



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR: 12/G/2013/PTUN.PL

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara: -----

**Drs. AKKAS NURDIN**, kewarganegaraan Indonesia, alamat jalan Malonda, Kelurahan Watusampu, Kecamatan Ulujadi, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Pensiunan PNS;  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama :  
**M. SYAMSUDDIN, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di jalan Drs. Sutomo Lrg. Kadata Indah No. 24, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 20 Mei 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT**;

### M E L A W A N :

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, berkedudukan di Jalan R.A. Kartini Nomor 110 Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah;-----  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :  
**ALFONS, A.Ptnh.,SH**, Jabatan Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Palu berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 388/72.71/VI/2013, tanggal 21 Juni 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

**2. TAN IRWAN**,.....ke halaman 2

#### 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

2. **TAN IRWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,

bertempat tinggal di jalan Yos Sudarso Nomor : 09, Kelurahan

Talise Kecamatan Palu Timur Kota Palu; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

1. Abdurrachman M. Kasim, SH., 2. Muhammad Arif, SH.,

3. Soleman, SH, kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan

Hukum, berkantor di jalan Tanjung Nomor : 02 Perumnas

Balaroa Kelurahan Balaroa, Kecamatan Palu Barat Kota Palu

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2013; -----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 22 Mei 2013,

yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu

dibawah Register Nomor : 12/G /2013/P.TUN.PL, tanggal 22 Mei 2013 ; ---

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha

Negara Palu Nomor : 12/PEN-DIS/2013/P.TUN.PL, tanggal 27 Mei 2013,

tentang Lolos Dismissal;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha

Negara Palu Nomor : 12/PEN-MH/2013/P.TUN.PL, tanggal 27 Mei 2013,

tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus

perkara tersebut ;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan

Tata Usaha Negara Palu, Nomor :12/PEN-PP/2013/P.TUN.PL, tanggal 27

Mei 2013, tentang Pemeriksaan Persiapan; -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan

Tata Usaha Negara Palu, Nomor : 12/PEN-HS/2013/P.TUN.PL, tanggal 24

Juni 2013, tentang hari sidang;-----

Telah..... ke halaman 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Nomor : 12/G/2013/PTUN.PL tanggal 01 Juli 2013, tentang kedudukan saudara TAN IRWAN dalam perkara Nomor : 12/G/2013/PTUN.PL sebagai Tergugat II Intervensi; -----

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan paut dengan sengketa ini; -----

Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan; -----

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan; -----

Telah mendengar kedua belah pihak yang bersengketa di persidangan; -----

## -----TENTANG DUDUKNYA SENGKETA:-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Mei 2013, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 22 Mei 2013, Register Nomor: 12/G/2013/PTUN.PL, yang telah diperbaiki pada tanggal 24 Juni 2013, yang isinya menerangkan sebagai berikut: -----

## DASAR DAN ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN:-----

1. Bahwa Penggugat adalah pihak yang berkepentingan diatas tanah/lokasi yang menjadi objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu tanggal 30 September 2010 Surat Ukur Nomor : 00166 / Watusampu / 2010.Tangga 30 – 03 – 2010 Luas : 2.993 M2.

Atas .....ke halaman 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas nama **TAN IRWAN**, karena tanah tersebut adalah tanah Peninggalan Almarhum **SOREVAYA** (Kakek Penggugat) yang belum dibagi waris oleh Para ahli warisnya; -----

2. Bahwa Almarhum **SOREVAYA** semasa hidupnya mempunyai 2 (dua) orang Istri yang bernama **PARIANGI** sebagai istri Pertama dan **TJERANIA** sebagai istri Kedua; -----

3. Bahwa almarhum **SOREVAYA** beserta kedua istrinya, almarhumah **PARIANGI** dan almarhumah **TJERANIA** meninggal dunia, telah meninggalkan harta berupa tanah seluas kurang lebih 10.975,94 M2. yang terletak di Kelurahan Watusampu, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, juga meninggalkan ahli waris 9 (Sembilan) orang anak yaitu :-----

1. Dari istri pertama ( PARIANGI) 7 (tujuh) orang anak masing-

- |          |                  |                    |
|----------|------------------|--------------------|
| masing : | 1. Y O T O (alm) | 5. SAMADO (alm)    |
|          | 2. TONGGU (alm)  | 6. H U D I A (alm) |
|          | 3. W E L I (alm) | 7. B U D I A (alm) |
|          | 4. J U N I (alm) |                    |

2. Dan dari istri kedua (TJERANIA) 2 (dua) orang anak yaitu :-----

- |                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| 1. INDOSIA (almah) | 2. INDOLAI (almah) |
|--------------------|--------------------|

- 3.1.1. (alm) YOTO meninggal dunia meninggalkan 4 (empat)

orang anak yaitu :-----

1. HADRA meninggal dunia meninggalkan 3 (tiga)

oranganak yaitu :-----

1. NIRMALA

2. AINUN

3. ZAKIA

2. AHNA;

3. SABNA meninggal dunia meninggalkan 4 (empat) orang

anak.....ke halaman 5

## 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

anak yaitu :-----

1. NURBANI

2. MAGFIR

3. FADLI

4. GAFUR

4. MPORI meninggal dunia meninggalkan 1 (satu) orang

anak yaitu :-----

- HASAN MPORI

3.1.2. TONGGU meninggal dunia meninggalkan 5 (lima) orang

anak yaitu :-----

1. DJUHARI almarhumah meninggalkan 2(dua) orang

anak yaitu :-----

1. SRWATI

2. SUPARDIN

2. DJURIHA almarhumah meninggalkan 4 (empat) orang

anak yaitu :-----

1. TASLIMA

2. ZALDIN

3. ARMIN

4. SERFIN

3. SAHIDIN almarhum meninggalkan 3 (tiga) orang anak

yaitu :-----

1. MUNIFA

2. NURTIN

3. ZULFIA

4. BORI almarhum meninggalkan 2 (dua) orang anak

yaitu :-----

1. SUPARNI

2. AFANDI ..... ke halaman 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. AFANDI

5. AMRIN.

3.1.3. WELI almarhum tidak mempunyai anak; -----

3.1.4. JUNI almarhum meninggalkan 2 (dua) orang anak yaitu :

1. NURLIN

2. ADHAR

3.1.5. SAMADO almarhum tidak mempunyai anak; -----

3.1.6. HUDIA almarhumah meninggalkan (tiga) orang anak

yaitu : -----

1. NANI

2. DJANI almarhumah meninggalkan 4 (empat) orang anak

yaitu : -----

1. SAFRIANI

2. TAUFIK

3. SRI IVON

4. SRIATUN

3. DRS. AKKAS NURDIN

3.1.7. BUDIA almarhumah tidak mempunyai anak; -----

3.2.1. INDOSIA almarhumah meninggalkan 3 (tiga) orang anak

yaitu : -----

1. MUSRAN almarhum meninggalkan 1 (satu) orang anak

yaitu : -----

- LUZON

2. YASIN

3. ISRAN almarhum meninggalkan 2 (dua) orang anak

yaitu : -----

1. RAFIKA

2. BUDIMAN

3.2.2.INDOLAI.....ke halaman 7

## 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

3.2.2. INDOLAI almarhumah meninggalkan 9 (Sembilan) orang

anak yaitu :-----

1. ERLINA
2. ERMIN
3. IKSAN
4. HAMID
5. SAHRIL
6. HERTIN
7. NAJIB
8. NASIR
9. WILDAWATI

4. Bahwa tanah tersebut dikuasai untuk Perkebunan bersama secara turun temurun oleh Para ahli waris **SOREVAYA** sejak **SOREVAYA** meninggal dunia pada tahun 1940 an, namun pada tahun 2008, **BORI** dan **AMRIN** secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan dengan Penggugat selaku ahli waris dan ahli waris lainnya telah menjual tanah peninggalan kakek kami tersebut diatas kepada **TAN IRWAN** berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 0524/PB/2008 Tanggal 09 September 2008, seluas lebih kurang 3.138,85 M2 atas nama **AMRIN** dan surat Penyerahan Nomor : 0525/PB/2008, seluas lebih kurang 7837,9 M2 atas nama **BORI** ;-----
2. Bahwa pada tahun 2011 Penggugat selaku ahli waris dan ahli waris lainnya keberatan atas tindakan **AMRIN** dan **BORI** sehingga Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Palu dengan nomor perkara : 14/Pdt.G/2011/PN.PL. agar tanah tersebut dikembalikan ke status semula untuk dibagi rata kepada ahli waris, dan atas Gugatan Penggugat tersebut, maka Pengadilan Negeri Palu Menjatuhkan Putusan sebagai berikut : -----

- Mengabulkan .....ke halaman 8

#### 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

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ; -----
- Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Watusampu, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu dengan luas kurang lebih 10.975,94 M2 dengan batas-batas :-----
- Sebelah Utara dengan tanah milik PT. Asia Mandiri Lines ; -----
- Sebelah Timur dengan Teluk Palu ; -----
- Sebelah Selatan dengan Tanah PT. Panca Niaga ; -----
- Sebelah Barat dengan Mastura Pisa ; -----

Adalah milik peninggalan dari Suami Isteri Almarhum **SOREVAYA** dan Almarhumah PARIANGI yang belum dibagi oleh Para Ahli warisnya dan Putusan Pengadilan Negeri Palu Tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

6. Bahwa sebahagian tanah tersebut diatas telah diterbitkan sertifikat hak milik Nomor : 00228/Watusampu Tanggal 30 September 2010 Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010 Tanggal 30 – 03 – 2010. Luas : 2.993 M2 atas nama **TAN IRWAN** oleh Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara dahulu dengan tanah Hi. MADE sekarang tanah PT. Asia Mandiri Lines;-----
- Sebelah Timur dahulu dengan tanah tanah Hi. MADE sekarang tanah PT. Asia Mandiri Lines;-----
- Sebelah Selatan dengan tanah Budel SOREVAYA dan AMIRSA;
- Sebelah Barat dengan tanah AMIRSA dan ZINUDDIN;-----

7. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu Tanggal 30 September 2010 Surat Ukur Nomor :00166/Watusampu/2010 Tanggal 30 – 03 – 2010 Luas : 2.993 M2 atas nama **TAN IRWAN** baru diketahui pada tanggal 13 Maret 2013 setelah sebagian ahli waris menerima Surat Panggilan

sidang .....ke halaman 9





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang di Pengadilan Negeri Palu dalam perkara No. 15/PDT.G/2013/PN.PL. Antara **TAN IRWAN** sebagai Penggugat melawan **AMRIN dkk** sebagai Tergugat, Mengenai Tanah Sertipikat yang menjadi objek dalam perkara ini, sehingga menurut pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat ;-----

8. Bahwa lokasi yang telah diterbitkan Sertipikatnya oleh Tergugat atas Permohonan **TAN IRWAN** adalah cacat prosedur karena yang melakukan Jual – Beli tanah Budel/warisan kepada **TAN IRWAN** adalah **AMRIN**, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dengan Penggugat selaku ahli waris dan ahli waris lainnya yang juga mempunyai Hak atas tanah objek sengketa tersebut ;-----

9. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu Tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010 Tanggal 30 - 03 – 2010 Luas : 2.993 M2 atas nama **TAN IRWAN** telah melanggar Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yakni pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 yang berbunyi : -----

*“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”*

Tapi pada kenyataannya penerbitan Sertipikat objek sengketa a quo tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, dimana Sertipikat diterbitkan dan diberikan kepada orang yang tidak berhak, sehingga tidak memberikan kepastian hukum ; -----

10. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu Tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor :

00166/Watusampu/ 2010.....ke halaman 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00166/Watusampu/2010 Luas :2.993 M2 Kelurahan Watusampu, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu Propinsi Sulawesi Tengah, tidak sesuai prosedur karena luas dan batas-batas tanah tersebut tidak sesuai dengan fakta yang ada di lapangan, olehnya itu patut untuk dinyatakan batal dan atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabutnya; -----

11. Bahwa dalam pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :-----  
*"Sertipikat diberikan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1)";* -----

Berdasarkan pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/ Watusampu Tanggal 30 September 2010, Tanggal 30 – 03 – 2010 Luas 2.993 M2 atas nama **TAN IRWAN** tidak sesuai dengan kaidah Peraturan dalam penerbitan Sertipikat dan tidak memberikan kepastian hukum bagi pemegang Sertipikat, sehingga Tergugat melanggar prosedur Administrasi dan cacat hukum, karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya; -----

12. Bahwa Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara in casu objek sengketa berupa penerbitan Sertipikat oleh Tergugat telah merugikan Kepentingan Penggugat berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan TataUsaha Negara yang berbunyi : -----  
*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya*

*dirugikan .....ke halaman 11*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ; -----*

Oleh karena itu Penggugat berhak mengajukan gugatan terhadap Pembatalan Sertipikat tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palu ; -----

13. Bahwa tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dengan menerbitkan Sertipikat tersebut sangat merugikan Kepentingan Penggugat dan bertentangan dengan pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan **Asas-asas** Umum Pemerintahan yang baik (Algemene Beginselen Van Berhoorlyk Bestuur) yaitu asas bertindak cermat (Principle of Carefulness) dalam artian Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat harus memperhatikan, mempelajari dan meneliti kebenaran tentang data fisik dan data yuridis serta alas hak yang sah yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat, sehingga Tergugat telah melanggar pasal 53 ayat (2) huruf a, b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ; -----

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, Penggugat memohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan tindakan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu Tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010 Tanggal 30 – 03 – 2010 Luas : 2.993 M2 Kelurahan Watusampu, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Propinsi

Sulawesi .....ke halaman 12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Tengah, atas nama TAN IRWAN melanggar pasal 19 ayat (1)

Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah

Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar

asas-asas umum Pemerintahan yang baik ; -----

3. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan TataUsaha Negara

berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu Tanggal 30

September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/ Watusamu/ 2010, Tanggal

30 – 03 – 2010 Luas : 2.993 M2, Kelurahan Watusampu, Kecamatan

Palu Barat, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah atas nama TAN

IRWAN ;-----

4. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha

Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu Tanggal

30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010

Tanggal 30 – 03 – 2010. Luas : 2.993 M2, Kelurahan Watusampu,

Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah atas nama

TAN IRWAN ;-----

5. Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam

perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 1 Juli 2013, yang isinya sebagai berikut: -----

Eksepsi;-----

1. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil-dalil penggugat kecuali atas apa yang secara tegas dan terang diakui;-----

2. Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang telah besertipikat hak milik no.00228/Watusampu tanggal 30 September 2010, dengan Surat Ukur No.00166/Watusampu/2010 tanggal 30 - 03 - 2010 seluas

2.993 M2 .....ke halaman 13



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.993 M2 dengan pemegang hak Tan Irwan dimana menurut penggugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud berada diatas tanah peninggalan Almarhum Sorevaya (Kakek Penggugat) yang belum dibagi oleh para ahli warisnya ; -----

3. Bahwa pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah alamat dan tidak jelas duduk permasalahan menyangkut substansi gugatan, karena objek yang digugat dalam Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tata kelola administratif menyangkut apakah terpenuhinya standar pelayanan ketika menerbitkan suatu Keputusan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 53 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 5 tahun 1986), sedangkan jika dilihat dari cerita dalam gugatan, menurut Tergugat adalah merupakan objek tanah atau kebendaan sebagaimana telah diatur dalam Ketentuan Perdata sehingga Kopetensi untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara adalah Peradilan Perdata ; -----
4. Bahwa tanah yang menjadi objek Sengketa Perdata ini juga sedang dalam pemeriksaan pada Pengadilan Perdata dalam Perkara No. 15/Pdt.G/2013/PN.PI antara Tan Irwan selaku Penggugat melawan Amrin dkk, sehingga belum saatnya (terlalu prematur) untuk menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00228/Watusampu telah bertentangan dengan Undang-undang (baca gugatan angka 7 halaman 4-5) ; -----
5. Bahwa prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00228/Watusampu oleh Tergugat telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan protap yang diatur dalam ketentuan sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 13 ayat (1) dan (4), Pasal 14 ayat (1) dan (2), pasal 17, Pasal 23 huruf a (1) Jo

Peraturan,..... ke halaman 14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Negara Agraria /Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 Pasal 9 ayat (1) dan (2) Pasal 13 Jis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 tahun Tahun 2007 ;-----

6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00228/Watusampu oleh Tergugat adalah merupakan Kewajiban sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Pasal 3 dan 53 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 5 dan 6 ; -----
7. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud diatas, maka objek gugatan bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha untuk melakukan pemeriksaan, mengadili dan memutus Perkara A Quo karena merupakan sengketa Perdata ; -----

Dalam Pokok Perkara; -----

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan dengan apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi;-----
2. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00228/Watusampu telah dilaksanakan secara Prosedural yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional sesuai Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 13 ayat (1) dan (4), Pasal 14 ayat (1) dan (2), pasal 17, Pasal 23 huruf a (1) Jo Peraturan Menteri Negara Agraria /Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 Pasal 9 ayat (1) dan (2) Pasal 13 Jis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 tahun Tahun 2007 ; -----
3. Bahwa terdapat ketidak jelasan objek gugatan oleh Penggugat dimana terdapat 2 (dua) surat Penyerahan masing-masing No. 0524/PB/2008 tanggal 9 September 2008 dengan luas kurang lebih 3.138, 85 M2 yang dialihkan oleh Amrin dan No. 0525/PB/2008 seluas lebih kurang 7.837,9 M2 yang dialihkan oleh Bori, terdapat beda luas yang menyolok dimana Sertipikat Hak Milik No. 00228/Watusampu

hanya .....ke halaman 15

## 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

hanya seluas 2.993 M2 sedangkan jika digabungkan kedua objek tanah sebagaimana disebut dalam dua Surat Penyerahan jauh berbeda dengan selisih  $3.138,85 \text{ M2} + 7.837,9 \text{ M2} - 10.976,75 \text{ M2} - 2.993 \text{ M2} = 7.983,75 \text{ M2}$ , sehingga berdasarkan selisih luas tersebut maka objek gugatan tidak jelas (Abscurs Libels), sehingga tidak mungkin luas dalam alas hak yang diajukan dalam permohonan Sertipikat melebihi luas hasil pengukuran sebagaimana diajukan pada saat Sertifikasi Tanah ; -----

4. Bahwa Pernyataan angka 8, 9, 10, 11, 12, dan 13 pada halaman 5 dan 6 hanya didasarkan pada asumsi-asumsi yang tidak jelas karena didasari pada keinginan sepihak untuk menguasai hak orang lain tanpa dasar yang jelas tapi hanya berupa rekayasa dan rekaan untuk memenuhi kepentingan pribadi dan ego diri penggugat ; -----
5. Bahwa Diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00228/ Watusampu oleh Tergugat karena merupakan kewajiban sebagaimana diatur Undang-undang No. 5 tahun 1986 untuk menghindari ketentuan Pasal 3 dan pasal 53 sebab sudah merupakan Kewajiban dari Tergugat untuk melaksanakan kegiatan Pendaftaran tanah sebagaimana diatur pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 menegaskan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, sehingga pada saat Tan Irawan mengajukan permohonan hak kepada Tergugat berkas data yuridis dan Fisik telah terpenuhi maka tidak ada alasan untuk menolak dilakukan proses sesuai mekanisme Pendaftaran Tanah ; -----
6. Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak cermat, tidak teliti dan seolah-olah tidak taat pada asas-asas pemerintahan yang baik adalah suatu kekeliruan pernyataan sebab

jika.....ke halaman 16





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika dilihat justru Penggugat telah menyampaikan data tidak akurat sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan masing-masing No. 0524/PB/2008 tanggal 9 September 2008 dengan luas kurang lebih 3.138, 85 M2 yang dialihkan oleh Amrin dan No. 0525/PB/2008 seluas lebih kurang 7.837,9 M2 yang dialihkan oleh Bori, terdapat beda luas yang menyolok dengan Sertipikat Hak Milik No. 00228/Watusampu hanya seluas 2.993 M2 ;-----

7. Bahwa kewajiban Tergugat adalah melaksanakan penerbitan Sertipikat dan jika ketika Tergugat tidak melayani pemohon yang beritikad baik mengajukan permohonan hak yang dilandasi bukti-bukti penguasaan tanah yang resmi dan fakta fisik dilapangan ditunjuki oleh pemohon maka tentunya tidak alasan bagi Tergugat untuk menolak permohonan tanpa alasan yang tidak jelas, sebab dalam melaksanakan tugasnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu diatur dalam Ketentuan yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional dan juga Ketentuan Undang-undang No. 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Jis Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata usaha Negara Jis Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ;-----

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan Tergugat di atas tidaklah mungkin Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu telah berbuat pelanggaran terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu pemegang hak semula Tan Irawan namun semata-mata menjalankan Tugas dan Fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan 6 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jis Peraturan Menteri Negara Agaria/Ka. BPN No. 3 tahun 1997 ;-----

9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara A Quo untuk

memutus.....ke halaman 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menyatakan objek gugatan adalah merupakan sengketa penguasaan tanah dan bukan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga Patut ditolak atau tidak diterima ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ; -----
2. Menerima dalil-dalil tergugat ; -----
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada pihak penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tertanggal 24 Juni 2013 dari Pihak ketiga Intervensi untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini yaitu saudara TAN IRWAN yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : 1. Abdurrachman M. Kasim, SH., 2. Muhammad Arif, SH., 3. Soleman, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2013, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 12/G/2013/PTUN.PL tanggal 01 Juli 2013 tentang kedudukan pemohon atas nama TAN IRWAN sebagai Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 9 Juli 2013, yang isinya sebagai berikut: -----

DALAM EKSPESI; -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali atas apa yang secara tegas dan terang diakui; -----
2. Kompetensi Absolut; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak berwenang mengadili perkara ini, karena tanah yang menjadi persoalan dalam perkara ini

sesuai.....ke halaman 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor: 00166/ Watusampu/2010, tanggal 30 Maret 2010, seluas 2.993 M<sup>2</sup> atas nama TAN IRWAN, saat ini masih dalam tahapan proses persidangan di Pengadilan Negeri Palu dalam perkara Perdata dibawah register perkara Nomor: 15/Pdt.G/2013/PN.PL, antara TAN IRWAN sebagai Penggugat melawan AMRIN dkk sebagai Tergugat; -----

## 3. Gugatan Penggugat Lewat Waktu; -----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, karena sejak tahun 2012 Penggugat sudah mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, atas nama TAN IRWAN, diatas tanah a quo. Dengan demikian gugatan Penggugat tersebut telah daluarsa (lampau waktu) untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara; -----

Berdasarkan uraian eksepsi diatas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

## DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam pokok perkara merupakan satu dengan uraian eksepsi;-----
2. Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor: 00166/ Watusampu/2010, tanggal 30 Maret 2010, seluas 2.993 M<sup>2</sup> atas nama TAN IRWAN, telah seseuai dengan prosedur dan telah sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 13 ayat (1) dan (4), Pasal 14 ayat (1) dan (20, Pasal 17, Pasal 23

huruf.....ke halaman 19



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf a (1) Jo Peraturan Menetri Negara Agraria/ Ka BPN. No. 9 Tahun 1999 Pasal 9 ayat (1) dan (2) Pasal 13 jis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I No. 7 Tahun 2007;-----

3. Bahwa tidaklah benar Penggugat baru mengetahui terbitnya SHM No: 00228/ Watusampu a.n Tan Irwan pada tanggal 13 Maret 2013 setelah menerima panggilan sidang di Pengadilan Negeri (dalil gugatan Penggugat hal 4-5), karena semenjak tahun 2012, Penggugat telah mengetahui adanya sertifikat *a quo*, terhadap hal itu Tergugat II Intervensi akan membuktikan pada sesi agenda pembuktian persidangan; -----

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi adalah merupakan produk hukum yang sah karena penerbitannya berdasarkan alas hak (warkah) yang sah menurut hukum karena dikeluarkan oleh pejabat-pejabat yang berwenang. Berdasarkan Surat Penyerahan yang dikeluarkan oleh aparat pemerintah yang berwenang, tercantum nama penjual adalah merupakan ahli waris yang sah, dan tentunya juga mempunyai hak bagian dari tanah waris *a quo*; -----

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyebutkan tanah tersebut belum dibagi waris, tentunya terhadap dalil *a quo*, tidaklah otomatis dapat membatalkan sertifikat hak milik a.n Tergugat II Intervensi, karena terhadap dalil gugatan pembagian waris harus diselesaikan melalui lembaga peradilan lain yang bukan merupakan kewenangan pengadilan Tata Usaha Negara Palu;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi Mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan:-----

Dalam Eksepsi; -----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----

- Menyatakan .....ke halaman 20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

Dalam Pokok Perkara;-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menerima dalil-dalil Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----
3. Menyatakan SAH Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor: 00166/ Watusampu/2010, tanggal 30 Maret 2010, seluas 2.993 M<sup>2</sup> atas nama TAN IRWAN;-----
4. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat maka pihak Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 22 Juli 2013 dan juga terhadap jawaban Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 22 Juli 2013 yang diserahkan pada persidangan tanggal 22 Juli 2013, dan atas replik Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan dupliknya secara tertulis namun menyatakan secara lisan dipersidangan tanggal 29 Juli 2013, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi bertetap pada dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P.1: Putusan Nomor :14/Pdt.G/2011/PN.PL. Tanggal 10 Oktober 2011. (Fotocopy sesuai fotocopy); -----
2. Bukti P.2: Surat Panggilan Sidang Nomor : 15/PDT.G/2013/PN.PL. Tanggal 13 Maret 2013. (Asli);-----
3. Bukti P.3: Surat gugatan tanggal 11 Februari 2013. REG No.15/PDT G/2013/PN.PL Tanggal 18-02-2013 antara Tan Irwan

sebagai.....ke halaman 21



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Penggugat Melawan Armin,dkk selaku Tergugat.

(Asli);-----

4. Bukti P.4: Daftar Susunan Keluarga Ahli Waris Alm. SOREVAYA.

(Asli);-----

5. Bukti P.5: Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor :

14/BA/PDT.G/Eks/2011/PN.PL. Tanggal 30 September

2013. (Fotocopy sesuai asli);-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya, semua bukti surat asli kecuali bukti P.1, Fotocopy sesuai fotocopy dan bukti P.5, Fotocopy sesuai asli dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di persidangan; ----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan yang bernama 1. MAS'UD. 2. DAHI. 3. ASDIA ;-----

Saksi pertama saudara **MAS'UD**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa yang saksi terangkan dalam persidangan ini mengenai masalah tanah budel yang dulu ayahnya Amrin yang kelola tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batasnya tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah budel tersebut karena saksi juga jadi saksi di Pengadilan Negeri Palu;-----
- Bahwa sewaktu menjadi saksi di Pengadilan Negeri Palu, saksi menceritakan asal usul tanah tersebut dari ayahnya Amrin, yaitu Tonggu;-----
- Bahwa anaknya Tonggu adalah Amrin, istrinya Tonggu bernama Sapiri dan neneknya Amrin bernama Sorevaya;-----
- Bahwa Tonggu mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Amrin, Bori, Djuhari, Djuriha, Sahidin;-----
- Bahwa tanah tersebut berasal dari neneknya Amrin dan yang kelola

bapaknya Amrin . . . . . ke halaman 22





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bapaknya Amrin, namun sudah dijual kepada Pengusaha; -----

- Bahwa lokasi objek sengketa dengan rumah saksi jaraknya lebih kurang setengah Kilometer;-----
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tonggu dan Tonggu cerita bahwa tanah itu miliknya dan ia (Tonggu) yang garap;-----
- Bahwa saksi juga memiliki tanah yang berdekatan dengan tanah milik bapaknya Amrin;-----
- Bahwa tanah saksi terletak di sebelah selatan dari tanah objek sengketa.
- Bahwa pengukuran tanah di tahun 2010 saksi tidak tahu karena tanah saksi masih digarap oleh orang tua saksi;-----
- Bahwa tanah milik Tonggu di tanami Jagung, ubi dan lain-lain;-----
- Bahwa Pak Tonggu dulunya tinggal di lokasi tanah tersebut dan bangun pondok kayu;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut saat ini;--
- Bahwa sewaktu di Pengadilan Negeri Palu saksi juga menjadi saksi masalah tanah antara sepupu dan Amrin;-----
- Bahwa yang menang sewaktu berperkara di Pengadilan Negeri Palu adalah Akkas;-----
- Bahwa orang tua saksi bernama Labaraka;-----

Saksi kedua saudara **DAHI**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa saksi menerangkan mengenai lokasi tanah milik Tonggu yang luasnya lebih kurang 1 hektar;-----
- Bahwa nama anaknya Tonggu adalah Jauhari, Sahidi, Bori, Amrin, ada 5 orang nama yang lainnya saksi lupa;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut sudah dijual;-----
- Bahwa tanah tersebut pernah diolah oleh Tonggu dan dulunya ditanami jagung dan ubi;-----

- Bahwa . . . . . ke halaman 23





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang saksi tidak tahu siapa yang garap tanah tersebut; -----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu Sebelah Barat Masturu, sebelah Timur laut, sebelah selatan Pancaniaga, sebelah Utara Lajama;-----
- Bahwa Amrin adalah anaknya Tonggu;-----

Saksi ketiga saudari ASDIA dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa di Tahun 1984, ada tanah seluas  $\pm$  1 Hektar di Watusampu pernah disengketakan oleh kakak saksi yang bernama Andi Maju, bersengketa dengan ahli waris Sorevaya, yaitu Indolai, Bori dan Ahna. Ahli waris Sorevaya mengakui bahwa tanah tersebut miliknya, kemudian mereka dipertemukan di Kelurahan, Andi Maju tidak ada bukti bahwa tanah tersebut miliknya, sedangkan ahli waris punya bukti berupa pohon mangga yang ada ditanah objek sengketa yang ditanam oleh Sorevaya, Andi Maju tidak jadi menggugat di pengadilan dan sengketa tersebut hanya sampai di Kelurahan saja;-----
- Bahwa Tonggu adalah anak Sorevaya juga dari istri pertama, dan Amrin adalah anak dari Tonggu; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah tersebut sudah dijual oleh Amrin kepada Tan Irwan; -----
- Bahwa sebelum tanah tersebut disengketakan oleh Andi Maju, Tan Irwan belum menggarap tanah tersebut;-----
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut di sebelah barat berbatasan dengan tanah Amir Zam, Zainudin dan Masturu, sebelah selatan dengan tanah Panca Niaga, sebelah utara dengan lapangan, sedangkan rumah yang berbatasan langsung dengan tanah adalah milik Masturu dan Zainudin;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut tidak pernah disengketakan di Pengadilan hingga tahun 2010, tetapi di tahun 2011 Saksi ikut menjadi

Saksi ..... ke halaman 24



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi di Pengadilan Negeri Palu sewaktu sengketa perdata; -----

- Bahwa ahli waris Sorevaya tinggal di sekitar lokasi tanah objek sengketa tersebut; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu silsilah tanah tersebut, tetapi ada Pak Abdin yang lebih paham tapi beliau sudah meninggal dunia. Saksi hanya tahu karena mendengar tanah tersebut pernah disengketakan di Kelurahan Watusampu, tetapi Saksi tidak ikut hadir di Kelurahan; -----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah warisan Sorevaya karena diceritakan ahli waris Sorevaya tahun 1984, tetapi saksi tidak tahu jika ada ahli waris yang mengolah tanah tersebut; -----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tan Irwan dan saksi tidak tahu jika Akkas Nurdin dan ahli waris Sorevaya pernah ada komunikasi/pertemuan dengan Tan Irwan, dan saksi tidak tahu ada pengukuran tanah di lokasi sengketa; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat mengajukan surat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, yang perinciannya sebagai berikut: -----

1. Bukti T.1 : Permohonan Hak Milik atas nama Tan Irwan, tanggal 12 April 2010. (Fotocopy sesuai asli); -----
2. Bukti T.2 : Surat Penyerahan Nomor : 0524/PB/2008, tanggal 09 september 2008. (Fotocopy sesuai asli); -----
3. Bukti T.3 : Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010 tanggal 30 Maret 2010. (Fotocopy sesuai fotocopy); -----
4. Bukti T.4 : Surat Tugas Nomor :225/KT.PL/IV/2010 tanggal 12 April 2010 untuk mengadakan pemeriksaan/penelitian berkas atas sebidang tanah yang terletak di Kecamatan Palu Barat, Kelurahan Watusampu, Kota Palu, Luas tanah 2.993 M<sup>2</sup>. Yang dimohon dengan Hak Milik oleh Tan Irwan. (Fotocopy sesuai asli); -----

5. Bukti T.5.....ke halaman 25



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.5 : Surat Tugas Nomor :225/KT.PL/IV/2010 tanggal 12 April 2010 untuk mengadakan pemeriksaan/peninjauan lapangan atas sebidang tanah yang terletak di Kecamatan Palu Barat, Kelurahan Watusampu, Kota Palu, Luas tanah 2.993 M<sup>2</sup>. Yang dimohon dengan Hak Milik oleh Tan Irwan. (Fotocopy sesuai asli); -----
6. Bukti T.6 : Berita Acara pemeriksaan lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, tanggal 13 April 2010. (Fotocopy sesuai asli);-----
7. Bukti T.7 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor :219/BA-72.71/IV/2010, tanggal 14 April 2010. (Fotocopy sesuai asli);-----
8. Bukti T.8 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Permohonan Hak Milik atas nama Tan Irwan atas tanah di Kelurahan Watusampu Kecamatan Palu Barat Kota Palu. Nomor 424/HM/RPD/HT.PT-KP.PLU/VI/2010. Tanggal 24 Juni 2010. Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor :219/BA-72.71/IV/2010, tanggal 14 April 2010. (Fotocopy sesuai asli);-----
9. Bukti T.9 : Daftar Pengantar Tanggal 07 Juli 2010 Nomor : 296/72.71/300/VI/2010 Perihal Permohonan Hak Milik Atas Tanah seluas 2.993 M<sup>2</sup> , terletak di Kelurahan Watusampu Kecamatan Palu Barat atas nama Tan Irwan. Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor :219/BA-72.71/IV/2010, tanggal 14 April 2010. (Fotocopy sesuai asli);-----
10. Bukti T.10: Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 90/HM/BPM-72/2010.....ke halaman 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

90/HM/BPM-72/2010 Tanggal 16 Agustus 2010 Tentang

Pemberian Hak Milik atas nama TAN IRWAN atas Tanah

di kota Palu. (Fotocopy sesuai asli) -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya, semua bukti surat diatas fotocopy sesuai dengan asli, kecuali bukti T.3, fotocopy dari fotocopy dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di persidangan; -----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara ini pihak Tergugat tidak mengajukan saksinya dipersidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.II.Intv.1 sampai dengan T.II.Intv.19, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010. Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30 Maret 2010, Pemegang Hak atas nama TAN IRWAN. (Fotocopy sesuai asli); -----
2. Bukti T.II.Intv.2 : Kwitansi Pembayaran panjar harga tanah di kelurahan Watusampu Kecamatan Palu Barat . (Fotocopy sesuai asli); -----
3. Bukti T.II.Intv.3 : Kwitansi Pembayaran kedua pembelian tanah/lokasi Watusampu. (Fotocopy sesuai asli); -----
4. Bukti T.II.Intv.4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2012, Wajib Pajak atas nama AMRI. (Fotocopy sesuai asli); -----
5. Bukti T.II.Intv.5 : Surat Penyerahan Nomor : 0524/PB/2008 tanggal 09 September 2008. (Fotocopy sesuai asli); -----

6. Bukti T.II.Intv.6.....ke halaman 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II.Intv.6 : Surat gugatan tanggal 11 Februari 2013. REG No.15/PDT G/2013/PN.PL Tanggal 18 -02- 2013 antara Tan Irwan sebagai Penggugat Melawan Armin,dkk selaku Tergugat. (Fotocopy dari Fotocopy); -----
7. Bukti T.II.Intv.7 : Akte Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor : 14/PDT.G/2011/PN.PL Tanggal 27 September 2013. (Fotocopy sesuai dengan asli); ----
8. Bukti T.II.Intv.8 : Tanda terima Risalah Permohonan Peninjauan Kembali Perdata No.14/PDT.G/2011/PN.PL Tanggal 27 September 2013. (Fotocopy sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Intv.9 : Risalah Peninjauan Kembali. (Fotocopy sesuai dengan Fotocopy) ;-----
- 10.Bukti T.II.Intv.10: Surat Walikota Palu Nomor 551.52/1418/DDKP Tanggal 24 Juni 2010 Perihal Dukungan Pengelolaan Terminal Untuk Melayani Barang Pihak Ketiga. (Fotocopy dari fotocopy); -----
- 11.Bukti T.II.Intv.11: Surat Pernyataan Masyarakat. (Fotocopy dari fotocopy); -----
- 12.Bukti T.II.Intv.12: Surat Kepala Kantor Administrasi Pelabuhan Pantoloan Nomor :PU.607/203/II/Adpel.Ploan-09 Tanggal 19 Februari 2009 Perihal Rekomendasi. (Fotocopy dari fotocopy); -----
- 13.Bukti T.II.Intv.13: Surat Keputusan Menteri Perhubungan Nomor : KP.403 TAHUN 2010 Tanggal 23 September 2010. (Fotocopy dari fotocopy); -----
- 14.Bukti T.II.Intv.14: Surat Keputusan Walikota Palu Nomor:650/876/DIS-TRK/2008 Tanggal 09 Desember 2008 Tentang Izin

Lokasi ..... ke halaman 28

## 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

Lokasi Untuk Pembangunan Dermaga

Untuk Kepentingan Sendiri (DUKS) Di Kelurahan

Watusampu Kecamatan Palu Barat Kota Palu.

(Fotocopy dari fotocopy); -----

15. Bukti T.II.Intv.15: Surat Walikota Palu Nomor :522.3/347/DPKP  
Tanggal 15 Januari 2009 Perihal Persetujuan  
Pembangunan Dermaga Untuk Kepentingan Sendiri  
(DUKS) PT. ASIAMANDIRI PALUPRIMA. (Fotocopy  
dari fotocopy); -----

16. Bukti T.II.Intv.16: Surat Keputusan Walikota Palu Nomor  
591/426/DPRP/2009 Tanggal 24 Mei 2009 Tentang  
Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. (Fotocopy dari  
fotocopy); -----

17. Bukti T.II.Intv.17: Surat Direktur Jenderal Perhubungan Laut Nomor  
BX-339/PU.60 Tanggal 14 Juli 2009 Perihal  
Persetujuan Pengelolaan TUKS PT.Asiamandiri  
Paluprime. (Fotocopy dari fotocopy); -----

18. Bukti T.II.Intv.18: Surat Keputusan Menteri Perhubungan Nomor :  
KP.448 TAHUN 2009 Tanggal 7 Oktober 2009.  
(Fotocopy dari fotocopy); -----

19. Bukti T.II.Intv.19: Surat Rekomendasi Kepala Dinas Lingkungan Hidup  
Dan Kebersihan Kota Palu Nomor  
660/87/DLHK/2009 Tanggal 5 Januari 2009.  
(Fotocopy dari fotocopy); -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya, semua bukti surat  
diatas fotocopy sesuai dengan asli, kecuali bukti T.II.Intv.6, fotocopy dari  
fotocopy dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di  
persidangan; -----

Menimbang .....ke halaman 29





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan

yang bernama 1. **ARIS SETYA WIBAWA**., 2. **ILHAM KAWAROE**; -----

Saksi pertama saudara **ARIS SETYA WIBAWA**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa saksi merangkan mengenai tanah di Watusampu yang luasnya 2.993 M<sup>2</sup> disertipikat ; -----
- Bahwa saksi tahu karena terjadi transaksi pembelian waktu dibeli sama Amrin; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Akkas; -----
- Bahwa Jual beli di 2 (dua) lokasi dalam satu hamparan yaitu :  
1. Tanah yang luasnya ± 7000 M<sup>2</sup> atas nama Bori. 2. Tanah yang luasnya ± 3000 M<sup>2</sup> atas nama Amrin, Sewaktu permohonan untuk sertipikat tidak boleh digabungkan dalam satu nama; -----
- Bahwa tanah tersebut di beli dan tercantum di SKPT Tahun 2008, terjadi 2 (dua) kali pembayaran dan proses sertipikat tahun 2010; -----
- Bahwa yang saksi ketahui sewaktu sengketa di Pengadilan Negeri Palu, Tergugat I sampaikan bahwa kami kalah, dan Tergugat I sampaikan salinan putusannya; -----
- Bahwa pemegang sertipikat menguasai tanah tersebut tapi kadang dihalang-halangi; -----
- Bahwa ada juga tanah lain milik Tan Irwan yaitu 1 lokasi untuk pembangunan dermaga yang luasnya 4 Hektar; -----
- Bahwa sewaktu pembelian di SKPT atas nama Amrin dan surat keterangan ahli waris semua bertanda tangan dalam SKPT, tanah tersebut budelnya Amrin yang berasal dari bapaknya yaitu Tonggu; -----
- Bahwa Tahun 2011 tanah tersebut di gugat di Pengadilan Negeri Palu;
- Bahwa tanah tersebut disertipikatkan Tahun 2010; -----

- Bahwa .....ke halaman 30





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sengketa tanah tersebut di putus di Pengadilan Negeri Palu Tahun 2011; -----
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah Sebelah Barat Hi. Mahmud, Sebelah Timur tanah Hi.Made sekarang Tan Irwan dan selanjutnya berbatasan dengan pantai, Sebelah Selatan Bori yang telah dijual, Sebelah Utara Hi. Made sekarang tanah Tan Irwan; -----
- Bahwa tanah milik Amrin yang di beli oleh Tan Irwan batas-batasnya sebelah Utara Sueda; -----
- Bahwa tanah milik Amrin perolehannya dari Amrin buka sendiri lahan, sedangkan tanah milik Bori perolehannya dari bapaknya; -----
- Bahwa tanah yang disengketakan di Pengadilan Negeri Palu adalah tanah milik Tan Irwan;-----
- Bahwa sekarang yang menguasai dan mengelola tanah tersebut adalah Tan Irwan, dibatasnya Bori dan Amrin sudah dipagari di tahun 2011 setelah terbit Sertipikatnya, tidak ada yang keberatan dan saksi yang urus ke Notaris;-----
- Bahwa saksi tidak ada sewaktu dilakukan pengukuran oleh BPN di Tahun 2010; -----
- Bahwa sewaktu penjualan tanah Amrin dan Bori menunjukan batas dan tidak ada yang keberatan, nanti setelah ada putusan; -----
- Bahwa dilokasi tanah tersebut ada juga tanah yang lain yang Amrin jual kepada Hi. Made; -----
- Bahwa mereka yang menang pernah menawarkan kembali setelah ada putusan, para ahli waris menawarkan kembali kepada Tan Irwan dan mereka menawarkan harga tanah tersebut Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu) permeter, sedangkan sewaktu Tan Irwan membeli kepada Amrin harga tanah tersebut hanya Rp.40.000,- (empat puluh ribu) permeter; -----

- Bahwa .....ke halaman 31



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pertemuan tersebut di tahun 2011 bertempat di kantor saksi, pernah disampaikan bahwa tanah tersebut telah bersertipikat Hak Milik akan tetapi sertipikat tersebut tidak pernah diperlihatkan dan yang datang dipertemuan yaitu saudara Zulham juru bicaranya yang juga merupakan ahli waris, tanggapan dari ahli waris yang menang dalam perkara tetap berpegang pada Putusan Pengadilan Negeri Palu.; -----
- Bahwa Mereka tahu telah bersertipikat tapi mereka tetap pada putusan, pertemuan kedua itu terjadi awal 2012, ahli waris datang ke kantor saksi memperlihatkan putusan dan menawarkan kembali tanah tersebut.; -----
- Bahwa sertipikat tanah tersebut diterbitkan Tahun 2010; -----
- Bahwa sertipikat tanah tersebut tidak dijadikan bukti di Pengadilan Negeri Palu, hanya SKPT saja yang menjadi buktinya; -----
- Bahwa yang menjadi Penggugat adalah Akkas dan yang lainnya.;-----  
Saksi kedua saudara **ILHAM KAWAROE**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----
- Bahwa Saksi mengenal Amrin sejak tahun 2005 dan Saksi juga mengenal Hi. Made, tetapi Saksi tidak mengetahui silsilah Amrin dan Bori ; -----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah barat dengan tanah Zainudin, sebelah utara dengan tanah Tan Irwan dahulu milik Hi. Made, sebelah selatan dengan tanah Bori dan sebelah timur dengan tanah Tan Irwan dahulu milik Hi.Made ; -----
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Bori dan Amrin, karena pada tahun 2006 mereka menunjukan tanahnya kepada Saksi dan akan menjual tanah milik mereka tersebut kepada Tan Irwan, sedangkan saksi adalah orang suruhan Tan Irwan ;-----
- Bahwa Saksi kenal Tan Irwan yang berbisnis di perkapalan, dan Tan

Irwan .....ke halaman 32



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Irwan pernah bercerita ingin mencari tanah untuk lokasi pelabuhan.

Saksi kemudian menghubungi Amrin yang dulu pernah kerja sama dengan Saksi membuat bronjong dan Amrin sampaikan bahwa ia memiliki tanah di Watusampu ; -----

- Bahwa saat itu di atas tanah tidak ada aktifitas hanya ada beberapa tanaman kebun termasuk pohon srikaya dan menurut pengakuan Bori tanah tersebut dibuka langsung sejak tahun 2005, dan bukan merupakan tanah budel. Saksi pernah bertanya ke Kelurahan dan Kelurahan membenarkan tanah tersebut milik Bori dan Amrin; -----
- Bahwa tanah Amrin dan Bori berdekatan dengan hanya dibatasi pohon kayujawa, sedangkan luasnya yaitu milik Amrin seluas  $\pm 3.185 \text{ M}^2$  sedangkan tanah Bori seluas  $\pm 7.000 \text{ M}^2$ ; -----
- Bahwa Saksi ikut pengurusan tanah sampai di kelurahan saat jual beli antara Amrin dan Tan Irwan serta jual beli antara Bori dan Tan Irwan, tetapi Saksi tidak ikut menjadi saksi saat pengukuran dan surat jual beli tanah; -----
- Bahwa tanah yang dijual Amrin seluas  $\pm 3.138 \text{ m}^2$ , tanah yang dijual Bori seluas  $\pm 7.000 \text{ m}^2$  dan Hi. Made memiliki tanah seluas  $\pm 1.000 \text{ M}^2$  yang dibeli dari Amrin; -----
- Bahwa saat penjualan tanah di tahun 2008 sudah ada PBB tahun 2006/2007 atas nama Bori dan Amrin, dan Tan Irwan melalui Pak Arsepe, orang Kelurahan, mengurus SKPT di kelurahan dan kecamatan; -----
- Bahwa setelah ada SHM, Bori dan Amrin mengusulkan SKPT ke Pak Kasim, Lurah Watusampu, dan Saksi ikut menyaksikan pembuatan SKPT tersebut ; -----
- Bahwa saat penjualan tanah di tahun 2008, Pak Kasim masih lurah. Pak Kasim menjabat lurah sampai tanggal 02 September 2008 setelahnya pindah ke Kecamatan; -----

- Bahwa .....ke halaman 33



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum penjualan ada pengukuran oleh Kantor Pertanahan namun Saksi tidak ikut, hanya pengukuran dari kelurahan saja saksi hadir dan pada saat pengukuran hadir juga ahli waris Bori dan mereka menandatangani surat-surat; -----
- Bahwa Saksi tahu ada sengketa tanah di Pengadilan Negeri Palu tapi tidak menjadi saksi dan tidak tahu isi putusannya;-----
- Bahwa Pak Kasim pernah membatalkan tandatangannya terkait SKPT tanah tersebut saat berperkara ditahun 2012 yaitu surat pernyataan, surat keterangan penguasaan tanah, surat penyerahan dan lainnya. Saksi kemudian bertanya ke Pak Kasim, dan beliau sampaikan bahwa mencabut tandatangan karena adanya paksaan dari Pak Akhas Nurdin. Sedangkan Pak Kasim mencabut tandatangan saat tidak menjabat lurah tetapi sudah di kantor kecamatan-----
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Makfir pertama di tahun 2012, karena ingin menjual tanah seharga Rp. 250.000,-/meter, tetapi Saksi sampaikan bahwa tidak bisa karena SHM sudah atas nama Tan Irwan, namun Makfir tidak menanggapi soal SHM tersebut juga SHM itu tidak pernah diperlihatkan. Pertemuan kedua di tahun 2013 untuk berdamai tapi saksi sampaikan agar persoalan damai melalui pengacara saja ;---
- Bahwa saksi tahu soal proses jual beli tanah Hi. Made dan tanah tersebut sudah bersertipikat; -----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara ini majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 19 September 2013 dilokasi tanah sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan kesimpulannya ; -

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan; -----

Menimbang .....ke halaman 34



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduknya perkara di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara in litis dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas 2.993 M<sup>2</sup> atas nama TAN IRWAN (vide bukti T.II-Int.-1) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 01 Juli 2013, dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Jawabannya tertanggal 08 Juli 2013 dan masing-masing Jawaban dimaksud termuat mengenai Eksepsi, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa ;

**DALAM EKSEPSI** ; -----

**EKSEPSI TERGUGAT** :-----

**1. Tentang Kompetensi Absolut** ; -----

Bahwa menurut Tergugat, jika dilihat dari cerita dalam gugatan adalah merupakan objek tanah atau kebendaan sebagaimana telah diatur dalam ketentuan perdata sehingga kompetensi untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara adalah peradilan perdata ;-----

**2. Gugatan Penggugat Premature** ; -----

Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa Perdata juga sedang dalam pemeriksaan pada pengadilan Perdata dalam Perkara Nomor :

15/Pdt.G/2013/PN.PL .....ke halaman 35



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15/Pdt.G/2013/PN.PL antara Tan Irwan selaku Penggugat melawan Amrin, dkk, sehingga belum saatnya (terlalu premature) untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu telah bertentangan dengan Undang-Undang ; -----

## **EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI** ; -----

### **1. Tentang Kompetensi Absolut** ; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu belum dan / atau tidak berwenang mengadili perkara ini, karena tanah yang menjadi persoalan dalam perkara ini sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30 Maret 2010, seluas 2.993 M2 atas nama Tan Irwan, saat ini masih dalam tahapan proses persidangan di Pengadilan Negeri Palu dalam perkara Perdata dibawah register perkara Nomor: 15/Pdt.G/2013/PN.PL, antara Tan Irwan sebagai Penggugat melawan Amrin, dkk sebagai Tergugat ; -----

### **2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa)** ; -----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu karena sejak tahun 2012 Penggugat sudah mengetahui adanya sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010 atas nama Tan Irwan, diatas tanah *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, Penggugat dalam repliknya menerangkan yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

tersebut.....ke halaman 36

#### 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

tersebut ; -----

Menimbang, bahwa atas jawab jinawab Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap eksepsi pertama Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu mengenai **Kewenangan Absolut**, sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat bahwa dalam gugatan Penggugat yang didalilkan adalah sengketa hak atas suatu benda/hak kebendaan sehingga merupakan kewenangan Peradilan Umum dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa yang menjadi objek sengketa *a quo*, saat ini masih dalam tahapan proses persidangan di Pengadilan Negeri Palu dalam perkara perdata di bawah register perkara Nomor : 15/Pdt.G/2013/PN.PL, antara Tan Irwan sebagai Penggugat melawan Amrin, dkk sebagai Tergugat. Majelis Hakim berpendapat bahwa, sesuai dengan gugatan Penggugat sebagaimana didalilkan dalam positanya maupun petitumnya, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukan masalah sengketa hak atas suatu benda/hak kebendaan, ataupun yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri yang masih dalam proses sidang melainkan surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas 2.993 M<sup>2</sup> atas nama TAN IRWAN (vide bukti T.II-Int.-1), telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini. Dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang

Kewenangan .....ke halaman 37

#### 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

Kewenangan Absolut secara hukum harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua Tergugat mengenai **Gugatan Penggugat Premature**, yaitu sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat yang kedua bahwa tanah yang menjadi objek sengketa Perdata juga sedang dalam pemeriksaan pada Pengadilan Perdata dalam Perkara Nomor : 15/Pdt.G/2013/PN.PL antara Tan Irwan selaku Penggugat melawan Amrin, dkk, selaku Tergugat sehingga belum saatnya (terlalu premature) untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu telah bertentangan dengan Undang-Undang ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat pada pokoknya mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat, dan dalam petitum gugatannya pada pokoknya memohon pembatalan atau tidak sah Sertipikat obyek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara adalah pengujian terhadap tindakan hukum tata usaha negara yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk control yuridis, yang obyek sengketa berupa suatu penetapan tertulis sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah menyangkut pengujian terhadap prosedur penerbitan obyek sengketa *a quo* dan mengujinya dengan ketentuan yuridis normatif dibidang hukum publik, bukan menguji tentang kepemilikan terhadap bidang tanah bagian dari Sertipikat obyektum litis yang diuji dengan ketentuan hukum privaas, dan kedudukan Tergugat yang selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, dengan tuntutan pokok menyatakan batal atau tidak sah obyektum

Litis .....ke halaman 38



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

litis ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yuridis di atas, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa objek sengketa dan dasar pengujian antara Pengadilan Perdata dan Pengadilan Tata Usaha Negara berbeda, sehingga eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat premature secara hukum harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua Tergugat II Intervensi mengenai **Gugatan telah Lewat Waktu (Kadaluarsa)**, sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi yang kedua dari Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 yang mengandung kaedah hukum bahwa "tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut"; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa in litis (Vide bukti T.II-Int.-1), ternyata ditujukan kepada Tan Irwan, oleh karenanya Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh surat keputusan yang menjadi obyek sengketa in litis (Vide bukti T.II-Int.-1), maka tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dihitung secara kasuistis yaitu sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui penerbitan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang .....ke halaman 39



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Sertipikat obyek sengketa *a quo* pada tanggal 13 Maret 2013 setelah salah satu ahli waris (Afandi Bori) menerima surat panggilan sidang di Pengadilan Negeri Palu dalam perkara Nomor : 15/PDT.G/2013/PN.PL antara Tan Irwan sebagai Penggugat melawan Amrin, dkk sebagai Tergugat, mengenai tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* (Bukti P-2) dan Surat Gugatan Reg. Nomor : 15/Pdt.G/2013/PN.PL, tanggal 18-02-2013 antara Tan Irwan sebagai Penggugat melawan Amrin, dkk sebagai Tergugat yang dalam surat gugatan tersebut dibagian primair Tan Irwan (Penggugat) meminta agar sertifikat tanah Hak Milik Nomor 00228, tanggal 30 September 2010 atas nama Tan Irwan adalah sah, kuat dan berharga (Bukti P-3=Til.Intv-6) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam jawabannya bahwa Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sudah diketahui oleh Penggugat sejak tahun 2012 sebagaimana diterangkan oleh saksi yang bernama Aris Setya Wibawa, tanggal 12 September 2013 dan Ilham Kawaroe, tanggal 03 Oktober 2013. Keduanya diambil sumpah di depan persidangan, yang menerangkan bahwa pada tahun 2011 telah terjadi pertemuan antara Aris Setya Wibawa dengan salah satu ahli waris dari alm Sorevaya (Zulham), kemudian pada tahun 2012 telah terjadi pertemuan antara Ilham Kawaroe dengan salah satu ahli waris dari alm Sorevaya (Magfir), pada saat itu kedua saksi hanya menyampaikan/memberitahukan bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tan Irwan diatas tanah yang diklaim milik Ahli waris Sorevaya tetapi saksi tidak memperlihatkan Sertifikat (Objek sengketa *a quo*) kepada ahli waris Zulham maupun Magfir ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil-dalil Penggugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis

Hakim .....ke halaman 40



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tidak melihat secara pasti dan konkrit adanya bukti-bukti surat maupun keterangan saksi dipersidangan yang menunjukkan adanya waktu lain Penggugat mengetahui penerbitan obyek sengketa in litis kecuali pada tanggal 13 Maret 2013 yaitu saat menerima surat panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Palu yang menyampaikan bahwa ada gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Palu, sementara gugatan diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 22 Mei 2013, Maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dihitung sejak Penggugat mengetahui tanggal tersebut di atas, sampai dengan Penggugat mendaftarkan/mengajukan gugatannya adalah masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan telah lewat waktu (Kadaluarsa) secara hukum harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan dan keseluruhan eksepsi tersebut telah dinyatakan tidak berdasar hukum dan sepatutnya ditolak, sehingga selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya sebagai berikut ;-----

### **DALAM POKOK PERKARA;-----**

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim pada bagian Eksepsi di atas, juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada pokok perkara berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji secara yuridis segi Prosedural sekaligus Substansi dari penerbitan obyek sengketa in litis (Vide bukti T.II-Int.-1), apakah berdasar hukum atau

Sebaliknya .....ke halaman 41



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebaliknya tidak berdasarkan hukum sehingga mengandung suatu kesalahan/kekeliruan/kekurangan/cacat sehingga patut untuk dibatalkan ;-

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatan dan Replik pada pokoknya mendalilkan bahwa secara yuridis penerbitan sertifikat obyek perkara adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya azas bertindak cermat sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawaban dan Duplik pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Putusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik sebagaimana obyek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan prosedural menurut hukum yang berlaku serta tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya azas kecermatan dan ketelitian, Azas kepastian hukum sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa dalam pengujian obyek sengketa in litis, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa "Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim";-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati jawab jinawab dikaitkan bukti-bukti Surat Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan keterangan saksi-saksi dipersidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa, .....ke halaman 42



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pihak yang berkepentingan diatas tanah/lokasi yang menjadi objek sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas : 2.993 M2, atas nama Tan Irwan, karena tanah tersebut adalah peninggalan Almarhum Sorevaya (Kakek Penggugat) yang belum dibagi waris oleh para ahli warisnya ; -----
2. Bahwa pada tahun 2008, Bori dan Amrin (keduanya salah satu ahli waris Alm. Sorevaya) tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris dan ahli waris lainnya telah menjual tanah peninggalan Almarhum Sorevaya (Kakek Penggugat) kepada Tan Irwan berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 0524/PB/2008, tanggal 09 September 2008, seluas lebih kurang 3.138,85 M2 atas nama Amrin (Bukti TII.Intv-5) dan Surat Penyerahan Nomor : 0525/PB/2008, seluas lebih kurang 7.837,9 M2 atas nama Bori ; -----
3. Bahwa pada tahun 2011, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palu dengan Nomor Perkara :14/Pdt.G/2011/PN.PL agar tanah tersebut dikembalikan ke status semula untuk dibagi rata kepada ahli waris dan atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Palu telah menjatuhkan putusan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena Tan Irwan (Tergugat 25) tidak mengajukan upaya Banding dan Kasasi (Bukti P-1) ;-----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi telah bermohon sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kota Palu (Tergugat), tanggal 12 April 2010 (Bukti T-1) dengan alas hak yang diajukan berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 0524/PB/2008, tanggal 09 September 2008, seluas lebih kurang 3.138,85 M2 dari Amrin (Penjual) ke Tan Irwan (Pembeli) dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593.3/01.12/V/2008, tanggal

8 Mei 2008, .....ke halaman 43





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Mei 2008 (Bukti T-2=TII.Intv-5) dan setelah diteliti dan memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan dari Kantor Pertanahan (Bukti T-1 sampai dengan T-10), Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas : 2.993 M2, atas nama Tan Irwan ;-----

5. Bahwa, telah terjadi eksekusi pengosongan diatas tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa *a quo*, pada tanggal 30 September 2013 berdasarkan Berita Acara Pengosongan, Nomor : 14/BA/PDT.G/Eks/2011/PN.PL (Bukti P-5) ;-----
6. Bahwa berdasarkan Pemeriksaan setempat, tanggal 19 September 2013, Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk obyek fisik tanah yang sama di Kelurahan Watusampu, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas : 2.993 M2, atas nama Tan Irwan sebagai objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur bahwa ;-----

Pasal 14 ayat (1) : Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;--

(2) : Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:-----

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;-----
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah ;-----
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;-----

d. pembuatan .....ke halaman 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. pembuatan daftar tanah ; -----

e. pembuatan surat ukur.;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyatakan bahwa : “Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa prosedur penerbitan surat keputusan obyek sengketa diawali dengan adanya jual beli antara Amrin dengan Tan Irwan berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 0524/PB/2008, tanggal 09 September 2008, seluas lebih kurang 3.138,85 M2 dari Amrin (Penjual) ke Tan Irwan (Pembeli) dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593.3/01.12/V/2008, tanggal 8 Mei 2008 (Bukti T-2=TII.Intv-5) kemudian dilanjutkan dengan adanya permohonan penerbitan sertipikat atas nama Tan Irwan (Tergugat II Intervensi) yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu (Tergugat) (vide Bukti T-1) dan Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas : 2.993 M2, atas nama Tan Irwan, yang merupakan objek sengketa *a quo* (Bukti TII. Interv.-1) ;-----

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi alasan pokok bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan di pengadilan Tata Usaha Negara Palu memohon untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas : 2.993 M2, atas nama Tan Irwan, yang merupakan objek sengketa *a quo* karena

Adanya .....ke halaman 45



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.PL, tanggal 17 Oktober 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrah) sesuai dengan (bukti T.II Int-9 tentang Risalah Peninjauan Kembali pada halaman 2) ;-----

Menimbang, bahwa adapun amar putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.PL, tanggal 17 Oktober 2011 diantaranya, halaman 50 sampai dengan 51 (Bukti P-1) ;-----

1. Pada poin 2 menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Watusampu, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, dengan luas kurang lebih 10.975,94 M2 dengan batas-batas.....dst adalah milik peninggalan dari suami-istri Alm. LK. SOREVAYA dan Almah. PR. PARIANGI yang belum dibagi oleh para ahli warisnya, dan bukan pembukaan sendiri LK. AMRIN dan Alm. LK. TONGGU ;-----
2. Pada poin 5, menyatakan Surat Penyerahan No. 0524, tanggal 09 September 2008 atas nama AMRIN dan No. 0525, tanggal 09 September 2008 atas nama Bori yang dibuat oleh Tergugat 27 (Camat Palu Barat) dan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat 28 (Notaris YULIANA, SH) adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum ;-----

Sehingga Drs. Akkas Nurdin yang merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum Sorevaya (Penggugat) mempunyai kepentingan untuk menggugat keberadaan sertifikat obyek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan berkas perkara oleh Majelis Hakim dihubungkan dengan fakta hukum yang telah dikemukakan di atas ternyata surat keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan alas hak/bukti penguasaan yakni Surat Penyerahan Nomor : 0524/PB/2008, tanggal 9 September 2008 atas nama Amrin dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593.3/01.12/V/2008, tanggal 8

Mei 2008 .....ke halaman 46



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2008 dan setelah meneliti dan mencermati isi putusan pengadilan negeri Palu Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.PL, tanggal 17 Oktober 2011, dalam pertimbangan hukumnya halaman 30 sampai dengan halaman 50, berdasarkan pemeriksaan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu bahwa Surat Penyerahan Nomor : 0524/PB/2008, tanggal 9 September 2008 atas nama Amrin terbukti cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena alas hak atau bukti penguasaan yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas : 2.993 M2, atas nama Tan Irwan yang menjadi objek gugatan telah dinyatakan cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum, sebagaimana Tergugat dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik yang telah diatur dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, telah terbukti didalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 219/BA-72.71/IV/2010 (vide bukti T-7) pada point 1.a Riwayat Tanah, yang menyebutkan "bahwa tanah yang dimohon adalah tanah Negara yang dikuasai oleh sdr. Amrin sejak tahun 1968, terakhir dialihkan kepada Pemohon berdasarkan Surat Penyerahan No. 0524/PB/2008 tanggal 09 September 2008,...." Maka dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas : 2.993 M2, atas nama Tan Irwan yang didasarkan pada alas hak yang telah dibatalkan oleh suatu lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrah) sesuai dengan (bukti T.II Int-9 tentang Risalah Peninjauan Kembali pada halaman 2) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut

didas.....ke halaman 47



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* adalah diterbitkan dengan alas hak yang telah cacat hukum, maka menurut Majelis Hakim permohonan Penggugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas : 2.993 M2, atas nama Tan Irwan sebagai objek sengketa haruslah dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada saat pemeriksaan lokasi/setempat, pada tanggal 19 September 2013 di atas tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa *a quo* tidak dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat II Intervensi karena yang menguasai secara fisik adalah Penggugat dan ahli waris lain dari Almarhum Sorevaya ;-----

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat sesuai dengan kewenangannya berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Kantor Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 wajib membentuk Panitia telaahan untuk melaksanakan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrah) untuk membatalkan /mencabut sertipikat yang menjadi obyek sengketa demi untuk tercapainya azas kepastian hukum, dan sesuai dengan azas spontan vernieteging yaitu apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah mengetahui adanya suatu kesalahan dalam menerbitkan surat keputusan, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut wajib atas kesadaran sendiri memperbaiki surat keputusan yang mengandung kesalahan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa :  
"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 sesuai dengan data yang

Ada .....ke halaman 48



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada dalam surat ukur dan buku tanah. Artinya semua keterangan yang tercantum di dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena alas hak penerbitan sertifikat objek sengketa *a quo* berupa Surat Penyerahan Nomor 0524/PB/2008, tanggal 9 September 2008 dinyatakan cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Palu dan telah berkekuatan hukum tetap (Inkrah) sehingga Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas : 2.993 M2, atas nama Tan Irwan yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim berkesimpulan obyek sengketa diterbitkan baik secara procedural formil maupun substansinya mengandung suatu kesalahan data fisik dan data yuridis baik berdasarkan Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan maupun Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya azas kecermatan oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut haruslah dikabulkan seluruhnya dan terhadap sertipikat obyek sengketa tersebut harus dibatalkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Obyek sengketa in litis (vide bukti T.II-Int.-1) dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut obyek sengketa in litis (vide bukti T.II-Int.-1); -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum

Untuk .....ke halaman 49





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian segala bukti dan keterangan saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti dan keterangan saksi yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim, sedangkan bukti dan keterangan saksi yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini ; -----

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lainnya ; -----

## ----- M E N G A D I L I -----

### DALAM EKSEPSI -----

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

### DALAM POKOK PERKARA -----

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan telah melanggar Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan ; -----
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal

30 September 2010 .....ke halaman 50



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010,  
tanggal 30-03-2010, luas 2.993 M<sup>2</sup> atas nama TAN IRWAN ; -----

4. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 00228/Watusampu, tanggal 30 September 2010, Surat Ukur Nomor : 00166/Watusampu/2010, tanggal 30-03-2010, luas 2.993 M<sup>2</sup> atas nama TAN IRWAN ; -----
5. Membebankan Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.734.500,-  
(dua juta tujuh ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah) ; -----

Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 08 Oktober 2013 yang terdiri dari H. SATIBI HIDAYAT UMAR, SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, DAFRIAN, SH dan DEWI MAHARATI, SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2013, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh SITTI NURCE SAPAN, SH., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya ;-----

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

*Meterai + ttd*  
*Rp.6.000,-*

*ttd*

**DAFRIAN, SH**

**H. SATIBI HIDAYAT UMAR, SH**

*ttd*

**DEWI MAHARATI , SH.MH**

**Panitera Pengganti**

*ttd*

**SITTI NURCE SAPAN, SH.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara Nomor : 12/G/2013/PTUN.PL

1. Biaya PNBP-----	Rp. 30.000,-
2. Biaya Panggilan -----	Rp. 137.500,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat-----	Rp. 2.550.000,-
4. Biaya Meterai -----	Rp. 12.000,-
5. Biaya Redaksi -----	Rp. 5.000,-
<b>J u m l a h -----</b>	<b>Rp. 2.734.500,-</b>

(dua juta tujuh ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah)

SALINAN PUTUSAN INI SESUAI DENGAN ASLINYA  
DAN BELUM BERKEKUATAN HUKUM TETAP  
DIBERIKAN KEPADA KUASA PENGUGAT  
ATAS PERMINTAAN SENDIRI

PALU, 18 NOPEMBER 2013

PANITERA,

DARMAWANGSA, SH  
NIP. 195912311982031076

#### 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

**HAKIM KETUA MAJELIS**

*Meterai + ttd*  
*Rp.6.000,-*

**H. SATIBI HIDAYAT UMAR, SH**

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

*ttd*

**DAFRIAN, SH**

*ttd*

**DEWI MAHARATI, SH.MH**

**Panitera Pengganti**

*ttd*

**SITTI NURCE SAPAN, SH.**

**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

**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)