



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 17/G/2016/PTUN.PL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, yang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada pengadilan tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara :

1. **Ir. HARTOYO Alias LANG HARTOYO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat Tinggal Jalan Sultan Alaudin Nomor 42, Kelurahan Pabaeng Baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi; -----
2. **RIZAL TJAHHADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta Tempat Tinggal Jalan Moh. Hatta Nomor 21 C, Kelurahan Besusu Tengah, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah. -----
3. **HENDRYK KARLAM**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang Tempat Tinggal Jalan Sulawesi Nomor 07, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan. -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : -----

1. **EKI RASYID, S.H.**,-----
2. **RASYID RUPPA, S.H.**, -----
3. **SOFYAN JOESOEF, S.H.**, -----
4. **DENI PATTA EPPE, S.H.**,-----
5. **FEBRIANTO, S.H.**,-----
6. **HASNAWATI, S.H.**,-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara “ EKI RASYID & ASSOCIATES”,

Halaman 1 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Garuda Lorong Mataram Nomor 33, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 16 Mei 2016.-----

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

M E L A W A N

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PROPINSI SULAWESI TENGAH, berkedudukan di Jalan S. Parman Nomor 69, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah. -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada : -----

1. **SURADI HASAN, SH., M. Si;** -----
2. **YUSUF PAKIDI, S. Si T., M. Si;** -----
3. **NURLIZA, SH., M. AP;** -----
4. **SYAIFUL, A. Md;** -----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah, beralamat di Jalan S. Parman Nomor 69 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 594/72/V/2016 tanggal 30 Mei 2016;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 17/PEN-DIS/2016/PTUN.PL, tanggal 23 Mei 2016, tentang Lolos Dismissal; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu

Nomor : 17/PEN-MH/2016/PTUN.PL, tanggal 23 Mei 2016, tentang
Penunjukan Majelis Hakim; -----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata
Usaha Negara Palu, Nomor : 17/PEN-PP/2016/PTUN.PL, tanggal 24 Mei 2016,
tentang Pemeriksaan Persiapan; -----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata
Usaha Negara Palu, Nomor : 17/PEN.HS/2016/PTUN.PL, tanggal 22 Juni
2016, tentang Hari Sidang; -----

Telah membaca berkas Perkara, dan memeriksa bukti surat yang diajukan
serta mendengarkan keterangan para pihak dalam Persidangan; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Mei
2016, telah mengajukan gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 20 Mei 2016 di bawah Register Perkara
Nomor : 17/G/2016/PTUN.PL, dan telah diperbaiki pada tanggal 22 Juni 2016,
sebagai berikut : -----

Bahwa yang menjadi Objek sengketa Gugatan dalam perkara ini adalah: -----

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Sulawesi Tengah Nomor : 346/KEP-72/III/2016 tanggal 28 Maret 2016,

Tentang Pembatalan dan Pencabutan : -----

- **Sertipikat Hak Milik nomor 267/Besusu Barat Luas 338 M² Atas
Nama 1. Hendryk Karlam, 2. Rizal Tjahjadi, Surat Ukur Nomor
286/ Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004.**-----

Halaman 3 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– Sertipikat Hak Milik nomor 268/Besusu Barat Luas 764 M² Atas

Nama Ir. Hartoyo. Surat Ukur Nomor 287/ Besusu Barat/2004

Tanggal 01-04-2004.-----

Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh

Kekuatan Hukum Tetap. -----

I. OBJEK DAN DASAR HUKUM GUGATAN : -----

1. Bahwa Para Penggugat mengetahui keputusan Tergugat tersebut pada tanggal 12 Mei 2016, melalui pengiriman pos pada Penggugat Ir. Hartoyo dan Hendryk Karlam, lalu diantar langsung oleh Penggugat Ir. Hartoyo dan Hendryk Karlam, kepada Penggugat Rizal Tjahjadi ; -----
2. Bahwa dengan diterbitkannya Keputusan Tergugat tersebut, maka Para Penggugat tidak lagi memiliki Hak atas Tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Besusu Barat Luas 338 M² dan Sertifikat Hak Milik nomor 268/Besusu Barat Luas 764 M², padahal Putusan Pengadilan tersebut telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam keputusan Tergugat a quo, telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Palu; -----
3. Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Gugatan a quo, masih berada dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
4. Bahwa keputusan Tergugat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-

Halaman 4 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL

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

Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur sebagaimana berikut : -----

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ”; -----

5. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut memenuhi kriteria sebagai suatu keputusan Tata Usaha Negara karena : -----

1. Merupakan penetapan tertulis yang diterbitkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan Perundang yang berlaku dalam hal ini adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah;-----

2. Bersifat Kongkrit, karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat tidak abstrak tapi Berwujud tertentu dan dapat di tunjukan yaitu penetapan Tentang Pembatalan dan Pencabutan : -----

– **Sertipikat Hak Milik nomor 267/Besusu Barat Luas 338 M² Atas Nama 1. Hendryk Karlam, 2. Rizal Tjahjadi, Surat Ukur Nomor 286/ Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004.** -----

– **Sertipikat Hak Milik nomor 268/Besusu Barat Luas 764 M² Atas Nama Ir. Hartoyo. Surat Ukur Nomor 287/ Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004.**-----

Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap. -----

Halaman 5 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bersifat Individual, karena Keputusan Tergugat tersebut tidak di tujukan untuk umum melainkan nyata-nyata ditujukan untuk Para Penggugat;-----
4. Bersifat Final, karena Keputusan Tergugat tersebut sudah Definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum dimana para penggugat tidak lagi memiliki Hak atas Tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor 267/Besusu Barat Luas 338 M² dan Sertifikat Hak Milik nomor 268/Besusu Barat Luas 764 M²;-----
6. Karenanya Para Penggugat mengajukan Gugatan a quo, berdasarkan pada ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : -----
“ orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara 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 atau direhabilitasi ”;-----
7. Bahwa Para Penggugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 267/Besusu Barat Luas 338 M² Atas Nama 1. Hendryk Karlam, 2. Rizal Tjahjadi, Surat Ukur Nomor 286/ Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 268/Besusu Barat Luas 764 M² Atas Nama Ir. Hartoyo, Surat Ukur Nomor 287/ Besusu Barat / 2004 Tanggal 01-04-2004, yang (asal usul tanah) terletak di kelurahan besusu barat, kecamatan palu timur kota palu dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Halaman 6 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah Milik Hi.Madong Dealer Kawasaki.-----

Sebelah Timur : Tanah Negara, kemudian Jalan Sam Ratulagi. -----

Sebelah Selatan : Tanah Kasim /Hidayat, Baramuli, Aceng, dan Wang
Adi Sura.-----

Sebelah Barat : Tanah milik Mathius;-----

Bidang tanah seluas 1102 m² diperoleh Penggugat (Ir. Hartoyo) melalui
kual beli dengan orang bernama Hi. Paweloi Bintang (sebagai penjual)
dan Penggugat (Ir. Hartoyo) sebagai Pembeli, dan Penggugat (Ir.
Hartoyo) menjual sebidang tanah tersebut dengan luas 338 m² Sertipikat
Hak Milik Nomor : 267/Besusu Barat kepada Penggugat Rizal Tjahjadi
dan Hendryk Karlam. Adapun sebidang tanah lainnya seluas 764 m²
Sertipikat Hak Milik Nomor : 268/Besusu Barat/2004 adalah milik
Penggugat (Ir. Hartoyo).-----

8. Bahwa lalu kemudian terdapat sengketa perdata atas objek tanah milik Para
Penggugat tersebut diatas, dan Putusan Pengadilan atas objek tanah tersebut
didas pada angka ke (7) sebagai berikut :-----

1. Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 77/Pdt.G/2008/PN.Pal, tanggal
15 Oktober 2009 dengan amar sebagai berikut :-----

“Dalam Eksepsi :-----

– *Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut II untuk seluruhnya.*-----

Dalam Pokok Perkara :-----

– *Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian.*-----

– *Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari
Almarhum Djanawani.*-----

Halaman 7 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum berdasarkan warisan atas sebidang tanah/kintal berukuran \pm 1.102 M² yang terletak di kelurahan Besusu Barat, kecamatan palu timur, kota palu dengan batas-batas tanah sebagai berikut : -----
Sebelah Utara : Tanah Milik Hi.Madong Dealwer Kawasaki. -
Sebelah Timur : Tanah Negara, kemudian Jalan Sam Ratulagi.-----
Sebelah Selatan : Tanah milik Kasim /Hidayat, Baramuli, Aceng, dan Wang Adi Sura.-----
Sebelah Barat : Tanah milik Mathius.-----
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang bermaksud mengalihkan tanah sengketa tanpa sepengetahuan penggugat adalah perbuatan melawan hukum. -----
- Menyatakan semua surat-surat kepemilikan hak yang berkaitan dengan tanah objek sengketa dalam bentuk apapun baik dalam bentuk sertifikat hak milik No. 268 Besusu Barat/2004, tidak mempunyai kekuatan hukum. -----
- Menghukum turut tergugat I dan turut tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.-----
- Menolak gugatan para penggugat selain untuk selebihnya.-----
- Menghukum para penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp.991.000- (Sembilan ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah)". -----

Halaman 8 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tingkat banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor :

71/Pdt/2010/PT.Pal. tanggal 25 Januari 2011 dengan amar sebagai

berikut :-----

“Mengadili” :-----

– Menerima permohonan banding dari para pembanding semula para tergugat tersebut.-----

– Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 77 PDT.G/2008 PN.Pl. tertanggal 15 Oktober 2009.-----

Dengan Mengadili Sendiri :-----

Dalam Eksepsi :-----

– Menolak eksepsi para pembanding Para Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tersebut.-----

Dalam Pokok Perkara :-----

– Mengabulkan gugatan para terbanding para tergugat untuk sebagian.-----

– Menyatakan bahwa terbanding/para penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Djanawani.-----

– Menolak gugatan para Terbanding/Para Penggugat untuk selain dan selebihnya.-----

– Menghukum Para Terbanding Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 90.000- (Sembilan puluh ribu rupiah).”-----

3. Tingkat Kasasi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1063/K/Pdt/2012

tanggal 30 januari 2013 dengan amar sebagai berikut :-----

“Mengadili”-----

Halaman 9 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari para pemohon kasasi: 1. Moh. Kasim, 2. Hj. Indoria Mpasu tersebut;-----

- Membatalkan putusan pengadilan tinggi Sulawesi tengah palu Nomor : 77/PDT.G/2008/PN.PL. tanggal 15 Oktober 2009. -----

Mengadili Sendiri :-----

- Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian.-----

- Menyatakan bahwa para penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhumah Djanawani.-----

- Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum berdasarkan warisan atas sebidang tanah/kintal berukuran ± 1.102 M² yang terletak di kelurahan besusu barat, kecamatan palu timur kota palu dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Tanah Milik Hi.Madong Dealwer Kawasaki. -

Sebelah Timur : Tanah Negara, kemudian Jalan Sam Ratulagi.-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Kasim /Hidayat, Baramuli, Aceng, dan Wang Adi Sura.-----

Sebelah Barat : Tanah milik Mathius.-----

- Menyatakan perbutan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, serta Tergugat IV yang bermaksud mengalihkan tanah sengketa tanpa sepengetahuan penggugat adalah perbuatan melawan hukum;-----

- Menyatakan semua surat-surat kepemilikan hak yang berkaitan dengan tanah objek sengketa dalam bentuk apapun baik dalam bentuk sertipikat hak milik No. 268 Besusu Barat/2004, tidak mempunyai kekuatan hukum. -----

Halaman 10 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum turut tergugat I dan turut tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.-----
- Menolak gugatan para penggugat selain untuk selebihnya.-----
- Menghukum para termohon kasasi Tergugat I sampai dengan Tergugat IV/para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah).”-----

Dalam sengketa perdata tersebut, Para Penggugat adalah pihak yang kalah, lalu kemudian berkehendak akan mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK), namun kemudian tidak dilakukan Para penggugat karena terjadi perjanjian damai, antara Para Penggugat dengan Para Pemilik Objek Tanah yang disebutkan dalam putusan – putusan pengadilan pada angka ke - 8 tersebut diatas, sebagaimana akta perjanjian nomor : 66 tanggal 23 Mei 2015 dibuat dihadapan Notaris Charles, SH., MKn yang pada pokoknya isi perjanjian adalah sebagai berikut :-----

“kedua belah pihak bersama-sama maupun masing-masing bersepakat dapat menawarkan, menjual, saling menyetujui penjualan dan bertandatangan dalam akta jual beli atas sebidang tanah yang terletak di KJeluarahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Tanah Milik Hi.Madong Dealwer Kawasaki. -

Sebelah Timur : Tanah Negara, kemudian Jalan Sam Ratulagi.-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Kasim /Hidayat, Baramuli, Aceng, dan Wang Adi Sura.-----

Halaman 11 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tanah milik Mathius.-----

9. Bahwa kemudian terhadap perjanjian damai nomor : 66 tanggal 23 Mei 2015 a quo, telah terjadi wanprestasi / ingkar janji oleh salah satu pihak dalam hal ini oleh pihak pemilik objek tanah a quo, sehingga Para Penggugat telah mengajukan gugatan perdata (wanprestasi) pada Pengadilan Negeri Palu tertanggal 31 maret 2016 nomor : 41 / Pdt.G / 2016 / PN.Pal dan pada saat ini sedang menjalani pemeriksaan persidangan; -----

10. Bahwa Tergugat kemudian telah menerbitkan surat Keputusan (objek sengketa) yakni : **Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 346/KEP-72/III/2016 tanggal 28 Maret 2016, Tentang Pembatalan dan Pencabutan : -----**

1. **Sertifikat Hak Milik nomor 267/Besusu Barat Luas 338 M² Atas Nama 1. Hendryk Karlam, 2. Rizal Tjahjadi, Surat Ukur Nomor 286/ Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004.-----**

2. **Sertifikat Hak Milik nomor 268/Besusu Barat Luas 764 M² Atas Nama Ir. Hartoyo. Surat Ukur Nomor 287/ Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004. -----**

Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap. -----

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1063/K/Pdt/2012, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor : 71/Pdt/2010/PT.Pal, jo. Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 77/Pdt.G/2008/PN.Pal. yang pada kenyataannya putusan – putusan Pengadilan yang dijadikan dasar konsiderans dan pertimbangan oleh Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa, belum dilakukan suatu pelaksanaan putusan (eksekusi) atas objek

Halaman 12 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah a quo, yang masih berada dalam penguasaan Para Penggugat (dikelilingi pagar Para Penggugat) dan disamping itu terhadap putusan – putusan Pengadilan a quo, telah ditempuh perjanjian damai oleh Para Penggugat sebagaimana akta perjanjian nomor : 66 tanggal 23 Mei 2015, yang kemudian telah terjadi sengketa kembali atas perjanjian tersebut sebagaimana perkara nomor 41 / Pdt.G / 2016 / PN.Pal, dan sedang menjalani pemeriksaan;-----

11. Bahwa selayaknya menurut hukum suatu putusan pengadilan harus dimohonkan pelaksanaan eksekusi terlebih dahulu, sebagaimana ketentuan Pasal-Pasal sebagai berikut :-----

– Pasal 56 ayat (2) Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 yang berbunyi sebagai berikut :-----

“Proses Pengolahan data dalam rangka penerbitan Surat Keputusan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) dilakukan setelah diterimanya Surat Keputusan Pengadilan oleh BPN berupa :

- a. Salinan resmi Surat Keputusan Pengadilan yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;-----
- b. Surat Keterangan dari Pejabat yang berwenang dilingkungan Pengadilan yang menerangkan bahwa Putusan yang dimaksud telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).-----
- c. Berita Acara Pelaksanaan eksekusi untuk putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi”-----

– Pasal 200 (11) HIR tentang eksekusi riil yang berbunyi : -----
“jika perlu dengan pertolongan Polisi barang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang yang dijual barangnya, serta anak saudaranya,

Halaman 13 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi sedikit petunjuk mengenai bagaimana eksekusi riil itu harus dijalankan. Pengosongan harus dilakukan oleh Jurusita, dan apabila perlu dapat dibantu oleh beberapa orang anggota Polisi atau Polisi Militer, dalam hal yang dihukum untuk melakukan pengosongan rumah itu misalnya adalah seorang anggota ABRI".-----

- Pasal 1033 RV (Reglement Of de Rechts vordering), yang mengatur perihal eksekusi riil berbunyi sebagai berikut :-----

“jikalau Putusan Hakim yang memerintahkan pengosongan suatu barang yang tidak bergerak, tidak dipenuhi oleh orang yang dihukum maka Ketua Pengadilan memerintahkan dengan surat kepada seorang Jurusita supaya dengan bantuannya alat kekuatan Negara, barang itu dikosongkan oleh orang yang dihukum serta keluarganya dan segala barang kepunyaannya”;-----

12. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa penerbitan Keputusan Tergugat telah melanggar Pasal-Pasal sebagai berikut :-----

- Pasal 56 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Nasional Nomor 3 Tahun 2011;-----
- Pasal 200 (11) HIR tentang eksekusi riil;-----
- Pasal 1033 RV (reglement of de rechts vordering), yang mengatur perihal eksekusi riil.-----

Karenanya pula Keputusan Tergugat a quo menjadi cacat hukum dan wajib untuk dibatalkan;-----

13. Bahwa selain melanggar ketentuan-ketentuan peraturan sebagaimana telah di uraikan di atas, tindakan Tergugat pada tingkat prosedur pembentukan Keputusan Tergugat juga dapat diklasifikasikan sebagai bentuk pelanggaran

Halaman 14 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur Bahwa suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat digugat untuk dimohonkan Pembatalan apabila bertentangan dengan AAUPB. Sedangkan yang dimaksud dengan AAUPB berdasarkan penjelasan Pasal 53 ayat (2) UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : -----

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: -----

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.” -----*

“yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah meliputi asas : -----

- *Kepastian Hukum; -----*
- *Tertib Penyelenggaraan Negara;-----*
- *Kepentingan Umum; -----*
- *Keterbukaan; -----*
- *Proporsionalitas;-----*
- *Profesionalitas; -----*
- *Akuntabilitas. -----*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Penerbitan Keputusan Tergugat Aquo, telah melanggar **Asas**

Kepastian Hukum karena Tergugat telah dengan sengaja mengenyampingkan fakta-fakta keberadaan dan keberlakuan pemeriksaan sidang perdata Nomor : 41 / Pdt.G/ 2016/ PN.Pal tanggal 31 Maret 2016 dan belum adanya pelaksanaan Eksekusi atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1063/K/Pdt/2012 dan sedang terjadi sengketa atas objek tanah a quo sebagaimana perkara Nomor : 41/Pdt.G/2016/Pn.Pal dan saat ini sedang dalam proses pemeriksaan;-----

Bahwa yang dimaksud dengan **Asas Kepastian Hukum**, berdasarkan penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan nepotisme (UU No. 28 tahun 1999) dinyatakan sebagai berikut :-----

“Yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum, adalah Asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan dan Keadilan dalam setiap Kebijakan penyelenggaraan Negara”.-----

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka keputusan tergugat telah terbukti bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu **Asas Kepastian Hukum** dan sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Keputusan tergugat Tersebut dapat dibatalkan;-----

16. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan **“OBJEK SENGKETA”** yang bertentangan dengan AAUPB, Sehingga mengakibatkan kerugian atas diri Para Penggugat dan Para Penggugat kehilangan Hak atas Tanah

Halaman **16** dari **46** Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Besusu Barat Luas 338 M²

dan Sertifikat Hak Milik nomor 268/Besusu Barat Luas 764 M²;-----

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, Para Penggugat Mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, Mengadili dan Memutus Gugatan Tata Usaha Negara a quo, berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut : ----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----

2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah surat **Keputusan Kepala Kantor**

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah

Nomor : 346/KEP-72/III/2016 tanggal 28 Maret 2016, Tentang

Pembatalan dan Pencabutan : -----

1. Sertifikat Hak Milik nomor 267/Besusu Barat Luas 338 M² Atas

Nama 1. Hendryk Karlam, 2. Rizal Tjahjadi, Surat Ukur Nomor

286/ Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004.-----

2. Sertifikat Hak Milik nomor 268/Besusu Barat Luas 764 M² Atas

Nama Ir. Hartoyo. Surat Ukur Nomor 287/ Besusu Barat/2004

Tanggal 01-04-2004. -----

Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah

Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut **Keputusan Kepala Kantor**

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah

Nomor : 346/KEP-72/III/2016 tanggal 28 Maret 2016, Tentang

Pembatalan dan Pencabutan : -----

1. Sertifikat Hak Milik nomor 267/Besusu Barat Luas 338 M² Atas

Nama 1. Hendryk Karlam, 2. Rizal Tjahjadi, Surat Ukur Nomor

286/ Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004. -----

Halaman 17 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL

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. Sertifikat Hak Milik nomor 268/Besusu Barat Luas 764 M² Atas

Nama Ir. Hartoyo. Surat Ukur Nomor 287/ Besusu Barat/2004

Tanggal 01-04-2004.-----

Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh

Kekuatan Hukum Tetap;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;-----

Demikian Gugatan ini kami sampaikan untuk dapat di periksa oleh Majelis

Hakim yang memeriksa Perkara a quo, dan mendapat Keputusan yang seadil-

adilnya;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat

mengajukan Jawaban tertanggal 18 Juli 2016 yang pada pokoknya sebagai

berikut;-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat :-----

a. Halaman 9 angka 9 yang berbunyi *Perjanjian damai nomor 66*

tanggal 23 Mei 2015 telah terjadi Wanprestasi dst;

dan-----

b. Halaman 13 angka 16 yang berbunyi *Tergugat dalam menerbitkan*

obyek sengketa bertentangan dengan AAUPB mengakibatkan

kerugian para Penggugat/ kehilangan hak atas

tanah.....dst.-----

Hal ini menurut TERGUGAT karena masalah pokok adalah

kaitannya dengan penguasaan, kepemilikan harta benda/ barang tetap

berupa tanah, sehingga tidak tepat jika penyelesaian sengketa ini

melalui Peradilan Tata Usaha Negara, yang benar dan sudah tepat

Halaman 18 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL

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

penyelesaian sengketa ini melalui Pengadilan Negeri. Karena dibutuhkan putusan Pengadilan yang menerbitkan/ menimbulkan dan meniadakan suatu hak atas kebendaan berupa tanah; ----- Dengan demikian gugatan penggugat ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima. -----

2. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT halaman 9 angka 10, **TERGUGAT menerbitkan Surat Keputusan No.346/KEP-72/III/2016 tanggal 28 Maret 2016 tentang Pembatalan dan Pencabutan terhadap sertipikat tanahdst.** -----

Hal ini tergugat lakukan atas permohonan pembatalan dan pencabutan yang diajukan oleh SITI RAMADHAN untuk dan atas nama 1. HJ. INDORIA MPASU, 2. JONA MPASU, 3. MOHAMMAD KASIM M ke Kantor Pertanahan Kota Palu dan kemudian diteruskan kepada TERGUGAT. -----

Menurut TERGUGAT dalam penyelesaian sengketa Peradilan Tata Usaha Negara ini Hj. INDORIA MPASU, Cs (3 orang) dan Kantor Pertanahan Kota Palu perlu ditarik/ dijadikan sebagai pihak dalam gugatan karena timbulnya sengketa akibat/ Ekses dari pembuatan perjanjian damai yang didalilkan Penggugat dan sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan sebagai pelayanan dan pengolah permohonan pembatalan dan pencabutan hak. -----

Dengan demikian gugatan PENGGUGAT kurang pihak, sehingga gugatan tidak sempurna dan sepatutnya gugatan ditolak atau diterima. -

Halaman 19 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali atas apa yang secara tegas diakui; -----
2. Bahwa hal-hal yang TERGUGAT uraikan pada bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara; -----
3. Bahwa gugatan PENGGUGAT halaman 7 angka 3 s/d halaman 9 angka 10, PENGGUGAT mendalilkan Akta Perjanjian No. 66 tanggal 23 Mei 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan CHARLES, SH.M.Kn Notaris di Palu yang pada pokoknya isi perjanjiandst. -----
TERGUGAT membantah bahwa semula penyelesaian sengketa telah ada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1063 K/PDT/2012 tanggal 30 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap. -----
Kemudian PENGGUGAT menindaklanjuti dan berdalih telah diadakan perdamaian dengan Akta Perjanjian No. 66. Kalau dicermati Akta Perjanjian No. 66 tersebut terjadi cacat hukum, karena pada masing-masing clausula di dalam Akta Perjanjian masing-masing pihak tidak memuat/ mencantumkan berapa lama waktu yang di perjanjikan, sebagaimana diatur dalam pasal 1308 KUHPerdata. -----
4. Bahwa gugatan Penggugat halaman 10 angka 11 mendalilkan, suatu putusan pengadilan harus dimohonkan pelaksanaan eksekusi terlebih dahulu sebagaimana ketentuan pasal 56 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011. -----

Halaman 20 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan tetapi pada Pasal 59 ayat 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 **mengatur lain** bahwa Berita acara eksekusi penguasaan /pengosongan /penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal :-----

a. Untuk melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

b. Tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui Ketua RT/RW/ Lurah/Kepala Desa setempat, atau Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat. -----

5. Bahwa untuk diketahui pada lampiran permohonan pembatalan dan pencabutan telah ada Surat keterangan dari Kepala Kelurahan Besusu Barat No. 863/BB/XII/2015 tanggal 22 Desember 2015 yang intinya tanah terletak di Kelurahan Besusu barat luas 1.102 M2 yang diperoleh berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1063.K/PDT/2012 tanggal 30 Januari 2013 dengan benar tanahnya berada dalam penguasaan pihak pemenang perkara, sehingga tidak dilakukan proses eksekusi. -----

6. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT selebihnya TERGUGAT menolak semua dalil-dalilnya, karena TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan No.346/KEP-72/III/2016 tanggal 28 Maret 2016 tentang Pembatalan dan Pencabutan tanggal 28 Maret 2016 sudah sesuai prosedur dan tidak melanggar ketentuan yang berlaku, -----

Adapun dasar penerbitan Surat Keputusan adalah : -----

a. Dasar hukumnya : -----

1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria -----

Halaman 21 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL

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

- Pasal 2 ayat 2 yang intinya negara mengatur hubungan hukum antara orang dan objek tanah. -----
- Pasal 19 yang intinya pelaksanaan pendaftaran tanah. -----
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----
- Pasal 52 ayat 1 huruf b intinya bahwa Pendaftaran penghapusan hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas rumah susun oleh kepala kantor pertanahan terhadap data yang ada dikantor setelah menerima keputusan pejabat berwenang yang menyatakan pembatalan atau pencabutan hak dimaksud.-----
- Pasal 53 ayat 3 yang intinya Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan pengadilan dapat dilaksanakan setelah adanya Surat keputusan tentang hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk. -----

2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun1997 tentang Pendaftaran Tanah :-----

Pasal 125 ayat 3 yang intinya Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan pengadilan dapat dilaksanakan setelah adanya Surat keputusan tentang hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk. -----

Halaman 22 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL

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) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

No. 4 Tahun 2006. -----

Pasal 26 huruf e dan f yang intinya dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan mempunyai fungsi diantaranya Penyiapan usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan dan Penelitian data dan penyiapan pembatalan serta penyiapan usulan rekomendasi dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dan tanah. -----

4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. -----

- Pasal 54 ayat 1 yang intinya menyatakan BPN wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, kecuali ada alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya. -----

- Pasal 55 ayat 2 yang intinya amarnya berbunyi : perintah untuk membatalkan, menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah, menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum tetap, perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah, penerbitan hak atas tanah, amarnya yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya atau beralihnya atau batalnya hak. -----

Halaman 23 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 57 ayat 1 yang intinya setelah menerima permohonan pembatalan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka BPN wajib menyelesaikannya dalam tempo 2 (dua) bulan. -----
- Pasal 58 ayat 2 yang intinya Keputusan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dapat didelegasikan kepada Deputi atau kakanwil. -----
- Pasal 59 ayat 2 yang intinya Surat Permohonan untuk penerbitan, peralihan, dan atau pembatalan hak atas tanah guna melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, diajukan kepada Kakan atau Kakanwil atau Kepala BPN RI. -----
- Pasal 59 ayat 4 yang intinya bahwa Berita acara eksekusi penguasaan /pengosongan /penyerahan tanah tidak diperlukan dalam permohonan, dalam hal : -----
 - o untuk melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara; -----
 - o **tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan diketahui Ketua RT/RW/ Lurah/Kepala Desa setempat, atau Berita Acara Penelitian Lapangan dari Kantor Pertanahan setempat.** -----
- Pasal 74 huruf e yang intinya Kakanwil mempunyai kewenangan untuk membatalkan pencatatan data yuridis/fisik

Halaman 24 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai lanjutan
dari penyelesaian kasus pertanahan. -----

5) Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap : -----

- Pengadilan Negeri Palu Nomor : 77/PDT.G/2008/PN.PALU
tanggal 15 Oktober 2009;-----

- Putusan Pengadilan Tinggi Palu Sulawesi Tengah Nomor :
71/PDT/2010/PT.Palu tanggal 25 Januari 2011;-----

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1063
K/PDT/2012 tanggal 30 Januari 2013. -----

Berdasarkan yang diuraikan TERGUGAT tersebut diatas, mohon kepada
Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara
Kota Palu berkenan mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai
berikut : -----

1. Menolak Eksepsi Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menolak dan tidak menerima semua dalil-dalil diajukan oleh Para
PENGGUGAT;-----
3. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
4. Menerima dan mengabulkan semua dalil-dalil yang diajukan
TERGUGAT;-----
5. Menyatakan sah dan berharga Keputusan Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor :
346/KEP-72/III/2016 tanggal 28 Maret 2016, tentang Pembatalan dan
Pencabutan 2 (dua) bidang tanah sbb : -----

Halaman 25 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 267/Besusu Barat luas 338 M2 atas nama 1. HENDRYK KARLAM, 2. RIZAL TJAHYADI, Surat Ukur Nomor 286/Besusu Barat/2004 tanggal 01-04-2004. -----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 268/Besusu Barat luas 764 M2 atas nama Ir. HARTOYO, Surat Ukur Nomor 287/Besusu Barat/2004 tanggal 01-04-2004.-----

6. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.-----

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berpendapat lain mohon diputus dengan seadil-adilnya. -----

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berpendapat lain mohon diputus seadil-adilnya; -----

Menimbang, Bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tertanggal 26 Juli 2016 dan atas Replik Penggugat Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tertanggal 01 Agustus 2016;----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah dipanggil secara patut pihak ketiga selaku pemegang objek sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa pihak ketiga bernama Siti Ramadhan telah dipanggil dengan secara patut tanggal 02 Juni 2016 akan tetapi Siti Ramadhan melalui Surat Pernyataan tertanggal 25 Juli 2016 menyatakan tidak akan masuk sebagai pihak dalam perkara a quo; -----

Halaman 26 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. P – 1 : Surat Perjanjian Nomor 66 Notaris / PPAK PadaTanggal 23 Mei Tahun 2015 (fotokopi sesuai asli);-----
2. P – 2 : Surat Pernyataan Nomor 67 Notaris / PPAK PadaTanggal 23 Mei Tahun 2015 (fotokopi sesuai asli);-----
3. P – 3 : Surat Gugatan Perkara perdata No.41/PDT.G/2016/PN.Pal (fotokopi sesuai asli);
4. P – 4 : Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 16 Notaris / PPAK PadaTanggal 13 Oktober 2014 (fotokopi sesuai asli);-----
5. P – 5 : Surat Relas Panggilan Sidang Kepada Kuasa Penggugat Nomor. 41/PDT.G/2016/PN.Pal (fotokopi sesuai asli); -----

Bukti mana telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya yang diserahkan di Persidangan semua bukti fotocopy sesuai asli; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya Tergugat mengajukan 13 bukti surat yang ditandai dengan T – 1 sampai dengan T – 13 yang perinciannya sebagai berikut :-----

1. T – 1 : Surat permohonan pembatalan hak dari Siti Ramadhan kuasa/ bertindak untuk dan atas nama HJ. INDORIA MPASU, CS (3 Orang) tanggal 22 Desember 2015

Halaman 27 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu (fotokopi sesuai asli);-----

2. T – 2 : Surat Kuasa tanggal 18 Desember 2015; (fotokopi sesuai asli);-----
3. T – 3 : Surat Keterangan No. 863/BB/XII/2015 tanggal 22 Desember 2015 (fotokopi sesuai asli); -----
4. T – 4 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 267/Besusu Barat (fotokopi dari fotokopi); -----
5. T – 5 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 268/Besusu Barat (fotokopi dari fotokopi); -----
6. T – 6 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Siti Ramadhan NIK. 7271014811700002 tanggal 6 Maret 2002 (fotokopi dari fotokopi); -----
7. T – 7 : Putusan Pengadilan Negeri Palu No. 77/PDT/G/2008/PN. Palu tanggal 15 Oktober 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap (fotokopi dari fotokopi);-
8. T – 8 : Putusan Pengadilan Tinggi Palu No. 71/PDT/2010/PT. Palu tanggal 25 Januari 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap (fotokopi dari fotokopi);-----
9. T – 9 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1063 K/PDT/2012 tanggal 30 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (fotokopi dari fotokopi);-----

Halaman 28 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T – 10 : Risalah Pengolahan Data dari Kantor Pertanahan Kota Palu No.02/RPD/72.71.600/I/2016 tanggal 22 Januari 2015; (fotokopi sesuai asli);-----
11. T – 11 : Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu No. 83/600.72.71/III/2016 tanggal 01 Maret 2016 (fotokopi sesuai asli);-----
12. T – 12 : Risalah Pengolah Data dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah No Reg.Kasus 2/RPD/72-71.600/III 2016 tanggal 15 Maret 2016; (fotokopi sesuai asli);-----
13. T – 13 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 346/KEP-72/III/2016 tanggal 28 Maret 2016, tentang Pembatalan dan Pencabutan :
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 267/Besusu Barat luas 338 M2 atas nama 1. HENDRYK KARLAM, 2. RIZAL TIAHYADI, Surat Ukur Nomor 286/Besusu Barat/2004 tanggal 01-04-2004.-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 268/Besusu Barat luas 764 M2 atas nama Ir. HARTOYO, Surat Ukur Nomor 287/Besusu Barat/2004 tanggal 01-04-2004 (fotokopi sesuai asli);-----

Bukti mana telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya yang diserahkan di Persidangan semua bukti fotocopy sesuai asli kecuali bukti T – 4 sampai dengan T – 9 berupa fotokopi dari fotokopi;-----

Halaman **29** dari **46** Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan saksi dalam persidangan meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan yang pada intinya bertetap pada dalil-dalilnya, pada Persidangan tanggal 30 Agustus 2016 dan Pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya masing-masing pihak mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan Putusannya;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selengkapannya termuat dan tercatat dalam Berita Acara Sidang perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam tentang duduknya perkara dimaksud;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 346/KEP-72/III/2016 tanggal 28 Maret 2016 tentang Pembatalan dan Pencabutan : -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 267/Besusu Barat Luas 338 M² atas nama 1. Hendryk Karlam, 2. Rizal Tjahjadi, Surat Ukur Nomor 286/Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 268/Besusu Barat Luas 764 M² atas nama Ir. Hartoyo, Surat Ukur Nomor 287/Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004;--

Halaman 30 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan

Hukum Tetap (*vide* bukti surat T-13);-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat *a quo* yang tertuang dalam Jawabannya tertanggal 18 Juli 2016, yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat termuat pula eksepsi sehingga sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat berkenaan dengan :-----

1. Eksepsi mengenai kewenangan mengadili :-----

Yang pada pokoknya menyatakan bahwa masalah pokok dalil gugatan Penggugat adalah kaitannya dengan penguasaan, kepemilikan harta benda/barang tetap berupa tanah sehingga tidak tepat jika penyelesaian sengketa melalui Peradilan Tata Usaha Negara, yang benar dan sudah tepat penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Negeri. Karena dibutuhkan Putusan Pengadilan yang menerbitkan/menimbulkan dan meniadakan suatu hak atas kebendaan berupa tanah;-----

Halaman 31 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak;-----

Yang pada pokoknya menyatakan bahwa menurut Tergugat dalam penyelesaian sengketa Peradilan Tata Usaha Negara ini Hj. INDORIA MPASU, Cs (3 orang) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu perlu ditarik/dijadikan sebagai pihak dalam gugatan karena timbulnya sengketa akibat/Ekses dari pembuatan perjanjian damai; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa secara atribusi telah ditentukan yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";-----

Halaman 32 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 47 *jo* pasal 1 angka 10 *a quo* dihubungkan dengan sengketa *in casu* dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat adalah orang (*in casu* Ir. Hartoyo Alias Lang Hartoyo, Rizal Tjahjadi, dan Hendryk Karlam), yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah), akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara berupa objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana yang telah ditentukan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa dalam ranah hukum perdata atau sengketa dalam bidang tata usaha negara dapat dilihat dari pengujian sengketa tersebut didasarkan pada ketentuan hukum perdata atau ketentuan hukum publik dan tuntutan pokok Para Penggugat dalam mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa pengujian objek sengketa *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dalam rangka pengujian keabsahan objek sengketa *a quo* yang didasarkan pada pengkajian ketentuan hukum publik yaitu hukum administrasi di bidang pertanahan dalam penerbitan objek sengketa *a quo* yang berkaitan dengan aspek kewenangan, prosedural dan substansi. Ketentuan Hukum administrasi di bidang pertanahan tersebut antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta Peraturan-Peraturan di bidang administrasi pertanahan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini. Pengkajian objek sengketa ini bukan didasarkan pada

Halaman 33 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan hukum perdata dalam rangka mengetahui kepemilikan hak maupun sengketa yang bersifat keperdataan sebagaimana di dalilkan oleh Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa tuntutan Para Penggugat yang dimohonkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu adalah untuk menyatakan objek sengketa *a quo* batal atau tidak sah, yang pada pokoknya dengan alasan : -----

- Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 56 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011, Pasal 200 (11) HIR tentang eksekusi riil, Pasal 1033 RV (*Reglement of de rechtsvordering*) yang mengatur perihal eksekusi riil (*vide* gugatan angka 11 dan 12); -----
- Bahwa selain melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, penerbitan objek sengketa *a quo* juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum (*vide* gugatan angka 14 dan 15);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dalam rangka pengujian keabsahan objek sengketa, alasan maupun tuntutan Para Penggugat tidak meliputi unsur sengketa penguasaan pemilikan tanah atau sengketa yang bersifat keperdataan; -

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa *a quo* termasuk dalam lingkup sengketa tata usaha negara berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas

Halaman 34 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

dan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9, dengan demikian gugatan Para Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palu sudah tepat dan benar sehingga eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat merupakan kewenangan Pengadilan Negeri tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak; --

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;-----

Menimbang, bahwa untuk mendudukan sebagai pihak Tergugat dalam sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara tersebut harus memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*”; -

Halaman 35 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan terbitnya objek sengketa *a quo*, terdapat fakta hukum yaitu bahwa yang menerbitkan dan menandatangani objek sengketa *a quo* adalah adalah La Hamusein, S.Si. selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah yang dalam perkara *a quo* duduk sebagai Tergugat;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana konsideran membaca objek sengketa *a quo*, penerbitan objek sengketa *a quo* didasarkan pada Surat Permohonan pembatalan hak dari Sitti Ramadhan tertanggal 22 Desember 2015 (*vide* bukti surat T-1) yang kemudian ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu dengan membuat Risalah Pengolahan Data (RPD) Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor Reg. Kasus 02/RPD/72.71.600/I/2016 (*vide* bukti surat T-10) yang memuat rekomendasi berupa usulan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah untuk melakukan upaya penyelesaian berupa menerbitkan Surat Keputusan yang berisikan hal-hal yang sebagaimana tercantum dalam Risalah Pengolahan Data tersebut dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor : 83/600-72.71/III/2016 tanggal 01 Maret 2016 perihal Pengantar Permohonan Pembatalan Penerbitan SHM No. 267/Besusu Barat dan SHM 268/Besusu Barat yang diajukan oleh Sdr. SITTI RAMADHAN (*vide* bukti surat T-11); -----

Menimbang, bahwa Risalah Pengolahan Data tersebut beserta surat pengantarnya dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu masih harus memerlukan tindakan administrasi lebih lanjut berupa persetujuan dari atasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu yaitu Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*. Dengan demikian tindakan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu belum

Halaman 36 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat definitive yang artinya belum final dan belum menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu tidak dapat didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa terkait untuk 3 (tiga) orang yakni Hj. Indoria Mpasu, Jona Mpasu dan Mohammad Kasim Mpasu yang didalilkan Tergugat harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan Para Penggugat, dan setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan objek sengketa *a quo* bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palu terkait Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;-

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat telah tepat mendudukkan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan atau menerbitkan objek sengketa *a quo* dan bertanggung jawab apabila Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkannya digugat dan oleh karena itu tidak menyebabkan kurang pihak sebagaimana didalilkan Tergugat. Dengan demikian, eksepsi Tergugat tentang gugatan kurang pihak tidak berdasar dan patut dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum di atas, maka Eksepsi Tergugat tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut :

Halaman 37 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan atau menguji terhadap pokok perkaranya yang ditinjau dari aspek Kewenangan, Prosedur dan substansi objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat mempunyai Kepentingan terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada atau tidaknya kepentingan yang dirugikan oleh Para Penggugat untuk menggugat objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya 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.*"-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mensyaratkan adanya suatu hubungan hukum dan kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Hal tersebut sesuai dengan asas hukum dalam proses beracara di Peradilan Tata Usaha Negara yakni asas "*point d'interest point d'action*" artinya ada kepentingan baru ada gugatan. Dengan demikian, tanpa ada kepentingannya yang dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha

Halaman 38 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara tidak akan melahirkan hak untuk menggugat bagi orang atau badan hukum perdata tersebut; -----

Menimbang, bahwa dalam rangka usaha mencari kebenaran materiil, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa Hakim dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, alat bukti mana saja yang harus diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan kekuatan pembuktian yang telah diajukan; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 267/Besusu Barat Luas 338 M² Atas nama 1. Hendryk Karlam, 2. Rizal Tjahjadi, Surat Ukur Nomor : 286/Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004 Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 268/Besusu Barat Luas 764 M² Atas Nama Ir. Hartoyo, Surat Ukur Nomor : 287/Besusu Barat/2004 Tanggal 01-04-2004 yang terletak di Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu. Bidang tanah seluas 1.102 M² tersebut diperoleh Penggugat (Ir. Hartoyo) melalui Jual Beli dengan orang bernama Hi. Paweloy Bintang (sebagai Penjual) dan Penggugat (Ir. Hartoyo) sebagai pembeli, dan Penggugat (Ir. Hartoyo) menjual sebagian bidang tanah tersebut dengan luas 338 M² Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Besusu Barat kepada Penggugat Rizal Tjahjadi dan Hendryk Karlam. Adapun sebagian bidang tanah lainnya seluas 764 M² Sertipikat Hak Milik Nomor 268/Besusu Barat/ 2004 adalah milik Penggugat (Ir. Hartoyo); -----

Halaman 39 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian terdapat sengketa perdata atas objek tanah milik Para Penggugat tersebut di atas yang telah ada sampai tahap Putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap dan Para Penggugat sebagai pihak yang kalah; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab para pihak disertai dengan bukti surat para pihak pada persidangan terdapat fakta hukum sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat T-7 berupa Putusan Pengadilan Negeri Palu No. 77/PDT/G/2008/PN. Palu tanggal 15 Oktober 2009 dan bukti surat T-9 berupa Putusan Mahkamah Agung RI No. 1063 K/PDT/2012 tanggal 30 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap terdapat fakta hukum yakni :-----

- Bahwa Para Penggugat sebelumnya telah berperkara di Pengadilan Negeri Palu yang mana duduk sebagai Para Penggugat adalah Moh. Kasim Mpasu, Jona Mpasu, Hi. Indoria Mpasu melawan Ir. Hartoyo, Rizal, Hendryk Karlam, Hi. Paweloy Bintang, Notaris/PPAT Hilda Rahmawati, SH dan atau Notaris PPAT Jao Yuliana, SH, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu duduk sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat;-----
- Bahwa asal usul tanah tersebut berasal dari Alm. Djanawi yang mempunyai 4 orang anak, akan tetapi yang satu sudah meninggal dunia sehingga tinggal 3 orang yang bernama Moh. Kasim, Jona dan Indoria Mpasu; -----

Halaman 40 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut tidak pernah dialihkan atau dijual kepada pihak lain dengan tidak ada bukti yang menunjukkan adanya peralihan hak dari Alm. Djanawi maupun ahli warisnya kepada pihak lain;-----
- Bahwa maka Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Besusu Barat/2004 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 268/Besusu Barat/2004 Tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terdapat dalam bukti surat T-7 berupa Putusan Pengadilan Negeri Palu No. 77/PDT/G/2008/PN. Palu tanggal 15 Oktober 2009 dan bukti surat T-9 berupa Putusan Mahkamah Agung RI No. 1063 K/PDT/2012 tanggal 30 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Besusu Barat/2004 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 268/Besusu Barat/2004 Tidak mempunyai kekuatan hukum yang artinya para pemegang hak yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Besusu Barat/2004 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 268/Besusu Barat/2004 sudah tidak berhak lagi terhadap tanah/kintal seluas 1.102 M² karena berhak dan sah terhadap sebidang tanah/kintal seluas 1.102 M² yang terletak di Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah tersebut adalah ahli waris dari Alm. Djanawi yang bernama Hj. Indoria Mpasu, Moh. Kasim Mpasu, dan Jona Mpasu;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 1063 K/PDT/2012 tanggal 30 Januari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka hubungan hukum antara Subjek hukum dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Besusu Barat/2004 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 268/Besusu Barat/2004 telah terputus dan terlebih lagi terbukti jual beli atas

Halaman 41 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL

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

tanah tersebut terdapat cacat hukum dan oleh karenanya Sertipikat Hak Milik Nomor 267/Besusu Barat/2004 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 268/Besusu Barat/2004 tidak memiliki kekuatan hukum lagi;-----

Menimbang, bahwa selain itu, terhadap sebidang tanah/kintal seluas 1.102 M² yang terletak di Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah yang pernah disengketakan tersebut dikembalikan kepada ahli waris dari Alm. Djanawi yang bernama Hj. Indoria Mpasu, Moh. Kasim Mpasu, dan Jona Mpasu. Hal tersebut juga diperkuat dengan Bukti T-3 berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Besusu Barat pada tanggal 22 Desember 2015;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan dalil gugatan Para Penggugat yang melakukan perjanjian damai dengan pemilik tanah tersebut sebagaimana yang tercantum pada bukti P-1 berupa Surat Perjanjian Nomor 66 Tahun 23 Mei 2015 yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAK dan PPAT yang bernama Charles, SH, M.Kn akan tetapi terjadi wanprestasi/ingkar janji dari Pihak Pemilik tanah telah dibantah sebelumnya pada pemeriksaan persiapan tanggal 08 Juni 2016 yang pada saat itu hadir ahli waris dari Alm. Djanawi yaitu Hi. Indoria Mpasu yang menyatakan bahwa tidak pernah membuat perjanjian damai dengan pihak manapun terhadap tanah yang disengketakan, akan tetapi yang pernah membuat perjanjian damai dengan Para Penggugat adalah kemenakannya yang dilakukan tanpa sepengetahuan Indoria Hi. Mpasu dan ahli waris lainnya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No 1063 KPDT/2012 tanggal 30 Januari 2013 (*vide* bukti surat T-9), Indoria Hi. Mpasu beserta ahli waris lainnya dari Alm. Djanawi mengalihkan

Halaman 42 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa kepada Sitti Ramadhan berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 01/2015 tanggal 3 Desember 2015 yang dibuat dan dihadapan FAHRIZAL ZUBIR Notaris Kota Palu sebagaimana yang tercantum Risalah Pengolahan Data Kasus Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor Reg. Kasus 02/RPD/72.71.600/I/2016 (*vide* bukti surat T-10) dan Risalah Pengolahan Data Kasus Pertanahan dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor Reg. Kasus 02/RPD/72.71.600/III/2016 tanggal 15 Maret 2016;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Sitti Ramadhan mengajukan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 267/Besusu Barat/2004 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 268/Besusu Barat/2004 sebagaimana yang tercantum dalam Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik tanggal 22 Desember 2015 (*vide* bukti surat T-1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa semenjak adanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 1063 K/PDT//2012 tanggal 30 Januari 2013 (*vide* bukti surat T-9) yang menegaskan bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang sah atas kepemilikan tanah yang disengketakan dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 267/Besusu Barat/2004 atas nama Hendryk Karlam dan Rizal Thajadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 268/Besusu Barat/2004 atas nama Ir. Hartoyo tidak memiliki kekuatan hukum serta adanya Surat Permohonan Pembatalan Hak Milik dari Sitti Ramadhan tanggal 22 Desember 2015 (*vide* bukti surat T-1), maka Para Penggugat tidak memiliki lagi hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo* yang dimohonkan oleh Sitti Ramadhan sehingga

Halaman 43 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan terhadap objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dengan surat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan dan memberikan penilaian hukum tentang pokok perkara. Dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa mengenai seluruh bukti-bukti surat yang tidak relevan dalam putusan ini dikesampingkan, akan tetapi tetap dilampirkan sebagai bagian dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, maka Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;-----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI-----

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK SENGKETA-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

Halaman 44 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 321.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Satu Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **KAMIS**, tanggal **1 SEPTEMBER 2016** oleh kami **FADHOLY HERNANTO, S.H, M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **FENI ENGGARWATI, S.H.** dan **ARIEF ADITYA LUKMAN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang Terbuka untuk Umum pada hari **RABU** tanggal **7 SEPTEMBER 2016** oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **SARDAN NUR, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

Materai/ttd

FENI ENGGARWATI, S.H.

FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.

ttd

ARIEF ADITYA LUKMAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

SARDAN NUR, S.H.

Halaman 45 dari 46 Halaman Putusan Nomor 17/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya ongkos Perkara TK.I	Rp. 30.000,-
2. Biaya Panggilan	Rp. 230.000,-
3. Biaya Meterai	Rp. 6.000,-
4. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
5. Biaya ATK TK. I	Rp. 50.000,-

J U M L A H Rp. 321.000,-

(tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah)