



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 147/B/2015/PT.TUN.MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara dalam pengadilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara :-----

1. Nama : H. BUSRA ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Pensiunan ;-----

Alamat : Dusun I Desa Tawainalu, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI I ;**

2. Nama : RAHMAWATI BUSRA;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Swasta ;-----

Alamat : Jalan Hidayatullah Nomor 32 A, Kelurahan Surodakan, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II INTERVENSI II ;**

3. Nama : ROSLIANA ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Belum / tidak bekerja ;-----

Alamat : Dusun I Osumbalili, Kelurahan Tawainalu, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI III ;**

4. Nama : HERIANTO ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;-----

Halaman 1 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Lingkungan III, Kelurahan Rate-Rate, Kecamatan  
Tirawuta, Kabupaten Kolaka Timur;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI IV;**

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 56/TUN/SKK – LBH –  
HAMI/V/2015 tertanggal 25 Mei 2015 diwakili oleh ANDRI DARMAWAN,  
SH.,FATAHILLAH, SH., SAFRUN, SH., AKHMAD DAUD, SH., LA ODE ADI  
RUSMAN, SH., ADNAN, SH., LA ODE ASLAN, SH., HERIYAWAN, SH., dan  
RUSMAN MALIK, SH., Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Advokat /  
Paralegal pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Himpunan Advokat Muda  
Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara ( LBH HAMI SULTRA ) berkedudukan di  
Kompleks Perumahan Dosen Kampus Lama Unhalu Blok B.20 Kemaraya, Kota  
Kendari;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI I, TERGUGAT II  
INTERVENSI II, TERGUGAT II INTERVENSI III, dan TERGUGAT II  
INTERVENSI II INTERVENSI IV/PEMBANDING;**-----

## Melawan :

1. **Ir. NASRUL WIRADINATA**, warga negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan,  
bertempat tinggal di Jalan Pulo Asem Timur Raya Kav. 144 RT. 01 RW. 02  
Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur; -----
2. **NOVERINA HARYANTI, S.H.**, warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Jalan Tanah Mas I No. 31 Polo Mas Jakarta Timur; -----
3. **DEDI HARISANDY, S.T.**, warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Jalan Alamanda RC 15 Perumahan Chofa Dharmo Satellite  
Town RT. 005 RW.003 Suko Manunggal Surabaya ; -----
4. **EEP SAIPUL RACHMAN**, warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri  
Sipil, bertempat tinggal di Jalan Daeng Irate Blok I No.3 Makassar Sulawesi  
Selatan;-----
5. **ERNA NASRUL**, warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat  
tinggal di Jalan Pulo Asem Timur Raya Kav.144 RT.01 RW.02 Kelurahan Jati,  
Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 005/S-Kuasa/LN-SDA/  
III/2015, tertanggal 26 Maret 2015, memberikan Kuasa kepada :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**NOOR AUFA, SH.**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan advokat pada LN & Associates, Advocates – Legal Consultant – Mediator, bertempat tinggal di Komplek Sun City Mall Blok A-2, Jalan Pahlawan No.1, Sidoarjo Jawa Timur;-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai -----**PARA PENGGUGAT / TERBANDING**;

**DAN**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOLAKA**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor : 62 Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 217/SK/IV/2015, tertanggal 9 April 2015 dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 355.a/SK/VII/2015, tertanggal 01 Juli 2015 memberi Kuasa kepada :-----

1. Nama : YUNI LISTARI, SH.;-----

Pekerjaan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara

2. Nama : DE DEN SUPANDI;-----

Pekerjaan : Staf Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara;-

Keduanya Warga Negara Indonesia, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 62 Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT/TURUT TERBANDING**;

**PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MAKASSAR TERSEBUT ;-----**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 147/Pen/ 2015/ PT.TUN.MKS, tanggal 17 Nopember 2015 , tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini di tingkat banding.-
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 12/G/2015/ PTUN.Kdi. tanggal 21 Agustus 2015 yang dimohonkan banding beserta surat-

Halaman 3 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat

lainnya

yang

bertalian.

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima kejadian-kejadian yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 12/G/2015/PTUN.Kdi. tanggal 21 Agustus 2015 yang dimohonkan banding beserta surat-surat lain yang bertalian, antara pihak yang bersengketa sebagaimana diuraikan di atas, sehingga diperoleh kronologis kejadian sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dalam petitum gugatannya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari memberikan putusan sebagai berikut:---

### DALAM PENUNDAAN : -----

1. Mengabulkan permohonan penundaan **PENGUGAT I, II, III, IV dan V** ;

-----

2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa :

-----

- a. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 284/Desa Tawainalu**, tanggal 20 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 63/Tawainalu/2005, tanggal 30 Agustus 2005, luas 19.415 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu empat ratus lima belas meter persegi) atas nama Herianto ;

-----

- b. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 368/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 53/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Roslana;---

- c. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 369/Desa Tawainalu**, tanggal 10

Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 55/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Rahmawati;-

- d. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 406/Desa Tawainalu**, tanggal 18 November 2010, Surat Ukur Nomor : 05/Tawainalu/2010, tanggal 11 Agustus 2010, luas 20.130 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu seratus tiga puluh meter



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) atas nama H. Busra ;

sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV** dan **PENGGUGAT V** untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sahnya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh **TERGUGAT** yakni :

- a. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 284/Desa Tawainalu**, tanggal 20 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 63/Tawainalu/2005, tanggal 30 Agustus 2005, luas 19.415 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu empat ratus lima belas meter persegi) atas nama Herianto ;

- b. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 368/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 53/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Rosliana;----

- c. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 369/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 55/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Rahmawati;

- d. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 406/Desa Tawainalu**, tanggal 18 November 2010, Surat Ukur Nomor : 05/Tawainalu/2010, tanggal 11 Agustus 2010, luas 20.130 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama H. Busra ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh **TERGUGAT** yakni :

- a. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 284/Desa Tawainalu**, tanggal 20 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 63/Tawainalu/2005, tanggal 30

Halaman 5 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2005, luas 19.415 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu empat ratus lima belas meter persegi) atas nama Herianto ;

b. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 368/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 53/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Rosliana;----

c. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 369/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 55/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Rahmawati;

d. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 406/Desa Tawainalu**, tanggal 18 November 2010, Surat Ukur Nomor : 05/Tawainalu/2010, tanggal 11 Agustus 2010, luas 20.130 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama H. Busra ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa adapun yang dijadikan alasan atas tuntutan tersebut, sesuai dengan posita gugatan Penggugat/Terbanding, intinya ( dari sisi Hukum Tata Usaha Negara ) adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa menurut Penggugat/Terbanding, **OBJEK SENGKETA I, II, III dan IV dan Tindakan Hukum dari TERGUGAT dalam Menerbitkan OBJEK SENGKETA I, II, III dan IV Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku**; selain itu , **TERGUGAT** telah melanggar ketentuan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria , selain itu **Tindakan Hukum TERGUGAT dalam Menerbitkan OBJEK SENGKETA I, II, III dan IV Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik**
- Bahwa guna melindungi hak-hak kepentingan dari **PENGUGAT I, II, III, IV dan V** untuk dapat menguasai bidang-bidang tanah milik **PENGUGAT I, II, III, IV dan V** yang di atasnya diterbitkan **OBJEK SENGKETA I, II, III dan IV**, dan mencegah agar tidak bertambahnya pihak yang terlibat dalam penguasaan

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang-bidang tanah milik **PENGUGAT I, II, III, IV dan V** yang di atasnya diterbitkan **OBJEK SENGKETA I, II, III dan IV** serta melindungi hak-hak masyarakat terkait dengan kepastian hukum dari **OBJEK SENGKETA I, II, III dan IV** maka sangat beralasan **PENGUGAT I, II, III, IV dan V** mengajukan permohonan penundaan atas segala macam bentuk perbuatan hukum dan tindakan hukum pada pelaksanaan **OBJEK SENGKETA I, II, III dan IV** oleh **TERGUGAT**, yakni dengan mewajibkan **TERGUGAT** untuk tidak melakukan segala bentuk pengalihan kepemilikan atas **OBJEK SENGKETA I, II, III dan IV** yang diajukan oleh pihak siapapun kepada pihak manapun, sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sebagaimana ketentuan Pasal 67 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat/Turut Terbanding, mengajukan eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa yang pada pokoknya bahwa pihak Tergugat telah melakukan upaya yang maksimal dengan tidak melakukan pendaftaran peralihan hak di atas bidang-bidang tanah yang menjadi objek perkara. Mengenai Sertipikat Hak Milik No. 284 An. Sendi yang telah dibalik nama menjadi Herianto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 23/AJB/X/2014 yang dibuat oleh PPAT Drs. Z. Dachlan, B.Sc, S.H., S.E., M.Kn. tanggal 15 Oktober 2014 berdasarkan pengumpulan data fisik dan data yuridis dijelaskan letaknya **tidak berada** di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Para Penggugat. Sehubungan dengan peralihan terhadap objek perkara yang telah terjadi, itu dilakukan secara di bawah tangan sehingga tidak tercatat dalam administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan ; menurut Tergugat/Turut Terbanding bahwa telah dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis terhadap Sertipikat Hak Milik pada angka 2, 3, dan 4 di atas, diperoleh data sebagai berikut : -----

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 368/Tawainalu An. Rosliana, SU No. 53/2007, luas 20.000 M<sup>2</sup> dari arah Selatan ke Utara **berada** di atas sebagian Sertipikat Hak Milik No. 113 An. Nasrul. W, Sertipikat Hak Milik No. 110 An. Noverina, Sertipikat Hak Milik No. 101 An. Dedy Arisandi. Dasar diterbitkan Sertipikat ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Nomor : 89-520.1-54.2-2007 tanggal 7 Agustus 2007 dengan alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah tanggal 30 Mei 2007 yang

Halaman 7 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh Kepala Desa Tawainalu An. Baloddin Tahangga, dilengkapi Surat Keterangan Nomor : 593/005/V/138/2007 tanggal 25 Mei 2007 dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa Tawainalu An. Baloddin Tahangga ;

b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 369/Tawainalu An. Rahmawati, SU No. 55/2007, luas 20.000 M<sup>2</sup> sebelah Timur Sertipikat Hak Milik No. 368/Tawainalu dari arah Selatan ke Utara **berada** di atas sebagian Sertipikat Hak Milik No. 113 An. Nasrul. W, Sertipikat Hak Milik No. 110 An. Noverina, Sertipikat Hak Milik No. 101 An. Dedy Arisandi. Dasar diterbitkan Sertipikat ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Nomor : 89-520.1-54.2-2007 tanggal 7 Agustus 2007 dengan alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah tanggal 30 Mei 2007 yang diketahui oleh Kepala Desa Tawainalu An. Baloddin Tahangga, dilengkapi Surat Keterangan Nomor : 593/005/V/139/2007 tanggal 30 Mei 2007 dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa Tawainalu An. Baloddin Tahangga.;

c. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 406/Tawainalu An. Haji Busra, SU No. 05/2010, luas 20.000 M<sup>2</sup> sebelah Timur Sertipikat Hak Milik No. 369/Tawainalu dari arah Selatan ke Utara **berada** di atas sebagian Sertipikat Hak Milik No. 113 An. Nasrul. W, Sertipikat Hak Milik No. 110 An. Noverina, Sertipikat Hak Milik No. 101 An. Dedy Arisandi. Dasar diterbitkan Sertipikat ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka Nomor : 27/HM/BPN.74.01/2010 tanggal 2 September 2007 dengan alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah tahun 2010 yang diketahui oleh Kepala Desa Tawainalu An. Baloddin T ;

Bahwa menurut Tergugat/Turut Terbanding, sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan pada Pasal 63 "**Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap Sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan** :

a. Menerbitkan Surat Keputusan pembatalan, dan/atau ;

## 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

b. Pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah ;

Sertipikat dimaksud pada angka 2, 3, dan 4 di atas dan segala bentuk surat yang berada **di atas bidang tanah Sertipikat pada angka 1** tersebut di atas dapat dimohonkan pembatalannya, apabila dalam proses Pengadilan dapat dibuktikan sebaliknya ; Sehubungan dengan keberatan Sdr. Noor Aufa, S.H. selaku Kuasa Hukum dari Sdr. Ir. Nasrul W, dan kawan-kawan selaku Penggugat yang telah ditindaklanjuti dengan permohonan pengembalian batas terhadap Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Para Penggugat yang dilaksanakan pada tanggal 9 Oktober 2013. Setelah dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis Sertipikat Hak Milik Nomor : 368, 369, dan sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 406 berada di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 113 An. Ir. Nasrul W, Sertipikat Hak Milik Nomor : 110 An. Noverina dan sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 101 An. Eep Syaiful Setelah pengembalian batas terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Para Penggugat karena pemegang hak atas bidang tanah pada poin 2, 3, dan 4 tidak ada kesepakatan maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kolaka untuk menyelesaikan lewat jalur hukum, dan selanjutnya Tergugat/Turut Terbanding meminta agar Pengadilan memutuskan : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;  
-----
2. Menyatakan tindakan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;  
-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----  
----

Halaman 9 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi/Pembanding terhadap gugatan Penggugat/Terbanding tersebut telah mengajukan eksepsi dan jawaban atas pokok yang sengketa, yakni pada pokoknya eksepsi mengenai : **Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, Gugatan Error In Persona, Gugatan Kabur (Obscuur Libel), dan Kompetensi Absolut**; sedang dalam pokok perkara pada pokoknya **mengemukakan bahwa** TERGUGAT II INTERVENSI sangat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT I, II, III, IV, dan V kecuali diakui secara tegas oleh PARA TERGUGAT II INTERVENSI, bahwa menurut Tergugat II Intervensi/Pembanding PARA TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka (BPN Kolaka) masing-masing pada tahun 2005, 2007, dan 2010 ; Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, telah diatur ketentuan yaitu Pasal 24 Ayat (1) : *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ; Ayat (2) : Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat : -----*

- a. *Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ; -----*
- b. *Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya ; -----*

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi/Pembanding , permohonan pendaftaran hak atas tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tidak ada keberatan dari pihak lain



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama pengumuman pendaftaran tanah tersebut ; Bahwa Sertipikat milik PENGUGAT I, II, III, IV, dan V sesungguhnya sudah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan oleh BPN Kolaka karena telah terjadi peralihan hak dari PENGUGAT I, II, III, IV, dan V kepada TERGUGAT II INTERVENSI I melalui jual beli yang sah ; Bahwa terhadap penerbitan seluruh Sertipikat yang menjadi objek sengketa yakni (objek sengketa I sampai dengan objek sengketa IV), PARA TERGUGAT II INTERVENSI telah memohonkan penerbitan Sertipikat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga terhadap Sertipikat milik TERGUGAT II INTERVENSI tersebut harus dinyatakan sah menurut hukum ;

Bahwa berdasarkan uraiannya tersebut, TERGUGAT II INTERVENSI/Pembanding mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Mengabulkan eksepsi PARA TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya ;  
-----
- Menyatakan Gugatan PENGUGAT I, II, III, IV, dan V tidak dapat diterima ;  
-----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

- Menolak Gugatan PENGUGAT I, II, III, IV, dan V ;  
-----
- Menyatakan tindakan TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Milik yakni : ---
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 406/Desa Tawainalu, tanggal 18 November 2010, Surat Ukur Nomor : 05/Tawainalu/2010, tanggal 11 Agustus 2010, luas 20.130 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama H. Busra ; -----
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 369/Desa Tawainalu, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 55/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Rahmawati ; -----

Halaman 11 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 368/Desa Tawainalu, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 53/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Rosliana ; -----

4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 284/Desa Tawainalu, tanggal 20 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 63/Tawainalu/2005, tanggal 30 Agustus 2005, luas 19.615 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu enam ratus lima belas) atas nama Herianto ; -

Adalah sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

- Menghukum PENGGUGAT I, II, III, IV, dan V untuk membayar biaya perkara ; ---

Atau apabila Majelis berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam putusannya Nomor : 12/G/2015/PTUN.Kdi. tanggal 21 Agustus 2015, telah mengadili dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :-----

## MENGADILI :

**DALAM PENUNDAAN :** -----

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohon oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V, atas Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa :  
-----

a. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 284/Desa Tawainalu**, tanggal 20 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 63/Tawainalu/2005 tanggal 30 Agustus 2005, seluas 19.615 M<sup>2</sup>, atas nama Herianto ; -----

b. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 368/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 53/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, atas nama Rosliana ; -----

c. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 369/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 55/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, atas nama Rahmawati ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 406/Desa Tawainalu**, tanggal 18 November 2010, Surat Ukur Nomor : 05/Tawainalu/2010, tanggal 11 Agustus 2010, seluas 20.130 M<sup>2</sup>, atas nama H. Busra ; -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV tentang *legal standing* Penggugat IV dan Penggugat V ;

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Menolak Gugatan Penggugat IV dan Penggugat V ;  
-----
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III ; -----
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa :  
-----  
-----

a. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 368/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 53/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, atas nama Rosliana ; -----

b. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 369/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 55/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, atas nama Rahmawati ; -----

a. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 406/Desa Tawainalu**, tanggal 18 November 2010, Surat Ukur Nomor : 05/Tawainalu/2010, tanggal 11 Agustus 2010, seluas 20.130 M<sup>2</sup>, atas nama H. Busra ; -----

4. Mewajibkan Tergugat mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkannya berupa :  
-----

a. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 368/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 53/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, atas nama Rosliana ; -----

Halaman 13 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 369/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 55/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, atas nama Rahmawati ; -----
- c. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 406/Desa Tawainalu**, tanggal 18 November 2010, Surat Ukur Nomor : 05/Tawainalu/2010, tanggal 11 Agustus 2010, seluas 20.130 M<sup>2</sup>, atas nama H. Busra ; -----
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat Intervensi III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp 5.135.000 (lima juta seratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 12/G/2015/PTUN.Kdi. tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 Agustus 2015 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding melalui kuasa hukumnya. telah mengajukan permohonan bandingnya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 24 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera pada tanggal itu juga dan kemudian diberitahukan kepada pihak lawannya tanggal 28 Agustus 2015;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding melalui kuasa Hukumnya telah melengkapi permohonan bandingnya dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 22 September 2015 dan kemudian diberitahukan kepada pihak lawannya tanggal 28 September 2015, dan atas memori banding tersebut Penggugat/Terbanding mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 28 Oktober 2015 dengan surat pemberitahuan kepada para pihak tertanggal 2 Nopember 2015-----

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, kepada pihak yang bersengketa, oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari telah diberi kesempatan untuk melihat berkas





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Inzage) masing-masing diberitahukan dengan surat tertanggal 13 Oktober 2015;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kronologis tentang kejadian sengketa tersebut di atas, maka permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding, ternyata diajukan sebagaimana diatur dalam pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 yakni bahwa pembacaan putusan tertanggal 21 Agustus 2015 sedangkan permohonan banding tercatat dalam Akta Permohonan banding tanggal 24 Agustus 2015, sehingga secara formal Pengadilan tingkat banding harus menyatakan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut sepantasnya secara formal menurut hukum dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar membaca, memeriksa dan meneliti secara seksama atas berkas perkara yang bersangkutan, antara lain salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 12/G/2015/PTUN.Kdi. tanggal 21 Agustus 2015, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, dan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dan surat-surat lain serta ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan sungguh-sungguh mengadakan musyawarah dan telah dicapai mufakat bulat dengan berpendapat pada pokoknya sebagai berikut ;-----

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat yang pada pokoknya menjelaskan bahwa penerbitan objek sengketa II sampai dengan objek sengketa IV telah sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1), dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Selanjutnya objek sengketa II sampai dengan objek sengketa IV beserta seluruh bentuk surat yang **berada di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik yang di dalilkan milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, dan Penggugat V** (sebagaimana terurai dalam dalil eksepsi Tergugat pada angka 1), dapat dimohonkan pembatalannya apabila dalam proses Pengadilan dapat dibuktikan sebaliknya; dipertimbangkan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidak

Halaman 15 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

termasuk dalam pengertian eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan, dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan eksepsi Tergugat sudah menyangkut mengenai pokok perkara yakni mengenai prosedural penerbitan objek sengketa, sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak; selanjutnya terhadap eksepsi eksepsi Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV pada pokoknya mengenai **Gugatan Daluwarsa dipertimbangkan** bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV mengenai Gugatan telah lewat waktu (*daluwarsa*) tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak; sedangkan terhadap eksepsi **Gugatan error in persona yang setelah dicermati ternyata dimaksudkan** mengenai *legal standing* Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam mengajukan Gugatan *a quo*, *dipertimbangkan bahwa bahwa* yang mempunyai kapasitas untuk menggugat (*legal standing*) dalam sengketa *a quo* adalah Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III sedangkan Penggugat IV dan Penggugat V tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat (*legal standing*) dalam sengketa *a quo* sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV mengenai *legal standing* Penggugat IV dan Penggugat V beralasan hukum dan patut dinyatakan diterima; selanjutnya terhadap eksepsi **Gugatan kabur (obscuur libel) dipertimbangkan bahwa** dalil eksepsi Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV mengenai Gugatan kabur tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak, dan selanjutnya akan dipertimbangkan dalil eksepsi tentang kompetensi absolute dengan pertimbangan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, serta menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV tentang kewenangan mengadili Pengadilan tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak;-----

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama atas eksepsi tersebut dan untuk menghindari pengulangan atas bunyi pertimbangan yang sama maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama atas eksepsi tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tingkat banding yang pada pokoknya bahwa oleh karena

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh dalil eksepsi Tergugat dan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III, dan Tergugat II Intervensi IV diterima untuk sebagian, maka selanjutnya akan dipertimbangkan pokok perkara *a quo*;-----

### DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara ini dengan pertimbangan bahwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan, baik dari aspek prosedur maupun substansi, penerbitan objek sengketa II, objek sengketa III, dan objek sengketa IV adalah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, dan oleh karenanya tuntutan Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III supaya objek sengketa II, objek sengketa III, dan objek sengketa IV dinyatakan batal adalah beralasan hukum untuk dikabulkan ; sedangkan terhadap permohonan penundaan dipertimbangkan pada pokoknya bahwa oleh karena Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V tidak dapat menunjukkan adanya keadaan yang sangat mendesak, maka penundaan pelaksanaan objek sengketa I, objek sengketa II, objek sengketa III, dan objek sengketa IV tidak diperlukan dan karenanya permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang bahwa Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan untuk menghindari bunyi pertimbangan yang sama maka pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Hakim tingkat banding utamanya atas pertimbangan sebagai berikut :-----

- Bahwa yang menjadi obyek-obyek sengketa dalam perkara ini, dan oleh Penggugat/Terbanding dimohonkan pembatalan adalah :  
-----
- 1. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 284/Desa Tawainalu**, tanggal 20 Desember 2005, Surat Ukur Nomor : 63/Tawainalu/2005 tanggal 30 Agustus 2005, seluas 19.615 M<sup>2</sup>, atas nama Herianto, sebagai **OBJEK SENGKETA I** ; -

Halaman 17 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 368/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 53/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, atas nama Rosliana, sebagai **OBJEK SENGKETA II** ; -----
3. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 369/Desa Tawainalu**, tanggal 10 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 55/Tawainalu/2007, tanggal 13 Juni 2007, seluas 20.000 M<sup>2</sup>, atas nama Rahmawati, sebagai **OBJEK SENGKETA III** ; --
4. **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 406/Desa Tawainalu**, tanggal 18 November 2010, Surat Ukur Nomor : 05/Tawainalu/2010, tanggal 11 Agustus 2010, seluas 20.130 M<sup>2</sup>, atas nama H. Busra, sebagai **OBJEK SENGKETA IV** ;  
Selanjutnya, untuk lebih memudahkan penyebutan, kesemuanya disebut dengan  
**OBJEK SENGKETA I, II, III, dan IV** ;

- Bahwa Penggugat/Terbanding mendalilkan Penerbitan keputusan obyek sengketa tersebut pada pokoknya melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik ;-----
- Bahwa dalam Jawabannya Tergugat/Turut Terbanding membantah dalil gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, demikian juga Tergugat II Intervensi telah membantah dalil gugatan Penggugat/Terbanding tersebut., Tergugat II Intervensi telah memohonkan penerbitan Sertipikat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga menurut Tergugat II Intervensi/Pembanding terhadap Sertipikat milik Tergugat II Intervensi tersebut harus dinyatakan sah menurut hukum ; -----
- Bahwa legalitas keputusan obyek sengketa di Peradilan tata Usaha diuji berdasar kewenangan, prosedur penerbitannya dan substansinya ;-----
- Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa IV, dihubungkan dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Berita Acara Pengembalian Batas (*vide* bukti T.21) dan Peta Tumpang Tindih Objek Perkara Nomor : 12/G/2015/PTUN.Kdi (*vide* bukti T.22), menunjukan bahwa objek sengketa IV tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III ; bahwa mengacu pada Pasal 1 angka 1 dikaitkan dengan Pasal 35 ayat (1), (2), dan

## 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

(3) serta Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim menilai tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa IV di atas tanah yang masih terdaftar Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III, menunjukan Tergugat tidak melaksanakan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah khususnya unsur secara terus-menerus dan berkesinambungan secara baik, serta Tergugat tidak memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan dengan cermat sebagaimana di tentukan dalam Pasal 18 (ayat 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebab apabila hal tersebut telah dilaksanakan oleh Tergugat, tentu tidak dimungkinkan akan terjadi tumpang tindih Sertipikat sebagaimana yang telah terjadi dalam sengketa *a quo* yaitu antara objek sengketa IV dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III ; bahwa bersesuaian dengan pertimbangan di atas, dan setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa II, objek sengketa III, dihubungkan dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat atas nama Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III, dan Berita Acara Pengembalian Batas (*vide* bukti T.21) serta Peta Tumpang Tindih Objek Perkara Nomor : 12/G/2015/PTUN. Kdi (*vide* bukti T.22), menunjukan bahwa objek sengketa II, dan objek sengketa III tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III ; bahwa mengacu pada unsur “secara terus-menerus” dan “berkesinambungan” dalam Pasal 1 angka 1 dikaitkan dengan Pasal 35 ayat (1), (2), dan (3) serta Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim menilai tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa II dan objek sengketa III di atas tanah yang masih terdaftar Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III, menunjukan Tergugat tidak melaksanakan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah khususnya unsur secara terus-menerus dan berkesinambungan secara baik, serta Tergugat tidak memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan dengan cermat sebagaimana di tentukan dalam Pasal 18 (ayat 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebab apabila hal tersebut telah dilaksanakan oleh Tergugat, tentu tidak dimungkinkan akan terjadi

*Halaman 19 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tumpang tindih Sertipikat sebagaimana yang telah terjadi dalam sengketa *a quo* yaitu antara objek sengketa II dan objek sengketa III dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III ; bahwa tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sesuai peraturan perundang-undangan tersebut, bila dikaitkan dengan pendapat **Indroharto** dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II halaman 180-181 yang menjelaskan bahwa terhadap perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dapat dibagi kedalam dua bagian. Pertama **asas formal** mengenai formulasi keputusan, perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus sejalan atau memenuhi asas kepastian hukum sehingga cukup jelas bagi yang bersangkutan. Kedua **asas materiil** isi keputusan harus memenuhi asas kepastian hukum material bahwa isi Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat dijadikan jaminan hukum serta kepastian hukum terhadap orang atau badan hukum perdata yang dituju oleh keputusan tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa I, objek sengketa II, dan objek sengketa III telah melanggar asas formal maupun asas materiil sehingga tidak dapat memberikan jaminan kepastian hukum sebagaimana yang dimaksud dan menjadi bagian dari tujuan kegiatan pendaftaran tanah ; bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan, baik dari aspek prosedur maupun substansi, penerbitan objek sengketa II, objek sengketa III, dan objek sengketa IV adalah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, dan oleh karenanya tuntutan Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III supaya objek sengketa II, objek sengketa III, dan objek sengketa IV dinyatakan batal adalah beralasan hukum untuk dikabulkan ;-----

- Bahwa oleh karenanya maka menurut Majelis Hakim tingkat pertama, di persidangan pengadilan tingkat pertama bahwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan, baik dari aspek prosedur maupun substansi, penerbitan objek

#### 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

sengketa II, objek sengketa III, dan objek sengketa IV adalah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, dan oleh karenanya tuntutan Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III supaya objek sengketa II, objek sengketa III, dan objek sengketa IV dinyatakan batal adalah beralasan hukum untuk dikabulkan; sedangkan terhadap permohonan penundaan dipertimbangkan pada pokoknya bahwa oleh karena Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V tidak dapat menunjukan adanya keadaan yang sangat mendesak, maka penundaan pelaksanaan objek sengketa I, objek sengketa II, objek sengketa III, dan objek sengketa IV tidak diperlukan dan karenanya permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar berpendapat bahwa memori banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding sama sekali tidak melemahkan pertimbangan hukum tersebut, maka terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 12/G/2015/PTUN.Kdi. yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 Agustus 2015 tersebut haruslah dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya ternyata Tergugat/Turut Terbanding dan Tergugat II Intervensi (Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat Intervensi III) /Pembanding berada pada pihak yang kalah , maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Tergugat II Intervensi/ Pembanding serta Tergugat/Turut Terbanding tersebut harus dibebani kewajiban untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang besarnya biaya dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Memperhatikan , Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009

Halaman 21 dari 19 Hal. Put. No. 147/B/2015/PT.TUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Usaha Negara beserta peraturan perundang-undangan lainnya yang bertalian;---

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding Tergugat II Intervensi/Pembanding ;  
-----
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor :12/  
G/ 2015/PTUN.Kdi. tanggal 21 Agustus 2015 yang dimohon banding;  
-----
3. Menghukum Tergugat/Turut Terbanding dan Tergugat II Intervensi (Tergugat II  
Intervensi I, Tergugat II Intervensi II, Tergugat Intervensi III) /Pembanding  
untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat  
banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu  
Rupiah) ;-----

Demikian putusan ini diambil dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang dilangsungkan pada hari  
Kamis tanggal 17 bulan Desember tahun 2015 yang terdiri dari **SYAMSULHADI,SH.**  
Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sebagai Ketua Majelis dan  
**UNDANG SAEPUDIN, SH.MH.**,serta **KAMER TOGATOROP, SH.MH.** masing-  
masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sebagai  
Anggota-anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk  
umum oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga, dengan didampingi oleh Hakim-  
Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **ROHANI, SH.** sebagai Panitera  
Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh pihak yang bersengketa atau Kuasanya;-----

Anggota Majelis :

Ketua Majelis

T.t.d

Meterai/t.t.d

**UNDANG SAEPUDIN, SH. MH.**

**SYAMSULHADI, SH.**

T.t.d

**KAMER TOGATOROP, SH.M.AP.**



**T.t.d**

**ROHANI, SH.**

Perincian Biaya Perkara Banding Nomor: 147/B/2015/PT.TUN.MKS

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Meterai Putusan .....                  | Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi .....                          | Rp. 5.000,-   |
| 3. Leges .....                            | Rp. 3.000,-   |
| 4. Biaya Proses Penyelesaian Perkara..... | Rp. 236.000,- |

**J u m l a h** Rp. 250.000,- \_\_\_\_\_

Terbilang (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).