiawati, S.H.;
6. Ivan Satria Wijaya, S.H., M.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan Calon Advokat Magang, berkantor di Firma Hukum Martin Suryana & associates, Advocates & Legal Consultants, alamat di Jalan Raya Margorejo Indah D-205B, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2016;

**II. DR. HASAN ANOEZ**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Buncit Raya Nomor 145, Jakarta Selatan, pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

Selanjutnya memberi kuasa kepada Muhammad Rusli, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, advokat, alamat di Jalan Batua Raya VIII, Pondok Cahaya Pangkep Nomor 17, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2016;

Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Pembanding/Penggugat, Penggugat II Intervensi;

**melawan:**

**I. KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan Cendrawasih Nomor 438 Makassar;



Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Gunawan Hamid, A.Ptnh, M.H., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;
2. Muhammad Nur Fajar Infansyah, S.H., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;
3. Dwi Juanita, S.H., Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;
4. Waliana Mattewakang, S.ST., Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;
5. A. Asmasariyanti, A.Md., Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;
6. Nugroho Hasan Putera, S.H., Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 856/600-73/VI/2015, tanggal 12 Juni 2015;

**II. KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, tempat kedudukan di Jalan A.P. Pettarani Nomor 8 Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Muhallis Mence, S.SiT., M.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. Yuyun Novisal, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. Syafruddin, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 125/SK-73.71/VII/2015 tanggal 27 Juli 2015;

**III. PETER DAVID (PIETER DAVID PHIE)**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Rajawali I Nomor 119/15 Makassar, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada

1. Raden Dwinanda Natalisty, S.H., M.H.;
2. I Gede Nyoman Marta Antareja, S.H.;
3. Ilhamsyah, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Natalisty, Antareja & Co, beralamat di Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati Blok A2, Nomor 5 Jalan R.S. Fatmawati Nomor 39 Cipete, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/NA.SK.VII/2016, tanggal 12 Juli 2016;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

## **Gugatan Penggugat:**

### **I. Objek Gugatan:**

1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/ 53-01/97, tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (dulu Mangkura), tanggal 23 Juli 1997, luas 860 m<sup>2</sup> (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan

Halaman 3 dari 86 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2016



Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (Sekarang kota Makassar) Propinsi Sulawesi Selatan, karena Cacat Hukum Administrasi;

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Surat Keputusan Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, hal: Permintaan menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Ny.Margaretha Tjandra;

## **II. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:**

Pasal 55 Undang-Undang Nomor Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa Keputusan Tergugat I dan dan Tergugat 2 diterima Nyonya Margaretha Tjandra (Penggugat) secara bersamaan pada tanggal 27 Maret 2015 melalui Pos dari Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan dan Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, dengan Hal: Permintaan Menyerahkan Sertifikat yang disampaikan ke alamat Nyonya Margertha Tjandra dan gugatan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 1 Juni 2015 maka gugatan dimaksud masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga layak dan sah diterima;

## **III. Dasar Kepentingan Penggugat:**

Bahwa mengingat ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Ny. Margaretha Tjandra dapat mengajukan gugatan atas keputusan badan/pejabat tata usaha negara yang merugikan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dimaksud maka Keputusan Tergugat Nomor 03/Pbt/BPN-



73/2015, tanggal 9 Maret 2015 *a quo* adalah suatu penetapan tertulis (*schriftelijke beschikking*) yang:

- a. Dikeluarkan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 selaku badan/pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan paut dengan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan, termasuk pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) seseorang sebagai subjek hukum dan bersifat konkret, individual dan final;
  - i. Bahwa Penggugat adalah pelanjut (*rechtsopvolger*) dari kepemilikan hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Sawerigading tanggal 23 Juli 1997, seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963, tanggal 9 Januari 1963 yang semula a.n. Dokter Hasan Anoez, terletak di Jalan Botolempangan Nomor 49, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2013 tanggal 18 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Mardiana Kadir, S.H.;
  - ii. Bahwa pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Menteri yang bertanggungjawab di bidang agraria/pertanahan, dimana Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional di tingkat propinsi atau pejabat yang ditunjuk, *vide* Pasal 107 Permenag Nomor 9/1999, sehingga dengan dasar itulah maka gugatan ini diajukan pada si pembuat SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015;
  - iii. Bahwa dalam hal menerbitkan objek sengketa, Tergugat tidak memerlukan lagi persetujuan Menteri, karena dalam SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, pada bagian akhir surat sudah ditetapkan dengan tegas dan jelas, bahwa surat ini dikeluarkan a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang (halaman 10 SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015), dan pada halaman 8 surat Tergugat tersebut, dikatakan pula dengan tegas dan jelas tanpa coretan dan keraguan sedikitpun, "bahwa ... sesuai petunjuk Deputi Pengkajian dan Penanganan Sengketa ... dst"; Kewenangan untuk menerbitkan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 58 ayat (2) Permenag Nomor 9/1999 yang menetapkan "Penerbitan keputusan sebagaimana di maksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada Deputi atau Kakanwil"; Selanjutnya pelimpahan kewenangan dalam pembatalan hak atas tanah dapat dilihat dalam Pasal 74 menetapkan: Kakanwil





- mempunyai kewenangan untuk membatalkan: a. Keputusan Pemberian Hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya; b. Keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kakan dan Kanwil untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; c. Hak milik atas satuan rumah susun untuk melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; dan d. pendaftaran hak atas tanah asal penegasan/pengakuan hak yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dan/atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- iv. Bahwa keputusan Tergugat 2 Nomor 646/300.7-73/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 yang pada intinya meminta pengembalian SHM Nomor 2/Sawerigading an Ny. Margaretha Tjandra, adalah permintaan yang kontroversial dan bertentangan dengan Pasal 4 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa “untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah”;
  - v. Bahwa Ny. Margaretha Tjandra adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi kepentingan hukumnya, dan alangkah terkejutnya Ny. Margaretha Tjandra, ketika pada tanggal 27 Maret 2015 menerima 2 surat sekaligus, dan surat itu ternyata dari Tergugat 1 yang membatalkan SHM Nomor 2/Sawerigading milik Ny. Margaretha Tjandra dan surat dari Tergugat 2 yang meminta disertai ancaman agar SHM Nomor 2/Sawerigading dikembalikan dalam waktu 14 hari dan apabila tidak diindahkan, maka akan diumumkan melalui koran lokal bahwa SHM tersebut tidak berlaku lagi; Tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang menerbitkan kedua SK dimaksud adalah tindakan penguasa yang sewenang-wenang dan melanggar hukum, karena ketika Ny. Margaretha Tjandra membeli tanah dengan SHM Nomor 2/Sawerigading dan kemudian mengurus balik nama dari Dr. Hasan Anoes, tidak pernah ada penjelasan, keberatan ataupun sanggahan ataupun penolakan dari Tergugat 2;
  - vi. Bahwa setelah terbit SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 oleh Tergugat 1 dan dengan adanya surat dari Tergugat 2 yang meminta pengembalian SHM, Ny. Margaretha Tjandra kemudian mencari data-data, dan kemudian



menemukan Putusan Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.Uj.Pdg *Juncto* Perkara Nomor 164 K/TUN/2012 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 155 PK/TUN/2013, yang “memutus dan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963 Nomor 3, seluas 860 m<sup>2</sup> atas nama ‘Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa)’ karena Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) pada tanggal 20 Januari 1960 sampai dengan tanggal 20 Januari 1962 tidak pernah memilih kewarganegaraan Republik Indonesia. Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah warga Negara asing”;

- vii. Apabila pasal ini dikaitkan dengan tindakan Tergugat 1 yang dengan sewenang-wenang mengeluarkan SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 dan merugikan Ny. Margaretha Tjandra karena tidak mempunyai alas hak yang sah padahal SHM Nomor 2/Sawerigading diperoleh dengan jalan yang sah dan sesuai peraturan yang berlaku terutama PP Nomor 24 Tahun 1997, maka tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melanggar Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 8 ayat (2) dan (3) serta Pasal 9 ayat (1), (3) dan (4), karena menyatakan batal SHM Nomor 2/Sawerigading a.n. Ny. Margaretha Tjandra tanpa alasan hukum yang sah dan tanpa putusan dari Pengadilan dan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 pada Pasal 2 dan Pasal 3 ayat (b) (c) (e) dan (f), dijelaskan bahwa Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ini dibuat untuk mencegah terjadinya perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa dan menciptakan kepastian hukum; Pasal 6 ayat (3) huruf c Perkaban Nomor 3 Tahun 2011 memberikan pengaturan bahwa salah satu syarat dalam pengajuan pembatalan sertifikat karena cacat administrasi adalah, salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- viii. Bahwa SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 yang dikeluarkan oleh Tergugat 1 dan Surat yang dikeluarkan oleh Tergugat 2 nyata-nyata adalah perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa, selain bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30/2014 Pasal 8 ayat (3) dan Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 10 huruf (a) (c) dan (e) juga bertentangan dengan AAUPB tentang karena terbukti tidak mencerminkan tindakan seorang penguasa yang berbuat adil dan tertibnya administrasi pemerintahan seperti diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;



Bahwa pertimbangan dalam SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tersebut saling bertentangan satu dan lainnya, dimana pada pertimbangan 'menyatakan batal SHM Nomor 2/Sawerigading an. Ny. Margaretha Tjandra karena cacat administrasi dan menyatakan sertifikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah, namun pada bagian lain mengembalikan status tanah tersebut "pada keadaan semula sebelum diterbitkannya sertifikat hak milik Nomor 2/Sarewigading yaitu sertifikat hak milik Nomor 7 Mangkura atas nama Peter David" padahal Piter David tidak mempunyai alas hak, telah menimbulkan akibat hukum (*rechtsgevolg*) yang amat merugikan kepentingan Penggugat selaku Pembeli dan Pelanjut (*rechtsopvolger*) hak kepemilikan yang telah berkekuatan hukum tetap (*vaste rechtskracht*); Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat 1 dan Tergugat 2 merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu keputusan yang dikeluarkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 sudah bersifat konkret, individual dan final;

#### IV. Dasar Gugatan Penggugat:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan ini diajukan dengan alasan yang sah;
2. Bahwa pada halaman 2 point (d) SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, disebutkan "berdasarkan hasil penelitian pada kantor Tergugat 2 maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/1961/453/53-01/197 tanggal 9 Juli 1997 terdapat kesalahan prosedur administrasi dalam pembuatannya yaitu dimana dalam diktum keputusan sebagaimana dimaksud tersebut terdapat cacat hukum administrasi kalau demikian alasannya, maka kesalahan bukanlah pada warga masyarakat i.c. Ny. Margaretha Tjandra atau Dr. Hasan Anoez, karena yang mengerjakan administrasi adalah pegawai BPN, apakah wajar apabila Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang keliru, tetapi Ny. Margaretha Tjandra yang menanggung akibatnya hanya





karena adanya ketidakseimbangan kedudukan, dimana Tergugat adalah institusi yang berkuasa;

3. Bahwa Penggugat sangat heran sekaligus keberatan dengan terbitnya SK Tergugat 1 Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 yang membatalkan SK Nomor 520.1/961/453/53-01/197 tanggal 9 Juli 1997 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (dulu Mangkura) a.n. Nyonya Margaretha Tjandra, dan memerintahkan Tergugat 2 'untuk memulihkan kembali berlakunya Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura ke atas nama Piter David seluas 860 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Surat Ukur Nomor 3 tahun 1963'. Pertimbangan ini bertentangan dengan Pasal 8 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30/tahun 2014, saat ini, Desa Mangkura sudah tidak ada lagi, karena telah dimekarkan dan sudah diganti dengan Kelurahan Sawerigading, jadi bagaimana mungkin, SHM Nomor 7/Mangkura yang telah mati bertahun-tahun lamanya oleh 17 Putusan Pengadilan kini dinyatakan hidup lagi? dan adakah manfaat kalau SHM Nomor 7/Mangkura hidup lagi? Di mana akan didudukkan?;

Dalam Kontra Memori Peninjauan Kembali, ketika itu Tergugat 1 sebagai Termohon Peninjauan Kembali II pada halaman 15 Kontra Memori Peninjauan Kembali menyatakan "SK Kakanwil tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97... sudah sesuai AAUPB dan sah" bagaimana mungkin SK tersebut pada tahun 2015 dicabut dengan alasan cacat administrasi? atau SK tersebut diterbitkan hanya untuk kepentingan Piter David?;

4. Bahwa tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang saat ini dijadikan objek sengketa, nyata-nyata telah bertentangan dengan Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan (Perkaban) Nomor 3 Tahun 2011 menegaskan bahwa, ... cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain, kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas, tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah, kesalahan subjek dan/atau objek hak dan kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan; Dalam SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 yang dikeluarkan oleh Tergugat 1, ternyata



bertentangan dengan isi dan maksud Perkaban Nomor 3/2011 Pasal 6 tersebut, karena yang diulas dalam SK tersebut mulai halaman 1-10 hanya memuat hal-hal yang tidak ada relevansinya dengan pembatalan SHM Nomor 2/Sawerigading, sehingga tindakan pembatalan tersebut adalah perbuatan melanggar hukum oleh penguasa *vide* pasal 1365 KUHPerdara dan melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Ketelitian dan Kecermatan dan larangan untuk bertindak sewenang-wenang, serta azas kepastian hukum seperti diuraikan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 10 huruf (a) dan (b);

5. Bahwa Ny. Margaretha Tjandra dirugikan dengan diterbitkannya surat keputusan objek sengketa oleh Tergugat 1 dan surat dari Tergugat 2 tersebut, sehingga beralasan hukum kiranya apabila Penggugat mohon agar SK tersebut dibatalkan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) 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;

**V. Pelanggaran Peraturan Perundang-undangan:**

- i. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak teliti dan tidak cermat dan sewenang-wenang dan melanggar hukum pada saat mengeluarkan surat keputusan (objek sengketa) yang membatalkan Surat Keputusan kepala Kantor wilayah badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 dan surat permintaan dari Tergugat 2 Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 87 huruf c tentang Administrasi Pemerintahan dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Ketelitian dan Kecermatan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tersebut dalam Pasal 10;
- ii. Bahwa tindakan Tergugat 1 yang membatalkan SK Nomor 520.1/961/453/ 53-01/97 dan SHM Nomor 2/Sawerigading, yang semula atas nama Dr. Hasan Anoez ke atas nama Ny. Margaretha Tjandra, adalah tindakan yang melanggar AAUPB terutama mengenai azas ketelitian dan kecermatan serta azas larangan berbuat sewenang-wenang, ketika menyatakan (pada halaman 6 point 2 huruf d dan 3, SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015) ... semula SHM Nomor 1/Sawerigading diubah menjadi SHM Nomor 2/Sawerigading tanpa paraf dan tanpa keterangan perubahan; Bahwa Tergugat 1 sudah berbohong mengenai hal tersebut, karena di dalam kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal



21 Oktober 2013 ketika Tergugat 1 menjadi Termohon Peninjauan Kembali II, pada halaman 7 paragraf kedua dinyatakan bahwa;

"... Berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.Mks, Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang menerbitkan SHM Nomor 1/Sawerigading tanggal 23 Juli 1997 yang kemudian dicoret pada hari itu juga dan diterbitkan Lagi SHM Nomor 2/Sawerigading tanggal 23 Juli 1997..."; Kalaupun Tergugat 1 menyatakan SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 diterbitkan pada saat putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 31/Pts.PDT.G/1996/PN.Uj.Pdg belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, mengapa setuju menerbitkan SHM Nomor 2/ Sawerigading a.n. Dr. Hasan Anoez? sedangkan putusan banding dengan Perkara Nomor 157/PDT/1997/PT.Uj.Pdg *Juncto* 686 K/Pdt/1998 *Juncto* 87 PK/PDT/2012 tidak ada yang saling bertentangan, begitu pula dengan Putusan Perdata Nomor 31/Pts.PDT.G/1995, dan pembatalan SHM Nomor 7/Mangkura a.n. Herman Tjoa sudah lebih dulu diputus oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.Mks, dengan demikian argumentasi Tergugat 1 hanya akal-akalan saja;

- iii. Bahwa mengenai GS Nomor 3 tahun 1963, yang dipersoalkan (point e halaman 2), adalah suatu alasan yang tidak rasional, karena bertentangan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PP Nomor 10 Tahun 1961;

Pasal 64 Perkaban Nomor 3 Tahun 2011 mengatur bahwa permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/pemohon atau kuasanya;

Piter David dalam persoalan ini, bukanlah pihak yang berkepentingan, karena dari semula Piter David tidak mempunyai tanah sejengkal pun di Jalan Botolempangan Nomor 49, karena alas haknya berupa SHM Nomor 7/ Mangkura telah dinyatakan batal, sehingga Piter David Tidak Berhak Mengajukan Permohonan Pembatalan SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97, apalagi dalam keterangan Tergugat 1 ketika menjadi Termohon Peninjauan Kembali II dalam perkara Nomor 155 PK/TUN/2013, isi SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 adalah 'mencabut HGB a.n. Piter David dan menjadikan tanah tersebut sebagai tanah Negara ...', sehingga apabila dikatakan oleh Tergugat 1 dalam SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, ... 'memulihkan hak Piter David ...' bagaimana



mungkin mengembalikan Hak Milik menjadi HGB, sedangkan HGB Sudah Dinyatakan Dibatalkan oleh Badan Peradilan dan Tergugat 1 yang menginstruksikan Tergugat 2 untuk mencabut HGB tersebut?;

iv. Pada keterangan nomor 3 halaman (6) SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 menyatakan ...'peralihan pada Ny.Margaretha Tjandra dilakukan sebelum ada salinan putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap, putusan manakah yang dimaksud, karena perkara Piter David melawan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan Dr.Hasan Anoez dengan objek SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 dan SHM Nomor 7/Mangkura adalah:

1. Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN UJ.Pdg *Juncto* 164 K/TUN/2012 *Juncto* Perkara Nomor 155 PK/TUN/2013;
2. Perkara Nomor 08/G.TUN/1998/PTUN.Uj.Pdg *Juncto* Nomor 42/BDG.TUN/1998/PTUN.Uj.Pdg *Juncto* Putusan Nomor 112 K/TUN/1999 *Juncto* Putusan Nomor 38 PK/TUN/2002;
3. Perkara Nomor 31/PDT.G/1996/PN.Uj.Pdg *Juncto* Perkara Nomor 157/PDT/1997/PT.Uj.Pdg *Juncto* 686 K/Pdt/1998 *Juncto* 87 PK/PDT/2012;
4. Perkara Nomor 09/G.TUN/2011/PTUN Mks *Juncto* Perkara Nomor 103/B.TUN/ 2011/PT.TUN;

Dasar dan alasan yang ada di dalam SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, semuanya Tidak Mempunyai Dasar Hukum Yang Jelas, yang disitir hanya uraian nomor perkara, seolah-olah SK tersebut sudah sesuai, padahal pertimbangannya menganggangi Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, sehingga melanggar Pasal 9 ayat 1, 2, 3 dan 4 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014, sehingga SK Tergugat 1 tersebut harus dibatalkan;

5. Bahwa alasan dalam Keputusan Tergugat 1 Nomor 03/Pbt/BPN-73-2015 yang menyatakan ..."mengembalikan sertifikat Nomor 7/Mangkura dalam keadaan semula" adalah tindakan yang melanggar peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, selaku penjabaran Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), dan maksud Pasal 2 ayat (1), (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 (UUPA) menegaskan, hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, dan hal ini telah mendapat legalitas dari Badan Peradilan, baik secara perdata maupun Pengadilan Tata Usaha Negara;



Secara *ab ovo* (*van het ei af, van het begin af*), sejak semula SHM Nomor 7/Mangkura a.n Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) sudah batal dan dibatalkan oleh badan peradilan. Karenanya Keputusan Tergugat yang memulihkan kembali SHM Nomor 7/Mangkura dimaksud ke atas nama Peter David pada hakikatnya merupakan perbuatan keputusan (ketetapan) yang melanggar hukum (*onrechtmatige beschikkingsdaad van de administratie*), *vide* Pasal 70 ayat 1 (c) dan ayat 2 (a) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;

6. Bahwa definisi formal sertifikat dapat dilihat dari Pasal 19 ayat (2) UUPA menegaskan, "sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah dan keberadaan sertifikat hak atas tanah sebagai surat tanda bukti hak memiliki kekuatan sempurna dan selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar";

Sampai saat terbitnya SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tersebut, belum ada satu orang pun yang mempermasalahkan keberadaan SHM Nomor 2/Sawerigading a.n. Ny. Margaretha Tjandra, bahkan Tergugat 2 Tidak Pernah Mempersoalkan SHM Nomor 2/Sawerigading, baik Gambar Situasinya maupun tahun penerbitannya, ketika dilakukan balik nama dari Dr.Hasan Anoes kepada Ny. Margaretha Tjandra pada tahun 2013, baik mengenai data fisik maupun mengenai data yuridis, maka SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 itu tidaklah sah, karena melanggar Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 10 huruf (a), (d) dan (e) dan melanggar larangan perbuatan sewenang-wenang, sehingga wajar menurut hukum apabila SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tersebut dan surat no.646/ 300.7-73.71/III/2015 tersebut dinyatakan batal demi hukum, karena tidak jelas alasan pencabutan SHM Nomor 2/Sawerigading a.n. Ny. Margaretha Tjandra tetapi pertimbangan lainnya memulihkan hak Piter David, sungguh 2 keputusan yang kontroversial;

7. Bahwa pada halaman 2 huruf (c) SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, dituliskan ..."bahwa Hak Milik ini telah dinyatakan batal sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 22 April 1996 Nomor 46/G.TUN/PTUN.Uj.Pdg..."namun tidak menuliskan Tahun Putusan itu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit, jadi bagaimana mungkin putusan itu dijadikan acuan ? karena nomor putusan yang asli mempunyai tahun penerbitan!;

8. Bahwa salah satu pertimbangan terbitnya SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tersebut adalah, adanya surat dari Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum tanggal 4 Desember 2007 Nomor C4-HL.01.10-12, padahal Surat Itu Sungguh-Sungguh Keliru dan Telah Diperbaiki Serta Diubah berdasarkan surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Direktur Tata Negara Nomor AHU.4.AH. 10.01-72, tanggal 29 April 2015, yang menyatakan:
  - a. ...;
  - b. ...;
  - c. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/95/PTUN.U.Pdg, tanggal 22 April 1996 dan dikuatkan dalam Peninjauan Kembali (PK) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 146 PK/TUN/2010, tanggal 15 Juni 2011 menyatakan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) tidak pernah diregistrasi sebagai orang memiliki kewarganegaraan Republik Indonesia, maka status kewarganegaraan yang bersangkutan adalah asing/warga negara asing, terlebih yang bersangkutan dibenarkan sejak tahun 1969 telah meninggal dunia;
  - d. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, surat Direktur Tata Negara. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C4-H6.01.10-122, tanggal 4 Desember 2007 tentang status kewarganegaraan atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) diperbaiki dan dirubah menjadi Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah bukan warga Negara Indonesia;
9. Kalau Tergugat 1 menyatakan bahwa Herman Tjoa telah menjadi WNI sejak tahun 1912, maka darimana pendapat seperti itu, karena tahun 1912 mungkin saja Herman Tjoa belum lahir, bagaimana mungkin sudah ditetapkan status kewarganegaraannya, dan (halaman 5), bagian acuan konsideran (pertimbangan) dari keputusan Tergugat 1 menyatakan 'bahwa Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah Warga Negara Indonesia sejak tanggal 12 Januari 1912 ... dst'. Pada tahun 1912, belum ada seseorang disebut sebagai subjek hukum berstatus WNI. Jika benar Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) sejak lahir telah punya akta kelahiran maka ia berstatus kaula Hindia Belanda, golongan Timur Asing (*vreemde oosterlingen*), sehingga pertimbangan yang melahirkan keputusan Tergugat justru mengandung cacat hukum administrasi yang

Halaman 14 dari 86 halaman. Putusan Nomor 421 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)



- fundamental. Karena dalam semua perkara antara Tergugat 1, Tergugat 2, Dr. Hasan melawan Piter David, status kewarganegaraan Herman Tjoa (Tjoa Soei Hoo) Sudah Sering Dipersoalkan, dan putusan badan peradilan menyatakan Herman Tjoa adalah WNA;
10. Isi SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 melanggar Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 2 huruf c dan Pasal 18 ayat (3) huruf b, hanya karena sebuah surat permohonan dari Piter David yang Sudah Kadaluarsa dan Piter David bukan pemilik tanah, sehingga Dasar Hukum Memulihkan SHM Nomor 7/Mangkura tidak jelas, namun suratnya tiba-tiba dijadikan sebagai acuan pertimbangan dalam membatalkan SHM a.n. Ny. Margaretha Tjandra;
11. Bahwa surat pengaduan seperti surat O.C.kaligis, tidak dapat dijadikan pertimbangan untuk membatalkan SHM Nomor 2/Sawerigading a.n. Ny Margaretha Tjandra yang merupakan bukti terpenuh dan terkuat, karena tidak ada tindak lanjut dari surat pengaduan itu dan masih perlu dibuktikan secara hukum, apakah benar ada tindak pidana pajak kalau ada siapa yang melakukan dan dimana serta berapa kerugian negara karena pada waktu mengadakan transaksi pembelian Ny. Margaretha Tjandra membayar PPH dan BPHTB sesuai yang tertera dalam PBB, dan buktinya semua peralihan dari Dr.Hasan Anoez pada Ny.Margaretha Tjandra diproses Tergugat 2 tentunya dengan syarat harus ada bukti pembayaran pajak, siapakah yang di duga menyalahgunakan pajak ??? kenapa Tergugat 1 tidak menunggu hasil penyelidikan polisi atau menunggu putusan pengadilan siapa yang melakukan tindak pidana perpajakan agar jelas dasar hukum pembatalan SHM Nomor 2/Sawerigading, sehingga alasan Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut jelas dan nyata melanggar Pasal 2 dan pasal 3 huruf (b), (c) dan (f);  
Salah satu kekeliruan dan tindakan yang tidak bijaksana dari Tergugat 1 dan melanggar pasal 7 ayat 2 huruf (b) dan (c) Pasal 9 ayat (1) dan (2). Karena berlaku tidak adil terhadap Ny.Margaretha Tjandra, tidak satupun dalam suratnya yang mempertimbangkan keberadaan Ny. Margareta Tjandra, bagaimana kerugiannya, dll;
12. Bahwa SK Nomor 03/Pbt/BPN-732015 dan surat permintaan Nomor 646/300/7/73.71/III/2015 telah melanggar hukum dan baik prosedur pembuatan maupun substansinya, maka akibat hukumnya SK tersebut dinyatakan Tidak Mengikat sesuai Pasal 71 ayat (1) huruf (a) dan (b) dan ayat (5) dan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;



13. Bahwa salah satu alasan hingga keluarnya SK Nomor 03/Pbt/73-71/2015, adalah adanya 'gelar perkara' tanggal 5 Maret 2015, ... 'bahwa peserta gelar sepakat..' menurut Penggugat adalah sebuah kesepakatan yang tidak layak dijadikan pertimbangan untuk membatalkan SHM Nomor 2/Sawerigading a.n. Ny. Margaretha Tjandra., karena gelar perkara itu tanpa melibatkan Ny. Margaretha Tjandra, atau Dr. Hasan Anoez, dan tidak jelas siapa melaporkan siapa apakah ada bukti permulaan terjadi tindak pidana, dan biasanya gelar perkara dilakukan untuk meningkatkan status seseorang dan perkaranya, apakah Layak Ditingkatkan pada tingkat Penyidikan Atau Tidak, sehingga surat seperti itu 'terlalu kecil' untuk dijadikan pertimbangan Membatalkan Hak Seseorang, sehingga tindakan itu melanggar Pasal 3 dan pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014; Kata Sepakat Tidak Dikenal Dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara, tetapi dalam menyewa dsb.; Kalau demikian alasan Tergugat 1, yaitu 'sepakat dengan peserta gelar' dan peserta gelar hanyalah Piter David, Tergugat 1 dan Tergugat 2, kemudian Sepakat Untuk Merugikan Ny. Margaretha Tjandra, maka Nyatalah bahwa SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 Benar-Benar Wajar Menurut Hukum Untuk Dibatalkan, karena alasan yuridisnya Tidak Jelas, melainkan dibuat hanya untuk menguntungkan Piter David;

14. Bahwa dalam salah satu alasan pembatalan SHM Nomor 2/Sawerigading, Tergugat menyatakan telah melakukan peninjauan lapangan dan di sana ada 'papan bicara' yang dibuat oleh Piter David dengan judul "tanah ini milik Piter David dengan SHM Nomor 7/Mangkura dalam penerbitan kedua";

Mengapa Tergugat 1 dan Tergugat 2 'membiarkan terjadi kezaliman' terhadap Ny. Margaretha Tjandra, yang tidak ada urusan dengan Piter David ?? tetapi akibat tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang menerbitkan SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 dengan diktum yang kontroversial, di satu sisi dengan alasan cacat administrasi, membatalkan SHM Nomor 2/Sawerigading, di lain sisi memulihkan hak Piter David, akhirnya terjadi konflik baru dan dosa dari konflik ini ditanggung oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2; Dalam kontra Memori Peninjauan Kembali tahun 2013 halaman 12, Tergugat 1 Sudah Membantah argument itu bahwa, "di dalam pendaftaran tanah tidak dikenal adanya pendaftaran sertifikat kedua" dan Tergugat 1 dan Tergugat 2 sudah pula mengakui dan menjalankan perintah Pengadilan, Baik TUN Maupun Perdata, Untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mencoret SHM mulai atas nama Herman Tjoa (Tjoa Soei Hoo) sampai a.n. Piter David, mengapa 'sertifikat dengan penerbitan kedua' itu tidak disanggah?;

15. Bahwa mengenai konstatering Rapport yang diuraikan dalam SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, hal itu telah pula dibantah oleh Tergugat 1 dalam Memori Peninjauan Kembali dan putusan lainnya, sehingga tidak layak secara Hukum dan Etika kalau dikemudian Tergugat 1 membantah lagi semua dalil yang sudah dikemukakan;
16. Adalah menggelikan ketika pada tahun 2015, Tergugat 1 kemudian memutarbalikkan pendapatnya dengan menyatakan SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 itu cacat administrasi, padahal berdasar SK itulah pengolahan data fisik dan yuridis terhadap tanah dan SHM Nomor 2/Sawerigading dilakukan selama bertahun-tahun dan ternyata tidak ada perbedaan, dan sepengetahuan Penggugat, nomor sertifikat boleh berubah, tetapi GS dan SU tidak berubah, kalau data tanah tidak berubah pula, sehingga alasan Tergugat 1 dalam SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 adalah alasan yang tidak jelas;
17. Bahwa dengan demikian, keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97, tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (dulu Mangkura), tanggal 23 Juli 1997, luas 860 m<sup>2</sup> (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (sekarang kota Makassar). Provinsi Sulawesi Selatan, karena Cacat Hukum Administrasi dan Surat Keputusan Tergugat 2 Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 hal: Permintaan menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Ny. Margeretha Tjandra bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun

Halaman 17 dari 86 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2016



2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## VI. Penundaan Objek Gugatan:

Bahwa oleh karena Keputusan Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Objek Sengketa) nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan Pasal 67 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 dan asas-asas pemerintahan yang baik (AAUPB) dan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 seperti disebutkan di atas, maka beralasan hukum kiranya jika pelaksanaan Keputusan Tergugat 1 dan Tergugat 2 *a quo* ditunda pelaksanaannya selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara dalam pemeriksaan, atau hingga perkara ini mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) karena Penggugat mengkhawatirkan manakala di atas persil/tanah yang suratnya menjadi objek sengketa, Tergugat 1 dan Tergugat 2 menerbitkan alas hak bagi Piter David apalagi dalam SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tersebut selalu diuraikan mengenai surat permohonan Piter David, kerugian Piter David, mengembalikan hak Piter David, semuanya tentang Piter David, seolah-olah Piter David adalah sebuah 'mahluk suci yang harus dijaga keberadaannya';

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

Dalam Penundaan:

Memerintahkan kepada Tergugat 1 agar menunda pelaksanaan Surat Keputusan (Objek Sengketa) berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang pemberian hak milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997, Luas 860 m<sup>2</sup>(delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Ny. Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (Sekarang Kota Makassar), Propinsi Sulawesi Selatan dan Tergugat 2 dengan Surat Keputusan Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 hal: Permintaan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Ny. Margeretha Tjandra karena cacat hukum administrasi ditunda selama pemeriksaan berlangsung, atau sampai adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa:

1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang pemberian hak milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997, Luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan Nomor 49, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar), Propinsi Sulawesi Selatan, karena cacat hukum administrasi;

2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Surat Keputusan Nomor Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 hal: Permintaan menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Nyonya Margeretha Tjandra;

3. Mewajibkan kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa:

1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan. Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang pemberian hak milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997, Luas 860 m<sup>2</sup>(delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur

Halaman 19 dari 86 halaman. Putusan Nomor 421 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

Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (Sekarang Kota Makassar), Propinsi Sulawesi Selatan, karena cacat hukum administrasi;

2. Surat Keputusan Tergugat 2 i.c. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Surat Keputusan Nomor Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 hal: Permintaan menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Nyonya Margaretha Tjandra;
4. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 Untuk Menghapus Data-Data Hak Atas Tanah Dari Daftar Buku Tanah a.n Piter David Karena Permasalahan dengan Piter David Sudah Selesai dengan adanya Putusan Dari Badan Peradilan Yang Semuanya *Inkracht Van Gewijsde*;
5. Menghukum kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

## **Gugatan Penggugat II Intervensi:**

1. Bahwa ada dua Objek Sengketa dalam perkara ini:

Pertama:

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97, tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura), tanggal 23 Juli 1997, luas 860 m<sup>2</sup> (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar). Provinsi Sulawesi Selatan, karena Cacat Hukum Administrasi;

Kedua:

Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar. Berupa surat keputusan Nomor 643/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, hal: Permintaan Menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Nyonya Margaretha Tjandra;

Halaman 20 dari 86 halaman. Putusan Nomor 421 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)



2. Bahwa baik keputusan Tergugat I dan maupun juga Keputusan Tergugat II dimaksud adalah ternyata memenuhi syarat untuk dijadikan Objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan; Penetapan tertulis (*schriftelijke beschikking*) yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan juga Tergugat II selaku badan/pejabat tata usaha Negara yang bersangkutan paut dengan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan, termasuk hal pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) seseorang subjek hukum, bersifat Konkret, Individual, dan Final;  
Tergugat I sendiri, pada amar ketiga dari Keputusan *a quo* (Objek Sengketa) kepada Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan bilamana merasa memiliki kepentingan atas tanah yang bersangkutan. Hal penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara pembatalan merupakan salah satu Kewenangan Tergugat I karena Jabatan Publiknya;
3. Bahwa tenggang waktu pengajuan Risalah Tergugat II Intervensi ternyata masih dalam batas waktu sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Ketentuan ini mengatur dan menetapkan Asas Penerimaan atau diumumkannya atau di ketahuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal menghitung tenggang waktu sembilan puluh hari. Penggugat II Intervensi baru mengetahui Objek Sengketa dimaksud. Pada tanggal 11 Mei 2015 melalui Kuasa hukum Penggugat;
4. Bahwa dasar kepentingan Penggugat II Intervensi adalah diatur sebagai mana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
5. Bahwa Penggugat adalah pelanjut (*rechtsopvolger*) dari kepemilikan hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997 Seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963, tanggal 9 Januari 1963 atas nama Dokter Hasan Anoez (Penggugat II Intervensi), terletak di Jalan Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2013, tanggal 18 Januari 2013, dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mardiana Kadir, SH. di Makassar;

6. Bahwa dikeluarkannya Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) yang membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan terdahulu. Nomor 520.1/1961/453/53-01/97, tanggal 8 Juli 1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez *vide* Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) dimaksud, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9 Januari 1963, seluas 860 m<sup>2</sup>, telah menimbulkan akibat hukum (*rechtsgevolg*) yang amat merugikan kepentingan Penggugat selaku Pelanjut (*rechtsopvolger*) hak kepemilikan yang berkekuatan hukum tetap (*vaste rechtskracht*) dan abash;
7. Bahwa beralasan kiranya kepentingan Penggugat dalam perkara ini mendapatkan perlindungan terhadap perbuatan ketetapan badan/pejabat tata usaha Negara yang melanggar hukum (*onrechtmatige beschikkings daad van de administratie*), seperti *in casu* ternyata dalam Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa);
8. Bahwa amat salah dan lagi keliru Keputusan Tergugat I dan juga keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) dengan alasan Cacat Hukum Administrasi: karena salah tulis atau karena salah ketik, karena perbedaan jenis ketikan pada lembaran pertama dengan lembaran-lembaran lainnya, dan sebagainya dan seterusnya menjadi alasan pembatalan sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997, luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang uraikan dalam surat ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 tercatat atas nama Ny. Margaretha Tjandra adalah ternyata bertentangan dengan ketentuan Pasal 66 Ayat Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur: "Keputusan hanya dapat dibatalkan bila terdapat cacat:
  - a. Wewenang;
  - b. Prosedur, dan atau;
  - c. Substansi;Berdasarkan Ketentuan dimaksud, maka tidak ternyata ditemukan atau tidak mengenal Cacat Hukum Administrasi sebagai alasan pmbatalan Keputusan Tata Usaha Negara;
9. Keputusan Tergugat I dan juga keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) bertentangan (dan melanggar) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 22 dari 86 halaman. Putusan Nomor 421 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)



Ujung Pandang Nomor 46/G/TUN/95/1996 yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang telah memutuskan 'menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura. Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963 Nomor 3, seluas 860 m<sup>2</sup> atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa)' karena Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) pada tanggal 20 Januari 1960 sampai dengan tanggal 20 Januari 1962 tidak pernah memilih kewarganegaraan Republik Indonesia. Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah warga negara asing. Menurut Majelis Hakim, sesuai Pasal 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah; Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang dimaksud telah berkekuatan hukum tetap, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 146 PK/TUN/2010, tanggal 15 Juni 2011; Alas hak kepemilikan atas nama Peter David adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura yang telah dibatalkan badan peradilan. Keputusan Tergugat (Objek Sengketa) justru memerintahkan Tergugat II Kepala kantor Pertanahan Kota Makassar untuk memulihkan kembali berlakunya Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura atas nama Peter David dimaksud; Badan/Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Tergugat I dan juga Tergugat II tidak berwenang mengubah, apalagi membatalkan Putusan Peradilan yang berkekuatan hukum tetap. Pada Buku Tanah Milik Nomor 7/ Mangkura, sebagaimana pada huruf G, telah dibubuhi tulisan: 'Bahwa Hak Milik telah dinyatakan batal, sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, tanggal 22 April 1996 Nomor 46/G.TUN/95/PTUN.U.Pdg'; Tjoa Soei Hoo tidak pernah menjadi warga negara Indonesia. Surat Departemen Hukum dan HAM RI. Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum tanggal 4 Desember 2007 Nomor C4-HL.01.10-12 keliru, dan telah diperbaiki serta diubah, berdasarkan surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum. Direktur Tata Negara Nomor AHU.4.AH.10.01-72, tanggal 29 April 2015, yang menyatakan:

1. ...;
2. ...;
3. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/95/PTUN.U.Pdg, tanggal 22 April 1996 dan dikuatkan dalam Peninjauan Kembali (PK) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Nomor 146 PK/TUN/2010, tanggal 15 Juni 2011 menyatakan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) tidak pernah diregistrasi sebagai orang memiliki kewarganegaraan Republik Indonesia, maka status kewarganegaraan





yang bersangkutan adalah asing/warga negara asing, terlebih yang bersangkutan dibenarkan sejak tahun 1969 telah meninggal dunia;

4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, surat Direktur Tata Negara. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C4-H6.01.10-122, tanggal 4 Desember 2007 tentang status kewarganegaraan atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) diperbaiki dan dirubah menjadi: Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah bukan warga negara Indonesia;

Perintah memulihkan kembali berlakunya Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura ke atas nama Peter David menunjukkan Tergugat I dan juga Tergugat II telah melakukan perbuatan keputusan (ketetapan) yang melanggar hukum (*onrechtmatige beschikkingsdaad van de administratie*); Peter David tidak pernah menguasai tanah yang bersangkutan serta tidak pernah menghuni bangunan rumah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar;

Sebaliknya, Dr. Hasan Anoez (Penggugat II Intervensi), kelak pemegang Sertifikat hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997 atas tanah tersebut, sejak lama menghuni bangunan rumah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar, dikala masih berstatus rumah *requirasie*, berdasarkan surat izin urusan perumahan Kotamadya Ujung Pandang, tanggal 15 September 1974 Nomor 15/PWK/74. Berdasarkan SK Walikotamadya Ujung Pandang Nomor 58/8.kep/D/XII/78 tanggal 6 Maret 1978, bangunan rumah dimaksud *bouwvallig* (lapuk), dan kepada penghuninya diberikan waktu 15 (lima belas) hari untuk melakukan pembongkaran dan perbaikan seperlunya dengan biaya sendiri. Dr. Hasan Anoez (Penggugat II Intervensi) atas inisiatif sendiri membongkar secara keseluruhan sekaligus memperluas dan memperbesar bangunan dari bangunan semula;

Pada tanggal 1 Desember 1982, Dr. Hasan Anoez (Penggugat II Intervensi) menerima SIP (Surat Ijin Penghunian), berdasarkan SK Walikota Madya Kepala Daerah Tk. II Ujung Pandang Nomor 007/KUP/SIP/1982;

Kelak berdasarkan, SK Gubernur KDH Tingkat I Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 733/X/1983, tanggal 25 Oktober 1983, bangunan rumah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar dibebaskan dari status *requirasie*, Dr. Hasan Anoez (Penggugat II Intervensi) mendapatkan SIP Nomor 007 Nomor 007/KUP/SIP/1982; Pada bangunan rumah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar, diterbitkan Sertifikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2/Sawerigading(Mangkura) tanggal 23 Juli 1997 atas nama Dr. Hasan Anoez (Penggugat II Intervensi) terakhir tercatat atas nama Penggugat;

10. Keputusan Tergugat I (Objek Sengketa) bertentangan dan melanggar peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, selaku penjabaran Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), tatkala memulihkan kembali berlakunya Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura ke atas nama Peter David. Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura telah dibatalkan berdasar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang, Nomor 46/G/TUN/95/P.TUN.U.Pdg., tanggal 22 April yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) karena Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) tidak ternyata pernah diregistrasi sebagai orang yang memiliki kewarganegaraan Republik Indonesia. Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah bukan warga negara Indonesia tetapi orang asing/warga negara asing, sebagaimana dimaksud menurut Pasal 2 ayat (1), (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 (UUPA) menegaskan, hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, Direktur Tata Negara Nomor AHU.4.AH.10.01-72, tanggal 29 April 2015, telah memperbaiki dan mengubah Surat Direktur Tata Negara, Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor C4-HL.01.10-122, tanggal 4 Desember 2007 terdahulu. Dikemukakan, bahwasanya Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah bukan warga negara Indonesia;

Secara *ab ovo* (*van het ei af, van het begin af*), sejak semula SHM Nomor 7/Mangkura a.n. Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) sudah batal dan dibatalkan oleh badan peradilan. Karenanya Keputusan Tergugat I dan juga Tergugat II (Objek Sengketa) yang memulihkan kembali SHM Nomor 7/Mangkura dimaksud ke atas nama Peter David pada hakikatnya merupakan perbuatan keputusan (ketetapan) yang melanggar hukum (*onrechtmatige beschikkingsdaad van de administratie*);

11. Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) bertentangan (dan melanggar) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 146 PK/TUN/2010, tanggal 15 Juni 2011 tatkala menggunakan Surat Departemen Hukum dan HAM RI, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 04 Desember 2007 Nomor C4-HL.01.10.22 sebagai acuan konsiderans (pertimbangan) keputusan *a quo*;

Surat Dirjen Administrasi Hukum Umum tersebut digunakan Tergugat dalam hal memerintahkan pencatatan batalnya Surat Keputusan Kepala Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan terdahulu, Nomor 520.1/961/453/53-01-/97, tanggal 8-7-1997, padahal Surat Dirjen itu sendiri telah ditolak dan dikesampingkan oleh mahkamah dalam perkara Peninjauan Kembali (PK);

Surat Dirjen Administrasi Hukum Umum dimaksud mempertanyakan status kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) berstatus warga negara Indonesia serta tidak ternyata pernah menolak kewarganegaraan Republik Indonesia. Surat Dirjen diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang selaku *novum* dikala itu, melawan Dr. Hasan Anoez (Penggugat II Intervensi) selaku Termohon Peninjauan Kembali. Mahkamah Agung tidak menerima keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura a.n. Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa), berarti hal dimaksud mengukuhkan pemberian hak milik atas nama Dokter Hasan Anoez (Penggugat II Intervensi) *vide* Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura), tanggal 23 Juli 1997, seluas 860 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963, tanggal 9-1963, terakhir tercatat atas nama Penggugat;

Surat Dirjen Administrasi Hukum Umum tersebut telah diperbaiki dan diubah, berdasarkan surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum. Direktur Tata Negara Nomor AHU.4.AH.10.01-72, tanggal 29 April 2015, yang menyatakan status kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah bukan warga negara Indonesia;

12. Keputusan Tergugat I dan Juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) bertentangan (dan melanggar) Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang. Nomor 31/Pts.Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 87 PK/Pdt/2002 tanggal 16 April 2004 dalam perkara Peter David (Penggugat) melawan Dokter Hasan Anoez dkk, putusan mana menyatakan secara hukum (*ten aanzien van ket recht*) bahwa tanah Jalan Botolempangan Nomor 49, Ujung Pandang *vide* Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura a.n. Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) pernah dikonversi dari bekas Hak *Eigendom Verponding* Nomor 1551. Akta Nomor 378 tanggal 18 Oktober 1949 telah menjadi tanah negara (halaman 23 putusan). Tanah (persil) tersebut sudah berstatus tanah negara, hal dimaksud juga dikutip dalam butir 2, surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum. Direktur Tata Negara Nomor AHU.4.AH.10. 01-72, tanggal 29 April 2015. Lagipula,

Halaman 26 dari 86 halaman. Putusan Nomor 421 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)



penggugat Peter David tidak dapat membuktikan asli Sertifikat Hak Milik di kala itu;

Adalah melanggar hukum tatkala Tergugat mengeluarkan Keputusan Tergugat (Objek Sengketa) yang membatalkan SK. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan terdahulu tentang pemberian Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997, seluas 860 m<sup>2</sup>, sebagaimana diurai dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 atas nama Dokter Hasan Anoez, terakhir tercatat atas nama Penggugat, berdasarkan surat permohonan Peter David Phie, tanggal 17 Februari 2015;

Secara hukum, Peter David Phie tidak memiliki sejenkal tanah pun di Jalan Botolempangan Nomor 49 Ujung Pandang karena bekas 'alas hak' nya telah jatuh menjadi tanah negara;

Alas hak Peter David atas tanah berasal (*derive*) dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7/Mangkura (*ex eigendom verponding 1551*). Atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) yang telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G/TUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), menurut urutan peralihan tanah, sebagai berikut: Semula dari Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa), beralih kepada Go Gio Eng (Elly Go), berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 23 Januari 1963, kemudian beralih lagi kepada Rudy Gosal berdasarkan Akta Hibah Nomor 173/UP/1969 tanggal 1969, selanjutnya beralih lagi kepada Yetty Fanny berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 481/XII/1988 tanggal 29 Desember 1998, terakhir dihibahkan lagi kepada Peter David sesuai Akta Hibah Nomor 604/H/XII/1989 tanggal 4 Desember 1989. Peter David tidak pernah menguasai tanah yang bersangkutan dan tidak pernah menghuni bangunan rumah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar;

Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, *in casu* Tergugat, tidak berwenang mengubah, apalagi menegasi putusan badan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) bertentangan/melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, berikut ini:

13. Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) mengakibatkan ketidakpastian hukum (*rechtsonzekerheid*) tatkala dalam keputusannya (amar kedua, huruf d) memerintahkan Kepala Kantor



Pertanahan Kota Makassar untuk memulihkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura ke atas nama Peter David, seluas 860 m<sup>2</sup>, sebagaimana diurai dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963, yang nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan umum pertanahan nasional, Pasal 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), Penjelasan Umum (II.Angka 5) karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7/Mangkura tersebut berasal dari (*ex eigendom verponding*) Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa), seorang warga negara asing, dan SHM dimaksud telah dibatalkan, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G/TUN/95/P.TUN U.Pdg. Tanggal 22 April 1996 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) Pasal 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Penjelasan Umum (II.angka 5) menegaskan, bahwasanya 'hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah';

Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Direktur Tata Negara Nomor AHU.4.AH.10.01-72, tanggal 29 April 2015 menyatakan status kewarganegaraan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah bukan warga negara Indonesia;

SHM Nomor 7/Mangkura kini dinyatakan dan jatuh menjadi tanah negara, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 31/Pts.Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

14. Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) menyalahgunakan wewenangnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara tatkala melanggar (dan menyimpangi) putusan badan peradilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Keputusan Tergugat (Objek Sengketa) memulihkan kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7/Mangkura ke atas nama Peter David, padahal SHM tersebut telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G/TUN/95/P.TUN U.Pdg. tanggal 22 April 1996 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dan dinyatakan telah jatuh menjadi tanah negara, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 31/Pts.Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg. yang telah pula berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Pasal 2 Huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menetapkan bahwasanya tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, 'Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan ...'. Keputusan Tata Usaha Negara





tidak boleh dikeluarkan guna mengubah, apalagi menegasi putusan badan peradilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

15. Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) telah memuat kesewenang-wenangan tatkala Keputusan Tergugat I (Objek Sengketa) memerintahkan pemulihan kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7/Mangkura yang telah jatuh menjadi tanah negara, seraya membatalkan pemberian hak milik Dokter Hasan Anoez (Penggugat II Intervensi) *vide* Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2/Sawerigading (Mangkura), kini tercatat a.n. Penggugat, dikeluarkan Tergugat I atas dasar Surat Permohonan Peter David Phie, tanggal 17 Februari 2015. Tergugat I telah berbuat sewenang-wenang karena Peter David Phie sama Sekali tidak memiliki sejengkal tanah pun atau persil/tanah Jalan Botolempangan Nomor 49, Ujung Pandang, sehubungan dengan telah dibatakannya SHM Nomor 7/Mangkura atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang, Nomor 46/G.TUN/95/P.TUN.U.Pdg tanggal 22 April 1996 yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dan telah dinyatakan sebagai tanah negara, berdasarkan Putusan pengadilan Negeri Ujung Pandang. Nomor 31/Pts.Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sehubungan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 87 PK/Pdt/2002 tanggal 16 April 2004;
16. Keputusan Tergugat I (Objek Sengketa) tidak ternyata cermat dan tidak teliti tatkala pada butir 4, bagian acuan konsiderans (pertimbangan) keputusannya yang menyatakan Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) '.... adalah Warga Negara Indonesia sejak tanggal 12 Januari 1912'. Pada tahun 1912, belum ada subjek hukum berstatus Warga Negara Indonesia. Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) tentunya berstatus kaula Hindia Belanda, golongan Timur Asing (*vreemde oosterlingen*) di kala itu;
17. Bahwa Oleh karena Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) nyata-nyata bertentangan (dan melanggar) peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) maka beralasan kiranya jika pelaksanaan Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) *a quo* ditunda pelaksanaannya selama pemeriksaan sengketa tata usaha negara, atau hingga perkara ini mendapatkan putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*); Betapa Tidak, Penggugat II Intervensi dan juga Penggugat mengkhawatirkan manakala persil/tanah yang menjadi objectum litis dari



Keputusan Tergugat I (Objek Sengketa) beralih atau dipindahtangankan kepada pihak ketiga. Sehingga pada gilirannya sangat merugikan kepentingan Penggugat yang lebih besar lagi;

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

1. Memerintahkan kepada Tergugat I dan juga Tergugat II agar menunda Objek Sengketa:

Pertama:

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang pemberian hak milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997, Luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (Sekarang Kota Makassar), Propinsi Sulawesi Selatan, karena cacat hukum administrasi. Selama pemeriksaan berlangsung, atau sampai adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap;

Kedua:

Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar berupa Surat Keputusan Nomor 646/300.7-73.71-III/2015 tanggal 23 Maret 2015, Hal: permintaan menyerahkan Sertifikat Yang ditujukan kepada Ny. Margaretha Tjandra Selama pemeriksaan berlangsung, atau sampai adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (Objek Sengketa) berikut ini:

Pertama:

Keputusan Kepala Kantor Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan



Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang pemberian hak milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997, Luas 860 m<sup>2</sup>(delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (Sekarang Kota Makassar), Propinsi Sulawesi Selatan, karena cacat hukum administrasi;

Kedua:

Keputusan Kepala Kantor Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar berupa Surat Keputusan: Nomor 646/300.7-73.71-III/2015 tanggal 23 Maret 2015, Hal: permintaan menyerahkan Sertifikat Yang ditujukan kepada Ny. Margaretha Tjandra;

3. Mewajibkan Kepada Tergugat I dan juga Tergugat II untuk mencabut:
  - Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan. Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang pemberian hak milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997, Luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (Sekarang Kota Makassar), Propinsi Sulawesi Selatan, karena cacat hukum administrasi;
  - Keputusan Kepala Kantor Kantor Kementerian Agraria dan tata ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar berupa Surat Keputusan: Nomor 646/300.7-73.71-III/2015 tanggal 23 Maret 2015, Hal: permintaan menyerahkan Sertifikat Yang ditujukan kepada Ny. Margaretha Tjandra;
4. Memerintahkan Kepada Tergugat I dan juga Tergugat II untuk memulihkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997, luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi). Yang di



uraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 Tercatat atas nama Ny. Margaretha Tjandra;

5. Memerintahkan Kepada Tergugat I dan juga Tergugat II agar menghapus data-data hak atas tanah dari daftar buku tanah atas nama Peter David karena permasalahan dengan Peter David Sudah Selesai berdasarkan Putusan badan Peradilan yang semuanya *Inkracht van gewijsde*;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

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

### **Eksepsi Tergugat I:**

#### Eksepsi Tergugat I terhadap gugatan Penggugat:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), dengan alasan:
  - 2.1. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 3 (*vide* halaman 6) menyatakan bahwa Tindakan Tergugat I yang dengan sewenang-wenang mengeluarkan SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 dan merugikan Ny. Margaretha Tjandra karena tidak mempunyai alasan hak yang sah padahal SHM Nomor 2/Sawerigading diperoleh dengan jalan yang sah dan sesuai Peraturan Perundangan Yang Berlaku ... dst adalah keliru dan mengada-ada dalam menilai surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I, dimana surat keputusan tersebut diterbitkan karena mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, dan sama sekali tidak pernah menyinggung mengenai alas hak yang dimiliki Penggugat, apalagi sampai menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sah, hal tersebut memperlihatkan bahwa Penggugat tidak membaca secara seksama dan tidak memahami isi Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat I sehingga gugatan penggugat menjadi tidak jelas dan kabur karena apa yang didalilkan Penggugat hanya mencari-cari alasan untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I Demikian halnya dengan dalil gugatan Penggugat selanjutnya pada nomor yang sama (*vide* halaman 6) yang menyatakan bahwa Pasal 6 ayat (3) huruf c Perkaban Nomor 3 Tahun 2011 memberikan pengaturan bahwa salah satu syarat dalam pengajuan pembatalan sertifikat karena cacat administrasi adalah, salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/atau palsu



dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah penerbitan sertifikat hak atas tanah semakin jelas kebingungan Penggugat dalam mengajukan gugatan dan Penggugat hanya mengada-ada dalam mengajukan gugatan. Perlu Tergugat I tegaskan bahwa dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tidak dikenal adanya Pasal 6 ayat (3) huruf c, dikarenakan di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tidak dikenal adanya Pasal 6 hanyalah terdapat 2 ayat tanpa pembagian huruf, Begitu pula halnya dalam dalil gugatan Penggugat Nomor 4 (*vide* halaman 9) yang menyatakan Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara yang saat ini dijadikan objek sengketa, Nyata-Nyata telah bertentangan dengan Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan (Perkaban) Nomor 3 Tahun 2011 menegaskan bahwa cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (i) antara lain, kesalahan prosedur dalam prosedur penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti, kesalahan prosedur... dst semakin memperlihatkan gugatan Penggugat tidak jelas, karena penggugat salah dan tidak cermat dalam menentukan alasan hukum yang salah dan keliru, dikarenakan Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 yang Penggugat maksudnya berbeda bunyi dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 seharusnya yaitu sebagai berikut:

Pasal 6 ayat (1), Surat Pengaduan kasus pertanahan paling sedikit memuat identitas pengadu, objek yang diperseleksi, posisi kasus (*legal standing*) dan maksud pengaduan;

ayat (2) Surat pengaduan kasus pertanahan harus dilampiri dengan fotocopy identitas pengadu dan data pendukung yang terkait dengan pengaduan;

Sehingga Tergugat II bertanya-tanya, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 manakah yang dijadikan dasar oleh Penggugat?;

2.2. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya Nomor 3 (*vide* halaman 6) menyatakan Bahwa SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 yang dikeluarkan





oleh Tergugat 2 dan Surat yang dikeluarkan oleh Tergugat II nyata-nyata adalah Perbuatan Sewenang-Wenang Oleh Penguasa, selain bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30/2014 pasal 8 ayat (3) dan Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 10 huruf (a), (c) dan (e) juga bertentangan dengan AAUPB.... Dst, namun Penggugat tidak menjelaskan dimana letak kesewenangan yang dilakukan Tergugat I ? bagaimana bisa Penggugat berpendapat bahwa surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat 1 bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30/2014 dan AAUPB? Sehingga tidak jelas apa yang menjadi dasar dalil gugatan Penggugat tersebut, Sedangkan Tergugat I menerbitkan surat keputusan berdasar pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 antara lain Pasal 61 huruf a yang intinya menyatakan Penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi: a. Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi, hal ini dimaksudkan demi terciptanya tertib administrasi pertanahan dan tentu saja sejalan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan AAUPB. Dalam dalil gugatan Penggugat berikutnya dengan nomor yang sama (*vide* halaman 6 & 7) menyatakan Bahwa pertimbangan dalam SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tersebut saling bertentangan satu sama lainnya, dimana pada pertimbangannya menyatakan batal SHM Nomor 2/Sawerigading a.n. Ny. Margaretha Tjandra karena cacat hukum administrasi dan menyatakan sertifikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah, namun pada bagian lainnya mengembalikan status tanah tersebut pada keadaan semula sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 7 Mangkura atas nama Peter David padahal Piter David tidak mempunyai alas hak, telah menimbulkan akibat hukum (*reehtsgevolg*) yang amat merugikan kepentingan Penggugat selaku Pembeli dan Pelanjut (*rechlsopvolger*) hak kepemilikan yang telah berkekuatan hukum tetap (*vaste rechtskracht*)". Jika demikian halnya apakah yang mendasari dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat mempunyai hak kepemilikan yang telah berkekuatan hukum tetap? Dalil tersebut tentu saja haruslah disertai alasan, sehingga Sangat jelas Penggugat hanya mengada-ada dalam gugatannya dan kebingungan dalam menyampaikan alasan dalil



gugatannya tersebut. Sebagaimana kita ketahui bahwa untuk menentukan hak kepemilikan perlu diajukan gugatan ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;

3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absosut);

3.1. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat pada angka 5 (*vide* halaman 5) menyatakan Bahwa Ny. Margaretha Tjandra adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi kepentingan hukumnya perlu Tergugat I sampaikan bahwa jual beli antara Dokter Hasan Anoez dengan Nyonya Margaretha Tjandra yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 04/2013 tanggal 18/01/2013 dan peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading kepada Nyonya Margaretha Tjandra pada tanggal 14-02-2013 terjadi sebelum adanya penyampaian salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 09/G.TUN/2011/P.TUN.MKS *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 103/B.TUN/2011/PT.TUN tanggal 12 Desember 2011 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 164 K/TUN/ 2012 tanggal 13 Mei 2012 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dimana penyampaian salinan resmi putusan sebagaimana tersebut diatas tertanggal 22 April 2013;

Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat, namun untuk menyatakan bahwa Ny. Margaretha Tjandra adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi, maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;

3.2. Dalam dalil gugatan Penggugat Nomor 3 (*vide* halaman 6 & 7) menyatakan bahwa pertimbangan dalam SK Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tersebut saling bertentangan satu sama lainnya, dimana pada pertimbangannya menyatakan batal SHM Nomor 2/Sawerigading an. Ny Margaretha Tjandra karena cacat hukum administrasi dan menyatakan sertifikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah, namun pada bagian lainnya mengembalikan status tanah tersebut pada keadaan semula sebelum diterbitkan-nya Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 7 Mangkura atas nama Peter David padahal Piter David tidak mempunyai alas hak telah menimbulkan akibat hukum (*rechtsgevolg*) yang amat merugikan kepentingan Penggugat selaku Pembeli dan Pelanjut (*rechtsopvolger*) hak kepemilikan yang telah berkekuatan



hukum tetap (*vaste rechtskracht*), kembali Tergugat I menegaskan, bahwa Penggugat haruslah mempunyai alasan menyatakan dirinya sebagai pemegang hak kepemilikan yang telah berkekuatan hukum tetap, untuk menyatakan bahwa Penggugat mempunyai kepemilikan yang telah berkekuatan hukum tetap haruslah terlebih dahulu ditetapkan melalui peradilan umum karena mengenai hak keperdataan;

4. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);  
Bahwa Penggugat dalam gugatannya seharusnya menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dan bukan hanya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, sebab Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 diterbitkan Tergugat I atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional RI berdasarkan kewenangan delegasi yang diatur dalam Pasal 73 dan 75 peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 yang pada intinya menyatakan Pembatalan hak atas tanah dilaksanakan oleh Kepala BPN RI yang dapat dilimpahkan kepada Kakanwil (Kepala Kantor Wilayah BPN) yang mana Kakanwil dalam menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah adalah atas nama Kepala BPN RI, dengan demikian seharusnya yang menjadi Tergugat I dalam Perkara ini adalah Kepala BPN RI dan bukan hanya Kakanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan sebab Kepala BPN RI yang memiliki kewenangan pembatalan sertifikat dimaksud yang didelegasikan kepada Kakanwil. untuk itu kami mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan hal ini, atau setidaknya-tidaknya dalam gugatan Penggugat seharusnya mencantumkan status subjek Tergugat I dengan bentuk Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;
5. Bahwa objek gugatan berupa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 bukanlah merupakan objek gugatan sebagaimana disyaratkan, karena surat tersebut bertujuan untuk menarik peredaran Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading yang merupakan pelaksanaan dari Diktum Kedua Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 adapun maksud yang disampaikan kepada Penggugat untuk dilakukan pengumuman apabila Sertifikat dimaksud tidak dapat ditarik merupakan pelaksanaan dari Diktum



Ketiga Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 dan hal tersebut sejalan dengan penjelasan pasal 52 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Ayat (2) yang menyatakan Dalam hal-hal tertentu Kepala Kantor Pertanahan dapat mengumumkan hapusnya hak yang sertifikatnya tidak diserahkan kepadanya untuk mencegah dilakukannya perbuatan hukum mengenai tanah yang sudah tidak ada haknya tersebut. Sehingga merupakan hal yang mengada-ada dan terlalu dibesar-besarkan jika hal tersebut dianggap sebagai ancaman yang di-tujukan kepada Penggugat, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat I berpendapat bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang menjadi objek gugatan adalah:

- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 yang menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Tergugat I;
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 6461300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 yang menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat II. Merupakan 2 objek gugatan yang berbeda, dikarenakan Keputusan yang diterbitkan Tergugat I merupakan Keputusan Pembatalan sedangkan surat yang diterbitkan Tergugat II merupakan penarikan dari peredaran sertifikat hak milik sehingga memiliki substansi yang berbeda, dan 2 objek gugatan tersebut menempatkan 2 subjek yang berbeda pula, yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, sehingga menurut hemat Tergugat I, objek gugatan tersebut harusnya dipisah sehingga menjadi 2 gugatan dengan 2 nomor perkara;

#### Eksepsi Tergugat I terhadap Gugatan Penggugat II Intervensi:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuru libel*), dengan alasan:
  - 1.1. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat II Intervensi Nomor 8 halaman 5 yang menyatakan "bahwa amat salah dan lagi keliru Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II (objek sengketa) dengan alasan cacat hukum administrasi karena salah tulis atau karena salah ketik dst. ... adalah ternyata bertentangan dengan ketentuan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi



Pemerintahan, mengatur Keputusan hanya dapat dibatalkan bila terdapat cacat: a. wewenang, b. Prosedur, dan atau c. Substansi” adalah keliru dan mengada-ada dalam menilai surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I, pernyataan Penggugat II Intervensi tersebut sangat mengaburkan dan dapat menimbulkan salah persepsi terhadap Keputusan Tergugat I yang menjadi objek Sengketa. Bahwa dalam konsiderans Keputusan Tergugat I yang menjadi objek sengketa tidak pernah sama sekali menyebutkan bahwa pembatalan dilakukan karena cacat administrasi berupa salah tulis atau karena salah ketik, dimana cacat administrasi yang dimaksudkan berupa kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 62 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011;

1.2. Bahwa dalil gugatan Penggugat II Intervensi dalam gugatannya Nomor 13 (*vide* halaman 15) menyatakan bahwa SHM Nomor 7/ Mangkura kini dinyatakan dan jatuh menjadi tanah negara, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 31/Pts.Pdt.G/1996/Pn.Uj.Pdg yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah mengada-ada dan keliru, dimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 31/Pts.Pdt.G/1996/Pn.Uj.Pdg tersebut amarnya tidak ada yang menyatakan Hak Milik Nomor 7/Mangkura dinyatakan jatuh menjadi tanah negara;

2. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut); Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat II Intervensi Nomor 6 halaman 5 yang menyatakan bahwa “Penggugat selaku Pelanjut (*rechtssopvolger*) hak kepemilikan yang berkekuatan hukum tetap (*vaste rechtskracht*) dan absah” Kembali Tergugat I dengan Eksepsi sebelumnya menegaskan, bahwa Penggugat II Intervensi haruslah mempunyai alasan menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak kepemilikan yang telah berkekuatan hukum tetap, untuk menyatakan bahwa Penggugat mempunyai kepemilikan yang telah berkekuatan hukum tetap haruslah terlebih dahulu ditetapkan melalui peradilan umum karena mengenai hak keperdataan;

#### **Eksepsi Tergugat II:**

1. Bahwa Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan yang





merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

2. Bahwa Penggugat salah menempatkan Tergugat II sebagai pihak sebab Surat Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 hal permintaan menyerahkan sertifikat yang ditujukan kepada Ny. Margaretha Tjandra bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebab Surat *in casu* tidak bersifat Konkret dan final dimana surat *in casu* tidak menentukan tentang sesuatu tetapi hanyalah bersifat menerangkan sebagaimana isi surat *in casu* "dengan ini disampaikan bahwa untuk melengkapi persyaratan sebagaimana Diktum Kedua Surat Keputusan tersebut maka Kami meminta untuk Saudara, menyerahkan sertifikat dimaksud terhitung 14 (empat hari) hari kerja dimulai dari tanggal keluarnya surat ini;

#### **Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

- I. Eksepsi Kompetensi Absolut:

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili Dan Memutus Perkara *A Quo*;

1. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mempermasalahkan tindakan Tergugat I yang telah menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tertanggal 23 Juli 1997, luas 860 m<sup>2</sup> (Delapan Ratus Enam Puluh Meter Persegi), yang diuraikan dalam surat ukur nomor 3 tahun 1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam sertifikat dan buku tanah atas nama nyonya Margaretha Djandra, terletak di Jalan Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu kelurahan Mangkura) Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar), Propinsi Sulawesi Selatan, Karena Cacat Hukum Administrasi (untuk selanjutnya disebut SK BPN Prov.SulSel Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015) tertanggal 9 Maret 2015;
2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pembeli beritikad baik serta pemilik hak atas sertifikat hak milik (SHM) Nomor 2/Sawerigading tanggal 23 Juli 1997, seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus



enam puluh meter persegi), yang di uraikan dalam surat ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9 Januari 1963 yang terletak di Jalan Botolempangan Nomor 49, Kelurahan Sawerigading (dahulu kelurahan Mangkura) Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar;

3. Bahwa dengan adanya dalil dari Penggugat yang merasa sebagai pembeli yang beritikad baik dan sebagai pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah dalam sengketa *in litis*, hal tersebut membuktikan bahwa dalam sengketa *in litis* senyatanya merupakan sengketa kepemilikan pada objek tanah yang melekat sertifikat hak milik, karena pada faktanya saat ini objek tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai milik Penggugat, dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Desa Mangkura tertanggal 13 Mei 1993;
4. Bahwa oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas objek tanah beserta bangunan di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar terlebih dahulu, sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan objek tanah (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88.K/1993 tanggal 7 September 1994 memiliki kaidah hukum yang pada pokoknya menyatakan: "Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam Sengketa tersebut terdapat pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum";
6. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1998 Nomor 16 PK/TUN/1998 menyatakan: " Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata";
7. Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah tidak tepat,



karena dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek tanah Jalan Botolempangan Nomor 49, Makassar harus diuji dan dibuktikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum, sebab penyelesaian mengenai sengketa kepemilikan merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum, mengingat secara *dejure dan defacto* kepemilikan yang sah dan penguasaan objek tanah Jalan Botolempangan Nomor 49, Kota Makassar berada pada Tergugat II Intervensi;

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim perkara *a quo* yang terhormat untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *in litis*;

II. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*:

Penggugat Merupakan Penggugat Diskualifikator:

9. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan keberatan dengan terbitnya SK BPN Prov.Sul-Sel Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 terkait dengan pembatalan SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez;
10. Bahwa secara jelas dan tegas SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97, tanggal 8-7-1997 diterbitkan untuk Dr. Hasan Anoez, sehingga dalil keberatan Penggugat pada gugatannya adalah tidak relevan karena Penggugat bukanlah subjek atau pihak yang ada di SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tersebut;
11. Bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan sebagai berikut: "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";
12. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas terdapat unsur kepentingan, sehingga jelas adanya Penggugat tidak memiliki kepentingan mengajukan gugatan pembatalan SK BPN Prov.Sul-Sel Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, khususnya menyangkut pembatalan SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997, karena senyatanya



jelas bahwa Penggugat bukan merupakan subjek atau pihak yang diberikan hak milik sebagaimana termaktub dalam SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tersebut;

13. Bahwa SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez adalah keputusan bersifat konstitutif, dimana keputusan tersebut menimbulkan hak. Sedangkan jenis dari keputusan tersebut adalah keputusan perorangan, yang artinya keputusan tersebut diterbitkan berdasarkan kualitas pribadi orang tertentu, sehingga tidak dapat dialihkan kepada orang lain;
14. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk diskualifikasi in persona sebab gugatan *in litis* diajukan oleh orang yang secara yuridis tidak berhak mengajukan gugatan, karena Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kepentingan terkait dibatalkannya SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tersebut;
15. Bahwa dengan tidak dimilikinya kapasitas dan kepentingan Penggugat sebagaimana *in litis* dijelaskan diatas, Kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);  
Dr. Hasan Anoez Tidak Memiliki Kapasitas Dan Kepentingan Untuk Menjadi Penggugat II Intervensi;
16. Bahwa Penggugat II Intervensi mendalihkan mengajukan risalah dalam rangka menggabungkan kepentingan Penggugat yang pada pokoknya baik dalam posita dan petitumnya memohonkan untuk membatalkan SK BPN Prov. Sul-Sel Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 yang diterbitkan oleh Tergugat I;
17. Bahwa apabila mencermati risalah yang diajukan oleh Penggugat II Intervensi pada poin 5 yang pada pokoknya menjelaskan Penggugat II Intervensi terbukti telah mengalihkan/melakukan jual beli dengan Penggugat terhadap objek tanah di Jalan Botolempangan Nomor 49, Kota Makassar yang melekat di atasnya sertifikat SHM Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2013 tanggal 18 Januari 2013, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mardiana Kadir, S.H. di Makassar;
18. Bahwa perihal pengalihan hak tersebut juga diakui oleh Penggugat dalam gugatannya, *vide* gugatan Penggugat pada poin 5 halaman 5 yang menyatakan:



- “..... Ny. Margaretha Tjandra membeli tanah dengan SHM Nomor 2/Sawengading dan kemudian mengurus balik nama dari Dr. Hasan Anoez ... dst.”;
19. Bahwa berdasarkan ketentuan UUPA Nomor 5 tahun 1960 yang diatur lebih lanjut dengan PP Nomor 10 tahun 1961, yang pada pokoknya menjelaskan suatu perbuatan jual beli atas objek tanah dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), dan hak milik itu sudah berpindah pada saat dibuat akta dimuka di hadapan PPAT;
  20. Bahwa dengan demikian, sungguh sangat aneh apabila Penggugat II Intervensi yang telah mengalihkan kepemilikan hak atas tanah-nya kepada Penggugat pada tahun 2013 dapat ikut menjadi pihak intervensi dalam perkara *in litis*. Dengan dialihkan kepemilikan hak kepada Penggugat, maka konsekuensi yuridis Penggugat II Intervensi terhadap kepemilikan tersebut telah berakhir dan gugur secara hukum. Sehingga Penggugat II Intervensi tidak lagi memiliki hak, kewajiban dan kepentingan terhadap objek sengketa *in litis* maupun objek tanah beserta bangunan di Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar;
  21. Bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan sebagai berikut:“ Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;
  22. Bahwa adapun pada pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan sebagai berikut:“ Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai;
    - a. pihak yang membela haknya; atau
    - b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa;





23. Bahwa apabila ke-2 (dua) ketentuan pasal tersebut di atas dikaitkan dengan status kepemilikan hak atas objek tanah dalam perkara *in litis* pada saat ini, maka secara hukum jelas Penggugat II Intervensi tidak dapat dikualifikasikan dan tidak memiliki kualitas sebagai pihak yang berkepentingan maupun sebagai pihak yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa *in litis*, karena Penggugat II Intervensi sudah tidak lagi memiliki hak kepemilikan terhadap objek tanah maupun sertifikat hak milik Nomor 2/Sawerigading (dahulu Mangkura);
24. Bahwa S.F. Marbun dalam bukunya Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia, Liberty, Yogyakarta, Edisi Pertama, Cetakan I, 1997, halaman 226, menyatakan: Kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat langsung terkena, artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung di balik kepentingan orang lain (*rechtstreeks belang*) sesuai dengan adagium yang menyatakan *point d'interest, point d'action*, yang artinya tidak ada kepentingan maka tidak ada hak gugat;
25. Bahwa berdasarkan pendapat ahli di atas semakin jelas jika Penggugat II Intervensi tidak memiliki *legal standing* karena kepemilikan SHM Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) telah dialihkan kepada Penggugat, serta SK Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dokter Hasan Anoez juga telah-gugur dengan sendirinya dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat lagi karena hak keperdataan atas hak milik rumah Jalan Botolempangan Nomor 49 Makassar telah diserahkan dan beralih ke Penggugat;
26. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat II Intervensi tidak memenuhi unsur orang yang terkait langsung dengan Surat Keputusan yang digugat dan unsur kepentingan yang harus dilindungi hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga Penggugat II Intervensi tidak memiliki *legal standing*, yaitu tidak memiliki kualitas/kedudukan untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*);



27. Bahwa oleh karenanya, dengan tidak adanya kualitas/kedudukan untuk mengajukan gugatan intervensi pada sengketa *in litis*, mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan risalah Penggugat II Intervensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

III. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*):

Penggugat Tidak Menjelaskan Secara Rinci Posita Dan Petitum Dalam Gugatannya:

28. Bahwa pada bagian posita poin 3 halaman 5, Penggugat tidak menjelaskan apa amar isi putusan-putusan yang Penggugat sebutkan. Penggugat hanya menyatakan pada intinya putusan-putusan tersebut berbunyi pada pokoknya memutuskan dan menyatakan batal sertifikat hak milik Nomor 7/Mangkura atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa): karena Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah warga negara asing;

29. Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan penggelapan fakta dan menyesatkan. Dimana putusan-putusan sebagaimana disebutkan oleh Penggugat memiliki pihak berperkara berbeda, siapa yang menjadi Penggugat dan Tergugat dan objek sengketa yang berbeda pula. Sehingga dengan tidak dijelaskan secara jelas dan rinci apa isi amar putusan yang didalilkan Penggugat, maka dalil Penggugat menjadi kabur;

30. Bahwa kemudian dalam bagian petitum gugatan Penggugat pada poin 3 halaman 22 Penggugat memohon: "Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk menghapus data-data hak atas tanah dan daftar buku tanah atas nama Piter David karena permasalahan dengan Piter David sudah selesai dengan adanya putusan dan badan peradilan yang semuanya *inkracht van gewijsde*;

31. Bahwa kembali Penggugat terbukti tidak mampu menjelaskan secara jelas dan rinci permasalahan apa yang terjadi dengan Piter David, serta putusan mana yang sudah berkekuatan hukum tetap dan apa isi amar putusan tersebut. Sehingga permohonan Penggugat tersebut membingungkan dan menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur;

32. Bahwa, dengan demikian, ketidakmampuan Penggugat menjelaskan secara jelas dan rinci mengenai posita dan petitum pada gugatannya, menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur (*obsuur*). Sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obsuur libel*) dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);



- Permohonan tertulis yang diajukan oleh Penggugat II Intervensi bukan merupakan Gugatan sebagaimana diatur dalam Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
33. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2015, Penggugat II Intervensi mengajukan permohonan *in litis* tertulis berbentuk Risalah kepada Majelis Hakim dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor 43/G/2015/PTUN/MKS.;
  34. Bahwa pada halaman 2 paragraf ke 2 Penggugat menyatakan sebagai berikut: "Perkenankan kiranya Penggugat II Intervensi mengajukan Risalah dalam rangka menggabungkan ... dst";
  35. Bahwa pengajuan permohonan berbentuk risalah oleh Penggugat II Intervensi merupakan kesalahan fatal. Sebagaimana diketahui, baik dalam hukum acara/formil maupun materiil Peradilan Tata Usaha Negara serta di hukum acara peradilan lainnya di Indonesia tidak mengenal dengan adanya pengajuan risalah;
  36. Bahwa pengertian risalah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), memiliki arti: 1) yang dikirimkan (surat dsb); 2) surat edaran (selebaran); 3) karangan ringkas mengenai suatu masalah di ilmu pengetahuan; 4) laporan rapat (notula). Sedangkan dalam pengertian administrasinya adalah cacatan mengenai apa yang telah dibicarakan dan diputuskan di suatu rapat;
  37. Bahwa pengertian gugatan dalam Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur secara tegas dan jelas pada pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyebutkan: "Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan";
  38. Bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan sebagai berikut: "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan



batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

39. Bahwa 2 pasal sebagaimana disebutkan di atas secara tegas mengatur dan menjelaskan, bahwa Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan. Sehingga permohonan tertulis yang diajukan oleh Penggugat II Intervensi yang berupa risalah untuk meminta putusan Pengadilan adalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum;
40. Bahwa dengan demikian risalah yang diajukan oleh Penggugat II Intervensi tidak dapat dikategorikan sebagai gugatan sebagaimana dipersyaratkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga permohonan tersebut menjadi tidak jelas atau kabur (*obscuur*) yang akibat hukumnya menjadi cacat formil. Oleh karenanya, sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk berkenan memutus dan menyatakan risalah Penggugat II Intervensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);  
Penggugat II Intervensi Tidak Menjelaskan Dan Menguraikan Dasar Gugatan Dalam Risalahnya;
41. Bahwa selain tidak memenuhi syarat formil sebagai gugatan sebagaimana diatur dalam 1 angka (5) *Juncto* Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai mana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Risalah Penggugat II Intervensi juga mengandung cacat formil pada isi dari risalah tersebut karena tidak jelas dan tidak berdasar hukum;
42. Bahwa formalitas pengajuan gugatan diatur dalam pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana berikut:  
“Gugatan harus memuat:
- Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
  - Nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
  - Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan”;



43. Bahwa apabila mencermati isi risalah yang diajukan oleh Penggugat II Intervensi, maka tidak ada satu dalil pun yang dijelaskan atau diuraikan oleh Penggugat II Intervensi sebagai dasar kepentingan dalam mengajukan permohonan intervensinya dalam perkara *in litis*;
44. Bahwa Penggugat II Intervensi menggunakan dasar hukum pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 untuk menjadi pihak, yang berbunyi:
  - 1) "Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, atau bertindak sebagai:
    - a. Pihak yang membela haknya; atau;
    - b. Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa";
45. Bahwa akan tetapi dalam posisinya Penggugat II Intervensi tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci kepentingan dan hak apa yang telah dilanggar sehubungan dengan terbitnya objek sengketa *in litis*. Selain daripada itu Penggugat II Intervensi juga tidak menjelaskan kerugian apa yang diderita akibat dari terbitnya objek sengketa *in litis*;
46. Bahwa ketidakmampuan Penggugat II Intervensi menjelaskan dan menguraikan apa dasar gugatannya sebagaimana ditentukan pada pasal 56 ayat (1) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebabkan risalah Penggugat II Intervensi menjadi kabur (*obscur*);
47. Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat, hadirnya Penggugat II Intervensi dan pengajuan risalah Penggugat II Intervensi patut diduga sebagai konspirasi dan akal-akalan antara Penggugat dan Penggugat II Intervensi belaka;
48. Bahwa mengapa Penggugat II Intervensi ditarik sebagai pihak adalah karena senyatanya Penggugat tidak memiliki kualitas dan kedudukan hukum sebagai Penggugat untuk membatalkan objek sengketa *in litis*. Namun disisi lain Penggugat II Intervensi pada fakta juga sudah tidak memiliki lagi kedudukan hukum dan kualitas untuk membela kepentingan dan haknya pada objek tanah yang melekat hak milik yang





dibatalkan oleh objek sengketa *in litis* karena sudah dialihkan kepemilikannya;

49. Bahwa hal tersebut dapat dibuktikan apabila mencermati Risalah Penggugat II Intervensi pada poin 6 dan poin 7 yang menyatakan sebagai berikut:

Poin 6:

“Bahwa dikeluarkannya Keputusan Tergugat I dan juga Keputusan Tergugat II-telah menimbulkan akibat hukum (*rechtsgevoeg*) yang amat merugikan kepentingan Penggugat selaku Pelanjut (*rechtsopvolger*) hak kepemilikan yang berkekuatan hukum tetap (*vaste rechtskracht*) dan *abash*”

Poin 7:

“Bahwa beralasan kiranya kepentingan Penggugat dalam perkara ini mendapatkan perlindungan terhadap perbuatan ketetapan badan/pejabat tata usaha negara yang melanggar hukum.....dst;

50. Bahwa sungguh aneh dalil-dalil Penggugat II Intervensi tersebut di atas, dimana Penggugat II Intervensi tidak mampu menjelaskan dan menguraikan dasar kepentingan serta kerugiannya yang timbul akibat dari terbitnya objek sengketa *in litis*, namun Penggugat II Intervensi malah menjelaskan kepentingan pihak lain yaitu Penggugat dan seakan-akan menjadi pembela/kuasa hukum dari Penggugat untuk memohon pembatalan objek sengketa *in litis*;

51. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa ketidakmampuan Penggugat II Intervensi dalam menyusun atau memformulasikan risalahnya, yang menyebabkan risalah Penggugat II Intervensi tersebut menjadi kabur (*obscuur*). Dengan demikian Kami mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menolak dalil-dalil Penggugat II Intervensi serta memutuskan dan menyatakan risalah Penggugat II Intervensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 16 November 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Sengketa;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi sebagian;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat II yaitu Surat Keputusan Surat Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, hal: Permintaan menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Ny. Margaretha Tjandra;
3. Memerintahkan Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, hal: Permintaan menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Ny. Margaretha Tjandra;
4. Menolak Gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi selebihnya;
5. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan untuk terhadap Objek Sengketa 1;
6. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp422.000 (Empat ratus dua puluh dua ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Penggugat II Intervensi, Tergugat II, Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 14/B/2016/PT.TUN.MKS, tanggal 25 April 2016 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding, Penggugat II Intervensi/Pembanding, Tergugat II/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 43/G/2015/PTUN Mks. tanggal 16 November 2015 yang dimohonkan banding tersebut dan;

#### **MENGADILI SENDIRI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding dan Penggugat II Intervensi/Pembanding tidak diterima;
- Menghukum Penggugat/Pembanding dan Penggugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diucapkan/diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 3 Juni 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan

Halaman 50 dari 86 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2016



Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Juni 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 43/G/2015/PTUN/Mks. *Juncto* Nomor 14/B/2016/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 Makassar tersebut pada tanggal 23 Juni 2016 dan 28 Juni 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 24 Juni 2016 dan 29 Juni 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 pada tanggal 1 Juli 2016, 11 Juli 2016, 14 Juli 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 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:

##### **Alasan kasasi Pemohon Kasasi I:**

##### **A. Tentang Formalitas Gugatan:**

###### **Keberatan Pertama:**

*Judex Facti* Salah Menerapkan Hukum Dan Melanggar Hukum Dalam Menerapkan Pengertian tentang "Pelimpahan Wewenang" Sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, Khususnya Ketentuan Pasal 74 Dan Pasal 75 Dan Ketentuan Peraturan Lain Terkait, Sehingga Putusan A Quo Haruslah Dibatalkan Dalam Tingkat Kasasi (Kecuali Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Sepanjang Mengenai Objek Sengketa 2);

1. Bahwa *Judex Facti* salah dalam menerapkan ketentuan Pasal 74 dan 75 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut Perkaban 3/2011), dengan berpendapat bahwa pelimpahan wewenang yang diberikan Menteri Agraria dan Tata



Ruang/Badan Pertanahan Nasional kepada Tergugat I/Termohon Kasasi (Kakanwil Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan) merupakan pelimpahan wewenang secara "Mandat";

Karenanya *Judex Facti* secara salah pula berpendapat bahwa yang bertanggung jawab dan bertanggung gugat dalam perkara ini adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang berkedudukan di Jakarta, yang seharusnya didudukkan sebagai Tergugat;

Pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar), antara lain adalah:

"Menimbang, bahwa objek sengketa ke 1 (Bukti P-3 ; T I.4) diterbitkan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah karena adanya cacat administrasi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 1979 (T I.7)";

"Menimbang, bahwa objek sengketa ke 1 diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan kewenangan yang dilimpahkan kepadanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74, akan tetapi kewenangan yang dilimpahkan tersebut sesuai Pasal 75 adalah bertindak untuk dan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional sehingga dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan menerima pelimpahan wewenang secara Mandat dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional";

"Menimbang, bahwa dalam perolehan kewenangan secara Mandat yang bertanggung gugat adalah tetap pada Pemberi Mandat";

"Menimbang, bahwa didasarkan pada pendapat ahli tersebut di atas, karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan selaku penerima Mandat dari Menteri Agraria/ Badan Pertanahan Nasional, maka apabila Keputusan Objek sengketa *a quo* digugat di Peradilan Tata Usaha Negara maka yang menjadi Tergugat adalah pemberi mandat yaitu Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional";

"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka yang seharusnya didudukkan menjadi Tergugat dalam perkara ini



adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa:

- 1) Gugatan sengketa tata usaha negara diajukan kepada pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat Kedudukan Tergugat;
- 2) ... dan seterusnya ...”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut karena Tergugat berkedudukan di Jakarta, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut, ... dan seterusnya ...”;

“Menimbang, bahwa oleh karena Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan berkedudukan di Jakarta dan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat/Pembanding adalah salah Subjek Tergugat dalam gugatan perkara ini”;

“Menimbang, bahwa karena terdapat kesalahan subjek Tergugat yang digugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

(*vide*: Halaman 13 s.d. 16 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar);

2. Bahwa mengenai Objek Sengketa 2 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada pokoknya mempertimbangkan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas maka karena terdapat salah subjek Tergugat dalam gugatan perkara ini dan objek sengketa ke 2 adalah merupakan rangkaian dan pelaksanaan dari objek sengketa ke 1, maka gugatan Penggugat/Pembanding dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak diterima”;

(*vide*: Halaman 17 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar);

3. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengenai Objek Sengketa 1 adalah kurang lebih semakna dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa tanggung





jawab dan tanggung gugat terhadap penerbitan SK Objek Sengketa 1 ada pada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional; (*vide*: Halaman 100 s/d 103 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar);

4. Bahwa pertimbangan *Judex Facti a quo* adalah tidak benar, sebab penerapan ketentuan Pasal 74 dan Pasal 75 seharusnya dikaitkan dengan Pasal 73 dan Pasal 58 Perkaban 3/2011 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 74 mengenai Kewenangan Kakanwil antara lain berbunyi:

Kakanwil mempunyai kewenangan untuk membatalkan:

- a. Keputusan pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh kepala kantor yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya;
- b. Keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kakan dan Kakanwil, untuk melaksanakan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
- c. ... dan seterusnya ...;

Pasal 75 berbunyi:

Kakanwil dalam menerbitkan keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud Pasal 74 atas nama Kepala BPN RI;

Pasal 73 berbunyi:

- (1) Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah atau pembatalan data pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala BPN RI;
- (2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Deputi dan Kakanwil;
- (3) Prosedur dan tata cara pelimpahan wewenang Kepala BPN RI kepada Deputi ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPN RI.
- (4) Pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Kakanwil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74;

Pasal 58 berbunyi:

- (1) Kepala BPN RI menerbitkan keputusan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;



(2) Penerbitan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada Deputi atau Kakanwil;

5. Bahwa dengan mengkaitkan ketentuan Pasal 74, Pasal 75 Perkaban 3/2011 dengan ketentuan Pasal 73 dan Pasal 58 maka menjadi jelas bahwa pelimpahan wewenang kepada Kepala Kantor Wilayah oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, bukan pelimpahan secara "Mandat", melainkan pendelegasian di mana tanggung jawab dan tanggung gugat ada pada penerima delegasi (*delegans*);

Lebih lanjut apabila ketentuan Pasal-Pasal *a quo* dihubungkan dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, maka tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral dilimpahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Badan Pertanahan mempunyai wewenang untuk mendelegasikan wewenangnya kepada Deputi, Kepala Kantor Wilayah, dan sebagainya;

Berdasarkan pelimpahan wewenang *a quo*, Badan Pertanahan Nasional yang berada di bawah Presiden bertanggung jawab kepada Presiden. Namun tidak berarti kewenangan dalam bidang pertanahan yang telah dilimpahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional tetap harus menjadi tanggung jawab dan tanggung gugat Presiden;

Demikian juga halnya dengan pelimpahan wewenang yang telah didelegasikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional kepada Kepala Kantor Wilayah, tidaklah berarti Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tetap bertanggung jawab dan bertanggung gugat terhadap pelaksanaan wewenang yang telah dilimpahkan/didelegasikan *a quo*, melainkan telah menjadi tanggung jawab dan tanggung gugat Kepala Kantor Wilayah sebagai penerima delegasi (*delegans*);

6. Bahwa tidak dapat diingkari bahwa dalam menggunakan wewenang selalu melekat pertanggungjawaban hukum; Sungguh ironis kalau suatu badan/lembaga/pejabat tata usaha negara yang menerima pelimpahan wewenang, namun tidak harus bertanggung jawab dan tidak bertanggung gugat atas segala akibat dan risiko yang ditimbulkan dalam menjalankan kewenangannya *a quo*;



Dalam ketentuan Pasal 73 dan Pasal 74 Perkaban 3/2011 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional diberikan wewenang antara lain untuk pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah;

Akan menjadi kontradiktif kalau ketentuan Pasal 75 Perkaban 3/2011 diartikan dengan segala tanggung jawab dan tanggung gugat tidak melekat pada pihak yang melaksanakan wewenang, tetapi tetap pada pihak yang memberikan wewenang, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti*;

Bukankah pengertian atau penerapan tanggung jawab dan tanggung gugat sebagaimana pendapat *Judex Facti a quo* akan memicu penyalahgunaan wewenang/kesewenang-wenangan badan atau pejabat tata usaha negara yang dilimpahi kewenangan dalam menjalankan kewenangannya (*abuse of power*), sebab pada kewenangan "akan diartikan" tidak melekat tanggung jawab terhadap segala akibat yang ditimbulkan dalam menjalankan kewenangannya;

Selain itu seandainya pertimbangan dan putusan *Judex Facti* dapat dibenarkan, quod non, maka semua tugas dan beban akan menumpuk pada Presiden atau Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sehingga tidak tercapai efisiensi waktu dan ketelitian serta kecermatan yang seharusnya menjadi maksud dan tujuan pelimpahan wewenang, karena segala yang telah dilimpahkan kepada Kakanwil, Kakan dan seterusnya tetap akan kembali menjadi tanggung jawab dan tanggung gugat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang pada akhirnya akan berujung pada tanggung jawab dan tanggung gugat Pemerintah/Presiden;

7. Bahwa dengan berlandaskan pada ketentuan pasal-pasal dan peraturan tersebut di atas, maka gugatan dalam perkara ini yang menempatkan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Sebagai Tergugat I Dan Kepala Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat II yang telah menerima pelimpahan wewenang dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, adalah seharusnya benar secara formalitas; Oleh karena Para Tergugat berkedudukan di Makassar, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini yang adalah sejalan dengan makna pendelegasian



wewenang, demi menghindari kesewenang-wenangan dan penumpukan tugas pada pemerintah pusat;

8. Bahwa karenanya adalah benar dan sesuai dengan ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN) gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tempat kedudukan Tergugat I/ Termohon Kasasi dan Tergugat II/Termohon Kasasi sehingga *Judex Facti* seharusnya berwenang memeriksa, mengadili dan memutus Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dalam perkara ini;
9. Bahwa putusan *Judex Facti* terbukti telah salah menerapkan dan melanggar ketentuan Perkaban 3/2011, khususnya Pasal 58, Pasal 73, Pasal 74 dan Pasal 75, salah menerapkan dan melanggar Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006, Pasal 54 Undang-Undang PTUN dan ketentuan terkait lainnya, sehingga Putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan dalam tingkat kasasi (kecuali Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sepanjang mengenai Objek Sengketa 2) dan Mahkamah Agung Republik Indonesia mengadili sendiri dengan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi;
10. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengenai Objek Sengketa 2 dengan menunjuk pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang PTUN telah mempertimbangkan dengan tepat bahwa Objek Sengketa 2 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 hal: Permintaan menyerahkan Sertifikat tanggal 23 Maret 2015 dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah:

“..., dan terhadap gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi mengenai Objek Sengketa ke 2 berupa Surat Keputusan Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 telah memenuhi kelengkapan formal suatu gugatan, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya (*vide* Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986) khususnya Objek Sengketa ke 2 tersebut, ...”;



(*vide*: Halaman 105 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar);

11. Bahwa karena pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengenai Objek Sengketa 2 sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi kelengkapan formal suatu gugatan sehingga Pengadilan berwenang memeriksa dan memutus Objek Sengketa 2, merupakan pertimbangan dan putusan yang benar, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sepanjang mengenai Objek Sengketa 2 sudah seharusnya dikuatkan dalam tingkat kasasi;

Maka Putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan dalam tingkat kasasi (kecuali Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sepanjang mengenai Objek Sengketa 2) dan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan mengadili sendiri mengabulkan seluruh gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi;

Dengan menunjuk pada Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut Undang-Undang Mahkamah Agung) yang menyatakan: "Apabila Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan dan mengadili sendiri perkara tersebut, maka dipakai hukum pembuktian yang berlaku bagi Pengadilan Tingkat Pertama", maka Penggugat/Pemohon Kasasi mohon agar Mahkamah Agung menyatakan berwenang mengadili dan berkenan mempertimbangkan bukti-bukti yang dilampirkan para pihak dalam pokok perkara ini dan penerapan pembuktiannya;

**B. Tentang Pokok Perkara:**

Keberatan Kedua:

*Judex Facti* Salah Menerapkan Hukum Dan Melanggar Ketentuan Perkaban 3/2011 Khususnya Pasal 58, Pasal 73, Pasal 74, Pasal 75 Dan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Dengan Tidak Memeriksa, Mengadili Dan Memutus Objek Sengketa 1 Dan Objek Sengketa 2 (Kecuali Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Yang Telah Memeriksa Dan Memutus Objek Sengketa 2), Yang Mengandung Cacat Hukum Dan Cacat Prosedur, Sehingga Objek Sengketa 1 Dan Objek Sengketa 2 Seharusnya Dibatalkan Dan Dicabut;





12. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar seharusnya dengan menerapkan ketentuan Perkabang 3/2011 khususnya Pasal 58, Pasal 73, Pasal 74, Pasal 75 dan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 seharusnya menyatakan berwenang memeriksa dan memutus keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Sengketa 1, dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar seperti halnya Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menyatakan pula berwenang memeriksa dan memutus Objek Sengketa 2 dan *Judex Facti* dalam pokok perkara membatalkan kedua objek sengketa karena mengandung cacat hukum dan cacat prosedur, sebagaimana diuraikan di bawah ini; Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Objek Sengketa 1 Dan Objek Sengketa 2 Yang Diterbitkan Oleh Tergugat I/Termohon Kasasi Dan Tergugat II/ Termohon Kasasi Merupakan Tindakan Kesewenangan Yang Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dan Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Mengakibatkan Objek Sengketa 1 Dan Objek Sengketa 2 Cacat Hukum Dan Cacat Prosedur, Sehingga Harus Dibatalkan Dan Dicabut;
13. Bahwa Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 yang diterbitkan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi dan Tergugat II/Termohon Kasasi merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi dan Tergugat II/Termohon Kasasi sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang bersifat konkrit yaitu mengenai pembatalan dan perintah penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading, bersifat individual karena ditujukan kepada subjek tertentu yaitu Nyonya Margaretha Tjandra (Penggugat/Pemohon Kasasi) dan bersifat final, karena Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain untuk pelaksanaannya. Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 telah menimbulkan akibat hukum atau kerugian bagi Penggugat/Pemohon Kasasi;
14. Bahwa Objek Sengketa 1 adalah:  
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015



tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan No. 520.1/ 961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) tanggal 23 Juli 1997 Luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 9-1-1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam sertifikat dan buku tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar) Propinsi Sulawesi Selatan, karena cacat hukum administrasi;

Objek Sengketa 2 adalah:

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 25 Maret 2015, Hal: Permintaan Menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Nyonya Margaretha Tjandra;

15. Bahwa Tergugat I/Termohon Kasasi dan Tergugat II/Termohon Kasasi dalam menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 telah menyalahgunakan kewenangan dan bertindak sewenang-wenang yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan AAUPB mengakibatkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 cacat hukum dan cacat prosedur, sehingga harus dibatalkan dan dicabut;
16. Bahwa Objek Sengketa 1 yang diterbitkan oleh Tergugat I/ Termohon Kasasi berdasarkan permohonan Peter David tanggal 17 Februari 2015, pada pokoknya mengabulkan permohonan *a quo* dan memutuskan:
  - A. Membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez;
  - B. Membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura) atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra dan menyatakan sertifikat dimaksud tidak berlaku lagi;
  - C. Mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan semula sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading yaitu Sertifikat



Hak Milik Nomor 7/Mangkura (sekarang Kelurahan Sawerigading) atas nama Peter David dan memulihkan kembali berlakunya Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura atas nama Peter David;

A. Tentang Keputusan Membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez;

Menurut Tergugat I/Termohon Kasasi alasan yang digunakan untuk membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan No. 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez, adalah karena “terdapat kesalahan prosedur administrasi dalam pembuatannya”, yang pada pokoknya:

- Dikatakan pada Diktum pertama tertulis Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang Nomor 3/1963 adalah tidak benar karena Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dimaksud tidak pernah diterbitkan, akan tetapi Nomor 3/1963 merupakan Nomor Surat Ukur dari Sertifikat Nomor 7/Mangkura atas nama Peter David;
- Dikatakan pada Diktum pertama menjadikan Hak Milik Nomor 7/Mangkura menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sedangkan Diktum kedua menginstruksikan kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang untuk menghapuskan dari Buku Tanah Hak Guna Bangunan, sehingga terjadi kontradiktif antara diktum pertama dan diktum kedua, yang merupakan cacat hukum administrasi;
- Dikatakan pada Diktum ketiga tertulis Gambar Situasi Nomor 3/1963 tanggal 9-1-1963, padahal Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang hanya menerbitkan Surat Ukur Nomor 3/1963 mengakibatkan terjadi kontradiktif antara Diktum ketiga dan Diktum pertama yang merupakan cacat hukum administrasi;

(vide: Halaman 5-6 dan halaman 3-4 Objek Sengketa 1);

“Cacat Hukum Administrasi” yang dikatakan Tergugat I/Termohon Kasasi tertulis pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor



520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 adalah tidak benar, sebab yang tertulis pada surat keputusan *a quo* sebagaimana tersebut di atas, bukan merupakan “cacat hukum administrasi”, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- 1) “Cacat hukum administrasi” yang dikatakan terdapat dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997, bukan merupakan cacat hukum administrasi yang dapat menjadi alasan pembatalan sertifikat, melainkan hanyalah merupakan salah penulisan atau salah ketik yang lebih merupakan kesalahan teknis, bukan cacat administrasi atau cacat hukum administrasi;

Tergugat I/Termohon Kasasi sendiri terbukti ragu dan tidak konsisten dalam mengkategorikan “cacat hukum administrasi” sebagaimana tercantum pada Objek Sengketa 1, yaitu penggunaan istilah yang berubah-ubah antara “kesalahan prosedur administrasi” (antara lain pada halaman 5 huruf A.1), “cacat hukum administrasi penulisan”(antara lain pada halaman 5 huruf A.1), “cacat hukum administrasi”, “cacat-cacat administrasi dalam substansi”(antara lain pada halaman 2 huruf e);

(Kalau penggunaan istilah yang berbeda-beda dan tidak konsisten dapat diartikan sebagai “cacat hukum administrasi” seperti pendapat Tergugat I/Termohon Kasasi, maka justru harus dianggap terbukti terdapat cacat hukum administrasi pada Objek Sengketa 1 sehingga harus dibatalkan);

- 2) Tentang “cacat hukum administrasi”, Pasal 62 Perkaban 3/2011 menegaskan:
  - (1) Sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan;
  - (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal ayat (1) adalah:
    - a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah;



- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti;
- c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;
- f. Kesalahan subjek dan atau objek hak; dan
- g. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;

Pasal 71 ayat (2) Perkaban 3/2011 menegaskan pula:

Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa:

- a. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau
- b. Hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; dan/atau
- c. Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertifikat hak atas tanah; dan/atau
- d. Surat-surat lain menunjukkan adanya cacat administrasi;

3) "Cacat administrasi" yang dikatakan Tergugat I/Termohon Kasasi ditemukan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997, tidak memenuhi kriteria "cacat hukum administrasi" sebagaimana dimaksud Pasal 62 Perkaban 3/2011;

Penyebutan atau penulisan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Hak Guna Bangunan, Gambar Situasi bukan cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 62 Perkaban 3/2011, melainkan hanyalah merupakan salah penyebutan semata yang sama sekali tidak mengubah hak atas tanah yang dimaksud, tidak mengubah perhitungan luas dan lokasi tanah, tidak mengubah subjek maupun objek hak, tidak





menyebabkan tumpang tindih sertifikat tanah dan tidak menimbulkan akibat hukum dan tidak menimbulkan ketidakpastian hukum;

Tidak pernah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan adanya cacat hukum administrasi dalam Surat Keputusan *a quo* sebagaimana dimaksud pasal 71 ayat (2) huruf a;

Sedangkan hanya jenis ketikan yang berbeda yang notabene tidak mengubah isi surat pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 500.1/961/453/53-01/97 dan Nomor 500.2/961/453/53-01/97 sekalipun melalui pengujian laboratorium forensik Polri cabang Makassar, sama sekali tidak memenuhi unsur tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 71 ayat (2) huruf c Perkaban 3/2011, sehingga bukan merupakan cacat hukum administrasi;

4) Terhadap kesalahan penulisan atau kesalahan teknis *a quo* tidak dapat menjadi alasan dan tidak mengakibatkan pembatalan sertifikat, melainkan dilakukan pembetulan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 62 ayat (1) Perkaban 3/2011;

5) Maka tidak terdapat alasan hukum apapun untuk membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan No. 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997, sehingga Objek Sengketa 1 yang membatalkan Surat Keputusan *a quo* dengan mencari-cari alasan yang tidak benar jelas merupakan tindakan sewenang-wenang Tergugat I/ Termohon Kasasi dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AAUPB;

Dengan demikian tidak terdapat cacat hukum administrasi dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997, sehingga Objek Sengketa 1 telah kehilangan dasarnya;

B. Tentang Keputusan Membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading atas nama Dokter Hasan Anoez Dan Terakhir



Tercatat Dalam Buku Tanah Dan Sertifikat Atas Nama Nyonya Margaretha Tjandra;

Menurut Tergugat I/Termohon Kasasi alasan yang digunakan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading dan peralihan haknya dari Dokter Hasan Anoez kepada Nyonya Margaretha Tjandra, karena dikatakan terdapat “cacat hukum administrasi”, yaitu pada pokoknya:

- Dikatakan semula adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Sawerigading kemudian diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading tanpa paraf dan tanpa keterangan sebab perubahan nomor hak tersebut;
- Dikatakan Sertifikat Hak Milik menggunakan Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9-1-1963 yang berasal dari SHM Nomor 7 yang telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/95/PTUN.U.Pdg tanggal 22 April 1996;
- Dikatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading diterbitkan pada saat Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 31/Pts/Pdt.G/1996/PN.U.Pdg. belum memperoleh kekuatan hukum tetap, hal ini bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Peraturan Menteri Negara /Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;
- Dikatakan peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading kepada Nyonya Margaretha Tjandra pada tanggal 14-02-2013 terjadi sebelum adanya penyampaian salinan resmi dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

(*vide*: Halaman 6 angka 2 dan 3 Objek Sengketa 1):

“Cacat Hukum Administrasi” yang dikatakan Tergugat I/Termohon Kasasi terdapat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading dan peralihan haknya dari dokter Hasan Anoez kepada Nyonya Margaretha Tjandra adalah tidak benar, sebab alasan-alasan tersebut tidak menimbulkan “cacat hukum administrasi” pada sertifikat *a quo*, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Sawerigading yang kemudian dicoret dan diganti menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2/



Sawerigading merupakan salah penomoran belaka, karenanya dilakukan pembetulan pada hari yang sama. Subjek dan objeknya tetap sama, terletak di Kelurahan Sawerigading atas nama Dokter Hasan Anoez yang bersesuaian dengan Buku Tanah Hak Milik Nomor 2/Sawerigading yang ada pada Tergugat II/Termohon Kasasi, sebagaimana kesaksian di bawah sumpah oleh petugas Kantor Pertanahan yang bersangkutan dalam salah satu perkara pengadilan;

Sehingga bukan merupakan cacat hukum administrasi, melainkan kesalahan teknis semata dan sudah dilakukan pembetulan dan tidak menimbulkan kerugian terhadap siapapun;

- 2) Selama situasi fisik tanah di lokasi masih sesuai/tidak ada perubahan fisik, maka Surat Ukur atau Gambar Situasi yang sudah ada tetap dapat digunakan, tidak ada ketentuan apapun yang melarangnya;

Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura memang telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/95/PTUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), karena permohonan banding telah dicabut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat;

(*vide* : Bukti P-9, Bukti P.II-Intv-7);

Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura meliputi pembatalan status tanah sehingga tanahnya menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara dan hak yang melekat atas tanahnya menjadi tidak sah;

Sementara data dan situasi tanah masih tetap sama dan tidak ada perubahan dengan adanya pembatalan *a quo*;

Maka penggunaan Surat Ukur Nomor 3 tanggal 9-1-1963 pada Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading yang diterbitkan kemudian adalah dibenarkan, sama sekali tidak menyalahi peraturan hukum apapun dan sama sekali bukan merupakan cacat hukum administrasi;

- 3) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/95/P.TUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 telah



memperoleh kekuatan hukum tetap, karena permohonan banding yang semula diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat dicabut dan pembatalannya telah dicatat dan dilakukan pencoretan pada Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura, sehingga tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading telah diterbitkan sesuai prosedur dan ketentuan undang-undang sebagaimana diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi maupun oleh Tergugat II/Termohon Kasasi dalam berbagai perkara pengadilan yang melibatkan Peter David, antara lain melalui prosedur permohonan oleh Dokter Hasan Anoez atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan lain-lain persyaratan hingga terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez yang menjadi dasar penerbitan sertifikat *a quo*;

Pada saat penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading atas nama Dokter Hasan Anoez, tidak ada satupun putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya membatalkan atau bertentangan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/95/P.TUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996, yang membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura;

Dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;

- 4) Adalah sangat berlebih-lebihan dan merupakan alasan yang dicari-cari kalau penerbitan sertifikat *a quo* dikaitkan dengan putusan perkara perdata di Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor 31/Pts/Pdt.G/1996/PN.U.Pdg. tanggal 11-3-1996 yang dikatakan belum memperoleh kekuatan hukum tetap;



Gugatan *a quo* merupakan gugatan tentang pengosongan dengan petitum gugatan: “menghukum tergugat untuk melakukan pengosongan dan menyerahkan tanah” yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan hak atas tanah dan pendaftaran tanah dan tidak ada kaitannya dengan keabsahan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/95/P.TUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996, yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

(*vide*: Bukti P-19 dan Bukti P.II-Int-3);

Karenanya tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf d karena bukan sengketa tentang data fisik dan data yuridis yang telah diputuskan dalam kaitannya dengan putusan pengadilan *a quo*;

Dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;

5) Bahwa penerbitan dan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading dari Dokter Hasan Anoez kepada Penggugat/Pemohon Kasasi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2013 tanggal 18 Januari 2013, dilakukan setelah putusan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/95/P.TUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sejak putusan dibacakan. Bukan sejak putusan diberitahukan kepada para pihak;

Telah atau belum diputusnya suatu perkara di Mahkamah Agung, dengan mudah dapat diakses melalui website Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia, termasuk isi lengkap putusannya;

Jika yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dengan penyampaian “salinan resmi dari Pengadilan Tata Usaha





Negara yang mempunyai kekuatan hukum tetap” adalah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 164 K/TUN/2012 tanggal 13 Mei 2012 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 103/B.TUN/2011/ PT.TUN.MKS tanggal 12 Desember 2011 *Juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 09/G.TUN/ 2011/PTUN.Mks tanggal 20 Mei 1998, maka putusan *a quo* telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sejak tanggal 13 Mei 2012 yaitu sejak tanggal dibacakan putusan oleh Mahkamah Agung;

Dengan demikian, peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2013 tanggal 18 Januari 2013 dilakukan setelah Putusan Mahkamah Agung RI *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Karenanya pengalihan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 04/2013 tanggal 18 Januari 2013 adalah sah menurut hukum, dan tidak dapat digunakan sebagai alasan pembatalan sertifikat; (Pada Objek Sengketa 1 halaman 6 angka 2 terdapat kesalahan karena angka 3 pada Surat Ukur tidak diikuti dengan tahun, jika hal ini dapat dikategorikan sebagai “cacat hukum administrasi” sebagaimana pendapat Tergugat I/Termohon Kasasi, maka terdapat cacat hukum administrasi pada Objek Sengketa 1, sehingga harus dibatalkan karena cacat hukum administrasi);

(Pada Objek Sengketa 1 halaman 6 angka 3 terdapat cacat hukum administrasi karena hanya tertulis “sebelum adanya penyampaian salinan resmi dari Pengadilan Tata Usaha Negara” tanpa mengidentifikasi Pengadilan Tata Usaha Negara kota mana dan perkara/putusan nomor berapa dan salinan resmi apa. Hal ini jelas merupakan cacat hukum administrasi yang fatal karena dapat menyebabkan multitafsir, sedangkan keputusan harus memuat segala sesuatunya secara konkrit dan definitif, sehingga ada kepastian hukum atas keputusan. Maka Objek Sengketa 1 harus dibatalkan karena cacat hukum administrasi);

- 6) Penggugat/Pemohon Kasasi adalah pembeli yang beritikad baik yang telah melakukan segala tindakan hukumnya dengan benar sesuai prosedur perundang-undangan yang berlaku, karenanya



Penggugat/Pemohon Kasasi harus mendapatkan perlindungan hukum;

Sebelum jual beli dilakukan telah dilakukan checking pada Kantor Pertanahan oleh PPAT dan Buku Tanah Hak Milik Nomor 2/Sawerigading bersih dari catatan sengketa dan pembebanan, sehingga dapat dilakukan peralihan hak;

Penggugat/Pemohon Kasasi tidak terlibat dengan berbagai perkara pengadilan yang terungkap dalam perkara ini;

Sebanyak perkara *a quo* sebagian besarnya merupakan “upaya” Peter David untuk membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading, namun semuanya kandas dan kalah di pengadilan hingga tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Dengan demikian tidak ada satupun putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan No. 520.1/961/453/53-01/97 tanggal 8-7-1997 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading;

- 7) Ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa: sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah dan keberadaan sertifikat hak atas tanah sebagai surat bukti hak memiliki kekuatan yang sempurna selama tidak dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar”;

Sedangkan ketentuan Pasal 3 huruf a PP 24/1997 berbunyi:

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar



dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

8) Selanjutnya Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 berbunyi:

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

9) Oleh karena "cacat hukum administrasi" yang dijabarkan dalam Objek Sengketa 1 merupakan kesalahan administrasi atau kesalahan teknis belaka yang tidak dapat membuktikan sebaliknya karena tidak berpengaruh pada data fisik dan data yuridis tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2/ Sawerigading, maka sertifikat *a quo* tidak dapat dibatalkan dan secara hukum harus diterima sebagai alat bukti kepemilikan yang sempurna;

10) Perkaban 3/2011 dibuat bukan sebagai sarana untuk membatalkan dengan mudah sertifikat hak, setelah jalan yang ditempuh melalui Pengadilan dan berbagai upaya kandas sebagaimana yang dilakukan oleh Peter David;

Perkaban 3/2011 justru mensyaratkan bahwa permohonan pembatalan sertifikat karena alasan cacat hukum administrasi, harus dikuatkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya cacat administrasi yang dimaksud, sebagaimana ketentuan 71 ayat (2);

Perkaban 3/2011 juga memberikan perlindungan bagi pihak yang dengan itikad baik telah memperoleh hak karena peralihan hak sebagaimana halnya Penggugat/Pemohon Kasasi telah memperoleh haknya atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading melalui Akta Jual Beli Nomor 04/2013 tanggal 18/01/2013 yang dibuat oleh Mardiana Kadir, S.H. sebagai PPAT;

Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading tidak dapat dibatalkan, karena telah beralih haknya dari semula atas nama Dokter Hasan Anoez menjadi atas nama Penggugat/Pemohon Kasasi;

Pasal 67 ayat (3) huruf a dan b Perkaban 3/2011 berbunyi:



Sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi, yang telah dialihkan kepada pihak lain proses penyelesaiannya adalah sebagai berikut:

- a. Pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya bahwa sertifikatya terdapat cacat hukum administrasi sesuai Risalah Pengelolaan Data;
- b. Pencatatan dalam Buku Tanah bahwa sertifikat yang terdapat cacat hukum administrasi tidak dapat dialihkan lagi selama belum dilakukan pembetulan atas cacat hukum administrasi yang ditemukan;

Cacat hukum administrasi antara lain harus dibuktikan dengan putusan Pengadilan, sebagaimana ketentuan Pasal 71 ayat (2) Perkabang 3/2011, bukan hanya ditentukan dari hasil gelar dalam "penelitian" kilat atas surat permohonan Peter David tanggal 17 Februari 2015 dan secara kilat sudah diterbitkan pembatalan sertifikat dalam 20 (dua puluh) hari dengan keputusan tanggal 9 Maret 2015;

Dengan demikian tidak terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan ataupun peralihan hak pada Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading, sehingga Objek Sengketa 1 telah kehilangan dasarnya;

- C. Tentang Keputusan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan semula sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura (Sekarang Kelurahan Sawerigading) Atas Nama Peter David dan Memulihkan Kembali Berlakunya Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura (sekarang Kelurahan Sawerigading) Atas Nama Peter David Keputusan *a quo* Cacat Hukum Sepenuhnya Dan Tidak Dapat Dilaksanakan Oleh Tergugat I/Termohon Kasasi, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- 1) Keputusan tersebut cacat hukum sebab Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/95/P.TUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dan sudah dilaksanakan dan dicatat dalam Buku Tanahnya oleh Tergugat II/Termohon Kasasi;



Tergugat II/Termohon Kasasi yang mencoba melawan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap *a quo* dengan kemudian mengajukan permohonan Peninjauan Kembali, telah ditolak Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 146 PK/TUN/2010 tanggal 15 Juni 2011;

(*vide*: Bukti P-10, Bukti P.II-Intv-8);

Sebagaimana tercantum pada Objek Sengketa 1 pada halaman 2 huruf c, diakui tentang cacatan pembatalan sertifikat:

Bahwa dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 7/Mangkura sebagaimana pada huruf b, terdapat pencatatan tulisan pensil yang bertuliskan "Bahwa Hak Milik ini telah dinyatakan batal sesuai Putusan PTUN tanggal 22 April 1996 Nomor 46/G.TUN/PTUN.U.Pdg";

Tidak ada peraturan hukum yang melarang pencatatan menggunakan tulisan pensil, karenanya pencatatan adalah sah dan tidak patut untuk dipersoalkan;

- 2) Keputusan tersebut cacat hukum, sebab tanah Hak Milik Nomor 7/Mangkura telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, kemudian dimohon oleh Dokter Hasan Anoez melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku hingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading atas nama Dokter Hasan Anoez dan beralih haknya kepada Penggugat/Pemohon Kasasi;

Dengan keputusan dibatalkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading berdasarkan Objek Sengketa 1, maka konsekuensi hukumnya status tanahnya akan kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan tidak dapat secara otomatis menghidupkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura tanpa mengajukan permohonan hak baru;

- 3) Keputusan tersebut cacat hukum, sebab tidak ada satupun ketentuan dan peraturan hukum yang memberikan wewenang kepada Tergugat II/ Termohon Kasasi untuk memutus memulihkan kembali atau menghidupkan kembali berlakunya sertifikat hak atas tanah, apalagi atas sertifikat tanah yang sudah dinyatakan tidak berlaku lagi atau yang sudah dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);





Tidak ada satupun ketentuan undang-undang dan peraturan hukum yang memberi wewenang kepada Tergugat I/Termohon Kasasi untuk memulihkan kembali sertifikat *a quo*;

- 4) Keputusan tersebut cacat hukum, sebab bertentangan dengan UUPA yang melarang orang Warga Negara Asing (Tjoa Soei Ho/Herman Tjoa) untuk mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia;

Surat Departemen Hukum dan HAM RI Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum tanggal 04 Desember 2007 Nomor C4.HL.01.10-12 yang menjadi dasar Tergugat II/Termohon Kasasi dalam keputusan memulihkan kembali Sertifikat Hak Milik, telah dibatalkan dan diubah dengan surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Direktur Tata Negara Nomor AHU.4.AH.10.01-72 tanggal 29 April 2015 bahwa Tjoa Soei Hoo tidak pernah menjadi Warga Negara Indonesia;

Tjoa Soei Ho tidak pernah bertempat tinggal di Makassar sejak tahun 1955 dan tidak pernah menegaskan kewarganegaraannya dalam waktu 6 (enam) bulan setelah berlakunya UUPA;

Kewarganegaraan seseorang tidak dapat hanya disimpulkan dari "lahir tanggal 12 Januari 1912", "tidak pernah menolak kewarganegaraan Republik Indonesia" dan "tidak mempunyai paspor negara asing";

- 5) Keputusan tersebut cacat hukum sebab diproses dan diterbitkan secara kilat hanya dalam waktu 20 (dua puluh) hari, dalam waktu yang cenderung tergesa-gesa tersebut mustahil dapat dipenuhi asas kecermatan, asas kepastian hukum asas kemanfaatan dan asas ketidakberpihakan serta asas-asas lainnya sebagaimana dimaksud Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintahan; Ketergesa-gesaan ternyata dari salah satu rekomendasi pada Objek Sengketa 1 disebutkan "dalam rangka mempercepat penyelesaian sengketa terhadap hal-hal yang harus dipertimbangkan terutama proses penyelesaian tindak pidana maka dipandang perlu segera diterbitkan Keputusan Pembatalan Surat Keputusan dan Sertifikat ...";  
(*vide* halaman 8 angka 2 huruf b Objek Sengketa 1);



Seakan-akan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 adalah “pamungkas” terhadap semua kegagalan dan kekalahan Peter David dalam berbagai perkara Pengadilan yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura;

- 6) Keputusan tersebut cacat hukum sebab perintah kepada Tergugat II/Termohon Kasasi untuk memulihkan kembali berlakunya Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura yang sudah dinyatakan batal atau tidak sah dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sama saja dengan perintah untuk melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
- 7) Peter David tidak pernah menghuni atau memiliki tanah Hak Milik Nomor 7/Mangkura. Penancapan papan bicara tidak sama dengan menghuni atau mendiami yang harus dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

17. Bahwa Objek Sengketa 2 berupa Surat Keputusan Tergugat II/Termohon Kasasi yang berisi permintaan atau perintah kepada Penggugat/Pemohon Kasasi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading dalam waktu 14 (empat belas) hari dan apabila tidak diindahkan maka akan diumumkan melalui koran lokal bahwa sertifikat tidak berlaku lagi;

- 1) Mengenai Objek Sengketa 2 Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi dengan membatalkan Objek Sengketa 2 dan memerintahkan Tergugat II/Termohon Kasasi untuk mencabut Objek Sengketa 2, dengan pertimbangan yang sangat adil dan bijak pada pokoknya: “Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa ke 2 berupa Surat Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, hal Permintaan Penyerahan Sertifikat Nomor 2/Sawerigading yang ditujukan kepada Ny. Margaretha Tjandra dan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading berdasarkan Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti P-11, Bukti P-12, Bukti P-13, Bukti P-14, Bukti P-15, Bukti P-16, Bukti P-17, Bukti P-19, Bukti P-20, Bukti P-21, Bukti P-22 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Putusan



Pengadilan Negeri mulai tingkat pertama hingga Peninjauan Kembali yang menunjukkan bahwa terhadap objek bidang tanah yang terbit Objek Sengketa telah beberapa kali berperkara di Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara hingga telah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap”;

“Menimbang bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam penyelenggaraan negara dan asas kemanfaatan serta asas kecermatan yakni suatu keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya sepatutnya Tergugat tidak menerbitkan Objek Sengketa ke 2 yang merupakan tindakan pelaksanaan dari Objek Sengketa ke 1 yaitu Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 terlebih saat ini terhadap Objek Sengketa ke 1 diajukan pengujian keabsahannya terlepas dari pengadilan mana yang berwenang mengadilinya sehingga untuk menghindari adanya kerugian yang berpotensi merugikan kepentingan Penggugat dikemudian hari bahwa Tergugat II yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Pejabat Tata Usaha Negara semestinya berlaku cermat, teliti serta hati-hati sebelum menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa ke 2 dalam perkara ini, karena Tergugat menerbitkan Surat yang memerintahkan Penggugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik yang masih diuji di pengadilan, sepatutnya Tergugat harus dapat mempertimbangkan adanya kerugian yang fatal di kemudian hari bagi pihak penggugat yang bersengketa, apabila diterbitkan Surat Objek Sengketa ke 2 tersebut sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada bagian mengenai AAUPB terkhusus mengenai asas kecermatan, asas kepastian hukum dan asas kemanfaatan”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas majelis hakim berkesimpulan bahwa Surat Keputusan Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, hal : Permintaan menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Ny. Margaretha Tjandra dari aspek substansinya bertentangan dengan



AAUPB yang baik yakni asas kepastian hukum dan asas kecermatan asas kemanfaatan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan”;

“Menimbang, bahwa oleh karena Surat Keputusan Objek Sengketa 2 Surat Keputusan Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015, hal: Permintaan menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Ny. Margaretha Tjandra, cacat dari aspek substansinya maka surat keputusan tersebut haruslah dinyatakan batal dan berdasarkan ketentuan pasal 71 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dimana akibat hukum keputusan yang dinyatakan batal adalah tidak mengikat sejak saat keputusan itu dibatalkan dan segala akibat hukum yang ditimbulkan dianggap tidak pernah ada;”  
(*vide* Halaman 109-110 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar);

- 2) Pertimbangan yang membatalkan Objek Sengketa 2 yang mencerminkan keadilan *a quo* seyogyanya dikuatkan dan menjadi pertimbangan juga dalam Pokok Perkara di tingkat kasasi untuk juga membatalkan Objek Sengketa 1, karena Objek Sengketa 1 terbukti melanggar AAUPB dan melanggar Undang-Undang dan berbagai ketentuan perundang-undangan, sehingga Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 haruslah dibatalkan dan dicabut;
18. Bahwa terbukti Tergugat I/Termohon Kasasi dalam menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Tergugat II/Termohon Kasasi dalam menerbitkan Objek Sengketa 2 telah menyalahgunakan wewenang dan melanggar antara lain UUPA, PP 24/1997, PP 10/1961, Undang-Undang Nomor 30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Perkabab 3/2011 dan Undang-Undang serta peraturan perundang-undang lain terkait, serta melanggar AAUPB khususnya asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan, asas tidak menyalahgunakan kewenangan, asas pelayanan yang baik; Dan Diperintahkan Untuk Dicabut;
19. Bahwa Republik Indonesia adalah Negara Hukum bukan Negara kesewenang-wenangan yang melimpahkan kesalahan administrasi karena kurang cermat dan teledor yang dibuat oleh instansi/badan/pejabat/aparat dan seluruh jajarannya dilimpahkan dan harus



ditanggung oleh warganya yang harus mengalami kerugian karena kesalahan pejabatnya;

Dalam kasus ini kesalahan yang dibuat sendiri oleh Tergugat I/Termohon Kasasi dan Tergugat II/Termohon Kasasi dalam menjalankan kewenangannya bertahun-tahun yang lalu dijadikan alasan yang dicari-cari untuk merugikan Penggugat/Pemohon Kasasi di satu pihak dan menguntungkan Peter David di lain pihak, dengan menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2;

Tergugat I/Termohon Kasasi dan Tergugat II/Termohon Kasasi dengan sengaja telah menyalahgunakan kewenangannya untuk memanfaatkan Perkaban 3/2011 tanpa mengindahkan dan sengaja menerabas segala persyaratan yang diharuskan oleh Perkaban 3/2011 untuk pembatalan sertifikat, dengan tujuan untuk menghalalkan permohonan Peter David yang notabene sudah mengalami kekalahan dalam puluhan putusan perkara baik melalui Pengadilan Umum, Pengadilan Tata Usaha Negara maupun jalur Pidana, dengan bukti-bukti putusan yang diajukan dalam perkara ini, kini dengan mudahnya terbit Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dengan mengesampingkan puluhan putusan perkara *a quo*, bahkan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Oleh karenanya, Penggugat/Pemohon Kasasi mohon dengan segala hormat kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai Peradilan Tingkat Tertinggi untuk meluruskan penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat I/Termohon Kasasi dan Tergugat II/Termohon Kasasi, agar kerugian yang tidak dapat dipulihkan (*onherstelbaar verlies*) dari Penggugat/Pemohon Kasasi dapat dicegah dan kepastian hukum dapat ditegakkan;

Apabila pembatalan sertifikat dengan jalan pintas dan kilat versi Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 tetap dihalalkan, maka sampai kapanpun tidak akan tercapai kepastian hukum dan penegakan hukum di Republik ini; Penggugat/Pemohon Kasasi mohon dengan segala hormat agar Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan membatalkan putusan *Judex Facti* (kecuali Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sepanjang mengenai Objek Sengketa 2) dan dengan mengadili sendiri hingga Pokok Perkaranya mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi dengan membatalkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dan mewajibkan Tergugat I/Termohon Kasasi dan Tergugat II/Termohon Kasasi untuk mencabut Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2;





## Alasan Kasasi Pemohon Kasasi II:

Alasan Kasasi Ke-Satu:

Majelis Hakim Banding seperti halnya Majelis Hakim Tingkat Pertama salah menerapkan hukum dan melanggar hukum mengenai kewenangan dekonsentrasi menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;

Pasal 1 Butir 9 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 merumuskan dekonsentrasi adalah Pelimpahan sebagian urusan Pemerintah Pusat kepada Gubernur sebagai Wakil Pemerintah Pusat, kepada instansi vertikal di wilayah tertentu, dan/atau kepada Gubernur dan Bupati/ Walikota sebagai Penanggung Jawab Urusan Pemerintahan Umum;

Jabatan (TUN) Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan (Termohon I Kasasi) termasuk Jabatan Instansi Vertikal yang melaksanakan sebagian urusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI (Pemerintah Pusat), berdasarkan pelimpahan dekonsentrasi;

Secara *prosesuel*, Menteri Agraria dan Tata Ruang RI tidak perlu digugat karena berdasarkan pelimpahan dekonsentrasi, ia telah mendapatkan kewenangan penuh dalam *in casu* membatalkan SHM menurut hukum. Ketika suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) dikeluarkan secara melanggar hukum, maka tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada pejabat yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara di daerah;

Alasan Kasasi Ke-Dua:

Majelis Hakim Banding salah dan melanggar hukum tatkala memahami bahwa Termohon I Kasasi dalam mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 9 Maret 2015 (objek sengketa ke-1) adalah dalam rangka hubungan mandat dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan (Termohon I Kasasi) menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (*vide* halaman 11 s/d 14 Putusan);

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tidak mengatur dan tidak berkaitan dengan hal pelimpahan wewenang atas dasar dekonsentrasi;

Ketentuan Pasal 74 peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus



Pertanahan yang a.l. memberi kewenangan Kakanwil. Untuk membatalkan keputusan pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya adalah dalam kaitan pelimpahan atas dasar dekonsentrasi, menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yaitu dalam hal Pejabat Pemerintah Pusat melimpahkan sebagian urusan Pemerintah Pusat kepada instansi vertikal di daerah. Tidak berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Majelis Hakim Banding seperti halnya Majelis Hakim Pertama justru berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

Alasan Kasasi Ke-Tiga:

Majelis Hakim Banding seperti halnya Majelis Hakim Pertama – keliru dan salah memahami bahwasanya hal pelimpahan kewenangan atas dasar dekonsentrasi tidak lain dari pemberian kewenangan secara atribusi karena kewenangan dimaksud diberikan oleh Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Atribusi adalah perolehan wewenang dari UUD 1945 atau Undang-Undang;

Majelis Hakim Banding pada halaman 13 Putusan, keliru dan salah memahami seakan-akan perolehan kewenangan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang RI/ Badan Pertanahan Nasional adalah hubungan mandat;

Alasan Kasasi Ke-Empat:

(Mohon Perhatian):

Di kala perkara ini masih dalam proses saat ini (*in het lopende zaak*), Termohon I Kasasi dan Termohon II Kasasi telah secara *malafide* dan melanggar hukum, menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 20156 atas nama Termohon III Kasasi, Peter David (Pieter David Phie) menggantikan SHM terdahulu, Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura atas Nama Termohon III Kasasi dimaksud;

Secara hukum, SHM dimaksud niscaya tidak mengikat dan batal demi hukum.

Mereka telah main hakim sendiri (*eigen richting*);

Alasan Kasasi Ke-Lima:

Putusan Majelis Hakim Banding - seperti halnya Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama - secara *prosesuel* mengatur-atur belaka penjabaran putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang kesemuanya tidak satu pun putusan pengadilan yang mengakui dan membenarkan perolehan hak Termohon III Kasasi, Peter David (alias Pieter David Phie). Sebaliknya, pelbagai Putusan Pengadilan tersebut justru mengakui dan membenarkan perolehan hak Pemohon Kasasi, Dokter Hasan Anoez atas tanah sengketa, Jalan



Bontolempangan Nomor 49 Makassar, dan kelak beralih kepada Pemohon I Kasasi, Nyonya Margaretha Tjandra. Kesemua Putusan Pengadilan dimaksud kini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), *vide* Bukti-Bukti P-8, P-9, P-10, P-11 P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20 P-21, P-22, P-23, P.II.Inter-3, P.II.Inter-4, P.II.Inter-5, P.II.Inter-6, P.II.Inter-7, P.II.Inter-8, P.II.Inter-9, P.II.Inter-10, P.II.Inter-11, P.II.Inter-12, P.II.Inter-13, P.II.Inter-14, P.II.Inter-15, P.II.Inter-16, P.II.Inter-17, P.II.Inter-18;

Pada bulan November 1995, Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat II Intervensi, Dokter Hasan Anoez menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang, atas dasar telah mengkonversi tanah bekas (ex) *Eigendom Verponding Nummer 1551* dimaksud menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 7/Mangkura, sebagaimana diurai dalam Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963, seluas 860 m<sup>2</sup> ke atas nama pemegang hak tanah bekas (ex) *Eigendom Verponding Nummer 1551* terdahulu, Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) yang berstatus orang asing (WNA). Hal dimaksud dipandang bertentangan dengan Pasal 2 ayat (2) dan 9 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2/1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan UUPA. Menurut UUPA hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang dapat mempunyai hak milik atas tanah;

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 46/G.TUN/95/P.TUN.U.Pdg. tanggal 22 April 1996 menyatakan batal Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7/Mangkura, Surat Ukur tanggal 9 Januari 1963, seluas 860 m<sup>2</sup>, atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) (*vide* Bukti P-9, PII Inter-7). Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 146/PK/TUN/2010 tanggal 15 Jnui 2011 (*vide* bukti P-10, P II Inter-8);

Terakhir, berdasarkan Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, Direktur Tata Negara Kementerian Hukum dan HAM RI Nomor AHU.4.AH 10.01-72 tanggal 29 April 2015, dinyatakan pula bahwa Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) bukan Warga Negara Indonesia (WNI) tetapi Warga Negara Asing (WNA) orang asing (*vide* bukti P-7);

Kelak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Juli 1997 Nomor 520.1/961/453/53-01/97 diberikan pemilikan (hak milik) atas nama Dokter Hasan Anoez (kini Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat II Intervensi) atas tanah *in lite*, *vide* Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading dan secara hukum, hak atas tanah *in lite* beralih ke atas nama Pemohon Kasasi, Nyonya Margaretha Tjandra (*vide* Bukti P-1);



Pembatalan SHM dimaksud oleh Termohon I Kasasi atas tanah *in lite* (*vide* Bukti P-1), jelas melanggar hukum, karena perolehan hak milik (SHM) bagi Pemohon Kasasi, Dokter Hasan Anoez atas tanah *in lite* adalah penjabaran dari pelbagai Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Sebaliknya, tidak ada satu pun Putusan Pengadilan yang sifatnya *inkracht*, memberikan pemilikan tanah kepada Peter David (alias Pieter David Phie), kini Termohon III Kasasi (dahulu Tergugat II Intervensi);

Termohon III Kasasi, Peter David (alias Pieter David Phie) adalah pelanjut (*rechtsopvolger*) dari peralihan (*mutatie*) pemilik tanah terdahulu, Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) yang telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) karena Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) adalah WNA (orang asing);

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7/Mangkura atas nama Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) yang dibatalkan itu, kelak mengalami peralihan (*mutatie*) dari Tjoa Soei Hoo (Herman Tjoa) ke Go Gio Eng (Elly Go) berdasarkan surat jual beli tanggal 22 Januari 1963, kemudian beralih lagi kepada Rudy Gosal, berdasarkan Akta Hibah Nomor 173/UP/1969 tanggal 19 April 1969, selanjutnya beralih lagi kepada Yetty Fanny, berdasarkan akta jual beli Nomor 481/XII/1998 tanggal 21 Desember 1998, terakhir dihibahkan kepada Termohon III Kasasi, Peter David (alias Pieter David Phie), berdasarkan Akta Hibah Nomor 604/H/XII/1989 tanggal 4 Desember 1989. Peralihan (*mutatie*) hak atas tanah dimaksud bagai: Keruh Air Di Hulu Menjadikan Pula Keruh Air Di Hilir. (*vide* Bukti-bukti T.II.Inter-1, T.II.Inter-2, T.II.Inter-3, T.II.Inter-4, T.II.Inter-5, T.II.Inter-6);

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah menerapkan hukum, oleh sebab itu harus dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sudah benar dan cermat memberikan pertimbangan bahwa objek sengketa ke-2 menjadi kewenangan Tergugat II;
- Bahwa Majelis Hakim Kasasi memperbaiki pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, apabila Tergugat lebih dari satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan berkedudukan



tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan, gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan salah satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut. *In casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang memeriksa dan mengadili Sengketa Tata Usaha Negara baik objek sengketa ke-1 maupun objek sengketa ke-2;

- *In casu* Penggugat dan Penggugat II Intervensi mendapatkan hak atas tanah dan Sertifikat Hak Milik yang dicabut oleh Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa adalah melalui cara-cara yang sah berdasarkan hukum, yaitu melalui proses perkara perdata dan perkara Tata Usaha Negara yang sangat panjang, sebagai berikut:

1. Nomor 46/G.TUN/1995/PTUN.Uj.Pdg. *Juncto* Nomor 164 K/TUN/2012 *Juncto* Nomor 155 PK/TUN/2013;
2. Nomor 08/G/TUN/1998/PTUN.Uj.Pdg. *Juncto* Nomor 42/BDG.TUN/1998/PT.TUN.Uj.Pdg. *Juncto* Nomor 112 K/TUN/1999 *Juncto* Nomor 38 PK/TUN/2002;
3. Nomor 31/PDT.G/1996/PN.Uj.Pdg. *Juncto* Nomor 157/PDT/1997/-PT.Uj.Pdg. *Juncto* Nomor 686 K/Pdt/1998 *Juncto* Nomor 87 PK/PDT/2012;
4. Nomor 09/G/TUN/2011/PTUN.Mks. *Juncto* Nomor 103/B.TUN/2011/-PT.TUN.Mks.;

Kemudian dilanjutkan dengan peralihan hak di hadapan Notaris/PPAT Mardiana Kadir, S.H. dengan Akta Jual Beli Nomor 04/2013, tanggal 18 Januari 2013;

- Bahwa dari segi hukum Penggugat dan Penggugat II Intervensi mendapatkan Keputusan Tata Usaha Negara yang dibatalkan tersebut adalah dengan cara yang sah dan itikad baik, oleh sebab itu harus mendapat perlindungan hukum;
- Bahwa walaupun benar terjadi kesalahan dalam penerbitan Surat Keputusan yang dibatalkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, sesungguhnya adalah atas kesalahan Tergugat I dan Tergugat II itu sendiri. Sehingga jika akan dilakukan perbaikan-perbaikan tidak boleh membebani/merugikan kepentingan Penggugat dan Penggugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Nyonya Margaretha Tjandra, dan Pemohon Kasasi II: Dr. Hasan Anoez;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 14/B/2016/PT.TUN.MKS, tanggal 25 April 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 16 November 2015 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi I, II, dan III dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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,

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. **NYONYA MARGARETHA TJANDRA**, dan 2. **DR. HASAN ANOEZ** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 14/B/2016/PT.TUN.MKS, tanggal 25 April 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 16 November 2015;

## MENGADILI SENDIRI,

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa:



- a. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015, tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97, tanggal 8-7-1997, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura), tanggal 23 Juli 1997, luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963, tanggal 9-1-1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan Nomor 49, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar), Provinsi Sulawesi Selatan;
  - b. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Surat Keputusan Nomor Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret 2015 hal: Permintaan Menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Nyonya Margeretha Tjandra;
3. Mewajibkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi objek sengketa berupa:
- a. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 03/Pbt/BPN-73/2015, tanggal 9 Maret 2015, tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/961/453/53-01/97, tanggal 8-7-1997, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Dokter Hasan Anoez dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Sawerigading (Mangkura), tanggal 23 Juli 1997, luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 3 Tahun 1963, tanggal 9-1-1963 atas nama Dokter Hasan Anoez dan terakhir tercatat dalam Sertifikat dan Buku Tanah atas nama Nyonya Margaretha Tjandra, terletak di Jalan Botolempangan Nomor 49, Kelurahan Sawerigading (dahulu Kelurahan Mangkura), Kecamatan Ujung Pandang, Kotamadya Ujung Pandang (sekarang Kota Makassar), Provinsi Sulawesi Selatan;
  - b. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Surat Keputusan Nomor Nomor 646/300.7-73.71/III/2015 tanggal 23 Maret



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 hal: Permintaan Menyerahkan Sertifikat yang ditujukan kepada Nyonya Margeretha Tjandra;

4. Menolak gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk selain dan selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi I, II, dan III untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 1 Desember 2016, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

ttd.

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

## Biaya-biaya:

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

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

**H. ASHADI, S.H.**  
**NIP. 220000754**

Halaman 86 dari 86 halaman. Putusan Nomor 421 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)