



PUTUSAN

Nomor: 02/G/2016/PTUN.PL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Jalan Prof. Moh. Yamin, nomor 52 Kota Palu. Propinsi Sulawesi Tengah, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara:-----

HADIDJAH SIDO. Kewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Swasta. Tempat Tinggal di jalan Veteran nomor : 47A Desa Baru. Kecamatan Baloan. Kabupaten Tolitoli. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :-----

1. UJANG HERMANSYAH., S.H;-----

2. ISMAN.,S.H;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Hanss & Associates” beralamat di jalan Tanjung Tada nomor: 22 Kelurahan Lolu Selatan. Kecamatan Palu Timur. Kota Palu. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal, 08 Januari 2016;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai----- **PENGGUGAT**

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU. Berkedudukan di Jalan R.A Kartini nomor 110. Kota Palu. Berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 05/SK-600.72.71/II/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Februari 2016 telah memberikan kuasa

kepada;-----

1. Nama : **ALFONS, A. Ptnh.,S.H.**

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Jabatan : Kasi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada

Kantor Pertanahan Kota Palu

2. Nama : **RETNO PRABANDARI.,S.H.**

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Jabatan : Kasubsi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan

Kota Palu

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**

II. MOH. ANDI ARDIANSYAH, Kewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan

Wiraswasta Tempat Tinggal di Jalan Cendana Nomor

7A .Boyaoge Kecamatan Tatanga, Kota Palu;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ;-----**TERGUGAT II INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut:-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 02/Pen.Dis/2016/PTUN.PL tanggal 2 Februari 2016, tentang Penetapan Lolos Dismissal;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 02/Pen.MH/2016/PTUN. PL tanggal 2 Februari 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Tata Usaha Negara Palu Nomor: 02/Pen.PP/2016/PTUN. PL tanggal 2 Februari 2016, tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Tata Usaha Negara Palu Nomor : 02/Pen.HS/2016 /PTUN. PL tanggal 25 Februari 2016, tentang Penetapan Hari Sidang;-----
- Telah membaca gugatan Penggugat tertanggal 25 januari 2016 yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 26 Januari 2016 dengan Nomor Perkara : 02/G/2016/PTUN-PL;-----
- Telah membaca Surat Permohonan Intervensi atas nama Moh. Andi Ardiansyah untuk ikut serta sebagai pihak dalam perkara Nomor : 02/G/2016/PTUN.PL tertanggal 24 Maret 2016; -----
- Telah membaca dan mempelajari bukti – bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pihak serta mendengarkan keterangan saksi – saksi yang diajukan dalam persidangan pemeriksaan perkara *a quo*;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal tertanggal 25 januari 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 26 januari 2016, dengan register perkara : 02/G/2016/PTUN-PL dan telah diperbaiki pada tanggal 25 Februari 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;-----

Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Pengugat memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lasoani, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, Surat Ukur Nomor: 003/Lasoani/2002 tanggal 18 September 2002, Luas 244 M2, atas nama pemegang hak Hadidjah Sido (Penggugat), dengan batas-batas sesuai tertera dalam Surat Ukur, yakni:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : berbatas dengan Lorong;-----
Timur : berbatas dengan Lorong;-----
Selatan : berbatas dengan tanah Sdr. Thomas;-----
Barat : berbatas dengan tanah Sdr. Thomas.-----

2. Bahwa Penggugat memperoleh hak milik atas tanah a quo berdasarkan pemberian hak milik sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 493-520.1-19.5-2002 tanggal 12/11/2002, tentang pemberian hak milik atas nama Hadidjah Sido (*salinan surat keputusan tersebut berada di bawah penguasaan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu berkaitan dengan penata usahaan pendaftaran tanah*). Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu tersebut, maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002 atas nama Penggugat;-----

3. Bahwa kemudian Penggugat mengalami musibah, yakni kehilangan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, akibat sering berpindah-pindah tempat tinggal karena mengikuti tugas suami sebagai PNS yang tidak menetap bertugas di satu tempat, dan Penggugat tidak tahu persis kapan dan dimana Sertipikat tersebut hilang. Maka pada sekitar tanggal 20 Desember 2014 Penggugat menghadap ke Kantor Pertanahan Kota Palu bermohon untuk penerbitan Sertipikat pengganti berdasarkan prosedur menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana tertera dalam pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 21 Mei 2015 pada kolom huruf i PENUNJUK, yakni dengan keterangan sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggantian blanko Sertipikat Hilang berdasarkan pengumuman tentang Sertipikat hilang tgl. 19 Januari 2015 No. 01/300.7/72.71/I/2015 yang dimuat dalam harian Sulteng Pos Tgl. 21 Januari 2015;-----
- Surat Pernyataan di bawah Sumpah Tgl. 22 Desember 2014;-----
- 4. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, seluas 244 M2, oleh Penggugat di kuasai dari sejak diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 493-520.1-19.5-2002 tanggal 12/11/2002 tentang pemberian hak milik atas nama Hadidjah Sido i.c. Penggugat, sampai dengan gugatan ini diajukan penguasaan dan kepemilikan tanah telah berusia ± 13 tahun, dan juga Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanah a quo kepada pihak lain;-----
- 5. Bahwa pada awal bulan November tahun 2015, Penggugat mendengar bahwa telah terjadi pembangunan sebuah rumah di atas tanah milik Penggugat, setelah Penggugat telusuri kebenaran informasi tersebut ternyata benar ada aktifitas pembangunan di atas tanah tersebut yang dilakukan oleh Sdr. MOH. ANDI ARDIANSYAH, dengan klaim berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013 tanggal 22 Februari 2013, yang pada saat itu copy-annya dititipkan oleh Sdr. MOH. ANDI ARDIANSYAH kepada tukangnyanya yang mengerjakan pembangunan rumah tersebut untuk ditunjukkan kepada Penggugat, tepatnya pada tanggal 21 Nopember 2015 copy-an Sertipikat tersebut kemudian Penggugat dapatkan., karena Penggugat belum yakin dengan keaslian/kebenaran penerbitan Sertipikat tersebut maka Penggugat melakukan penelusuran dan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Palu 2 (dua) hari kemudian, ternyata benar bahwa Sertipikat tersebut dikeluarkan/diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu, yang mana

Halaman | 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awalnya Sertipikat Hak Milik tersebut diterbitkan atas nama pemegang hak FAISAL yang kemudian oleh sdr. FAISAL dijual ke Sdr. MOH. ANDI ARDIANSYAH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 785/MTKR/2014, tertanggal 29 Agustus 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan IRWAN DEL CANO, SH. PPAT Kota Palu;-----

6. Bahwa dengan demikian, oleh karena pada tanggal 21 Nopember 2015 Penggugat baru mengetahui dengan jelas dan pasti di atas tanahnya telah diterbitkan Objek Sengketa, dan gugatan ini kemudian didaftarkan pada tanggal 26 Januari 2016 di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, maka hal tersebut masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
7. Bahwa setelah Penggugat mengetahui dengan jelas dan pasti di atas tanahnya telah diterbitkan Objek Sengketa, Penggugat menghadap Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu dan kemudian Tergugat memberikan saran agar melakukan keberatan secara tertulis agar jelas dasar Tergugat untuk melakukan pemanggilan kepada para pihak terkait guna dilakukan mediasi, oleh karena saran Tergugat tersebut maka Penggugat pada tanggal 31 Desember 2015 langsung mengajukan surat keberatan/pengaduan kepada Tergugat, atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013 tanggal 22 Februari 2013 atas nama MOH. ANDI ARDIANSYAH. Adapun isi surat Penggugat yakni mempertanyakan dan meminta ketegasan hukum yang diambil oleh Tergugat atas tumpang tindihnya Sertifikat Hak Milik, Penggugat merasa sangat di rugikan dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan 2 (buah) Sertifikat Hak Milik atas 1 (satu) bidang tanah,



namun sampai dengan Gugatan ini diajukan tidak ada tanggapan dari
Tergugat;-----

8. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat tersebut oleh Tergugat yang telah menyebabkan tumpang tindih (overlapping) atau Sertifikat ganda pada lokasi yang sama, bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

9. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni:-----

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh 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 rehabilitasi”;-----

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

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat 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;-----

Dengan demikian seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar



Keputusan Tata Usaha Negara yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam perkara ini, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik yang tumpang tindih hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat, sehingga harus dibatalkan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Mengenai pertentangan a quo telah Penggugat bahas lebih terperinci dalam point-point di atas; -----

10. Bahwa dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa:-----

“pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, dan selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (1) dinyatakan bahwa: untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah”;-----

11. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pertentangan prosedur yang dimaksud yakni sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat tidak menerapkan peraturan prosedur yang berlaku dalam melakukan proses kegiatan pendaftaran tanah, berkaitan dengan kegiatan pengumpulan Data Fisik (keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya) dan Data Yuridis (keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya), dalam hal ini Tergugat tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang diajukan oleh Pemohon *in Casu* Pemegang Objek Sengketa, sehingga Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat, oleh karena bidang tanah tersebut sebelumnya telah bersertifikat atas nama Penggugat;-----
- Bahwa Tergugat tidak menerapkan peraturan prosedur, dengan tidak mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis yang sudah dikumpulkan sehingga hal tersebut bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1), (2) dan ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:-----
Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) dan ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:-----
 - 1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam*



pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;-----

2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta ditempat lain yang dianggap perlu;-----*

3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;-----*

Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:-----

1) *Untuk keperluan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibuat peta bidang atau bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk;-----*

2) *Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian panitia yang berwenang terdapat kekeliruan mengenai hasil ukur bidang tanah yang tergambar maka dilakukan perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33;-----*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni objek sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat juga bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 angka 1, Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebagai berikut:-----

Pasal 5 ayat (1): *“dalam rangka pemberian hak atas tanah atau hak pengelolaan, dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Peneliti Tanah atau petugas yang ditunjuk”;*-----

Pasal 12 angka 1: *“setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan: memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik”;*-----

Pasal 13 ayat (1): *“Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*-----

13. Bahwa pembatalan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebagai berikut:-----

Pasal 107: *“Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud Pasal 107 ayat (1) adalah:-----*



Kesalahan Prosedur;

a. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;

b. Kesalahan subjek hak;

c. Kesalahan objek hak;

d. Kesalahan jenis hak;

e. Kesalahan perhitungan luas;

f. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;

g. Data yurisdiksi atau data fisik tidak benar, atau; Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi;-----

14. Bahwa dalam ketentuan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yakni:-----
"Dalam hal atas satu bidang terdapat beberapa sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/ atau penerbitan sertifikat hak atas tanah, sehingga di atas tanah tersebut hanya ada satu sertifikat hak atas tanah yang sah";-----

Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas maka perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan/menertibkan objek sengketa yang tumpang tindih dengan hak atas tanah milik Penggugat adalah penerapan perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dalam Bab III Pasal 3 Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) menyebutkan asas-asas umum penyelenggaraan negara, yakni :-

- **Asas Kecermatan:**

Bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas



penetapan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, artinya bahwa suatu ketetapan harus diambil dan disusun dengan cermat, dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan yang disebut juga asas fair play atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut, yang pada waktu mempersiapkan keputusan itu instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang bersangkutan, termasuk kepentingan pihak ketiga. Untuk itu, instansi instansi tersebut harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak yang berkepentingan (Indroharto, SH. Usaha memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Halaman 309).;-----

- **Asas Kepastian Hukum;**

Asas kepastian hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara pemerintahan, artinya secara materil menghalangi badan pemerintah untuk menarik kembali suatu ketetapan dan mengubahnya agar tidak menyebabkan kerugian terhadap yang berkepentingan, kecuali karena 4 (empat) hal, yakni dipaksa oleh keadaan, ketetapan didasarkan atas kekeliruan, ketetapan didasarkan atas keterangan yang tidak benar, dan syarat ketetapan tidak ditaati. Secara formil ketetapan yang memberatkan dan menguntungkan harus disusun dengan kata-kata yang jelas. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa sesuai dengan pemaparan tersebut di atas yang kemudian dikaitkan dengan tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan/menerbitkan Objek Sengketa yang tumpang tindih dengan hak atas tanah milik Penggugat adalah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum. Dalam pada itu Tergugat telah tidak cermat dalam memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah berkaitan dengan data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah yang dimohonkan. Padahal bidang tanah yang dimohonkan sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, sehingga ketidakcermatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam melaksanakan tugasnya telah berdampak pada terjadinya tumpang tindih Sertipikat di atas bidang tanah yang sama hingga kondisi tersebut pada akhirnya berdampak pada timbulnya ketidak-pastian hukum;-----
16. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa dengan tidak menerapkan prosedur peraturan yang berlaku mengenai pendaftaran tanah serta tidak diterapkannya Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum sebagaimana pemaparan tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum apabila Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M2 atas nama pemegang hak MOH. ANDI ARDIANSYAH in casu Objek Sengketa tersebut dinyatakan batal dan dicabut karena proses penerbitannya cacat hukum;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan atas hal-hal yang terurai di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M2 atas nama pemegang hak MOH. ANDI ARDIANSYAH;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M2 atas nama pemegang hak MOH. ANDI ARDIANSYAH;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 17 Maret 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil – dalil sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
2. Bahwa perkara ini merupakan sengketa Perdata yang mana kewajibannya untuk memeriksa dan mengadili perkara adalah Pengadilan Perdata dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, proses hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 01859/Lasoani secara administrasi dilakukan sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pelaksananya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Ketentuan Peraturan Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 sebagaimana ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;-----

3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas selaku Tergugat memohon kepada majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak atau tidak menerima gugatan dari Penggugat sebagaimana alasan kami tersebut dan jika Majelis berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sebagaimana diketahui dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01859/Lasoani telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional RI sekarang telah berubah nomenklatur menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, telah sesuai dengan Protap dalam penerbitan Sertipikat sehingga tidak mungkin terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat (2), karena Protap itu harus menenuhi prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Ka.BPN No. 9 Tahun 1999;-----
2. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Objek Sengketa tidak serta merta tanpa proses dan tiba-tiba muncul tetapi melalui Protap berupa adanya pengajuan permohonan dengan melampirkan bukti-bukti penguasaan yang diterbitkan oleh Pemerintah dari Kelurahan, Kecamatan dan Pemerintah Kota Palu serta persyaratan lain yang dibutuhkan sebagai syarat yang juga dibuat oleh Pemerintah, sehingga jika terjadi sengketa maka sebaiknya dilakukan di Peradilan Perdata

Halaman | 16

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)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memastikan apakah bukti-bukti yang menjadi dasar pada saat mengajukan permohonan hak salah atau benar karena bukti-bukti tersebut diterbitkan juga oleh Pemerintah dimana tanah berada sehingga olehnya harus dibuktikan kebenarannya dulu menyangkut sengketa penguasaan berdasarkan bukti-bukti penguasaan yang dimiliki;--

3. Bahwa apa yang dilakukan oleh Kepala kantor Pertanahan Kota Palu dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor : 01859/Lasoani merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan sebagai amanat yang mesti harus dilaksanakan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dan 19 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 5 dan 6 ayat (1) sebab jika tidak melaksanakan hal tersebut maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Pali akan terkena sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 63 selain itu juga dapat dituntut sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 3 dan 53 ayat (1) dan (2) huruf c;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka kami selaku Tergugat memohon kepada Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membuat keputusan sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :

Bahwa objek sengketa bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memeriksa perkara dimaksud melainkan Pengadilan Perdata;-----

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan tidak di terima;-----
2. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian disampaikan jika Majelis berkehendak lain maka Tergugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (*a qua et bono*);-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 83 ayat (1) yang menyatakan bahwa selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai;-----

- a. pihak yang membela haknya; atau
- b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam sengketa *a quo* memanggil Sdr. Moh. Andi Ardiansyah sebagai pihak yang namanya tercantum dalam objek sengketa *a quo* guna diberi kesempatan untuk mempertahankan hak yang dimilikinya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat permohonan tertanggal 24 Maret 2016 yang diajukan oleh Sdr. Moh. Andi Ardiansyah untuk masuk sebagai pihak intervensi dalam perkara nomor : 02/G/2016/PTUN.PL serta dengan mendengar keterangan pihak Penggugat dan Tergugat dalam persidangan pada pokoknya tidak keberatan jika Sdr. Moh. Andi Ardiansyah ingin masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo* , maka Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan menjatuhkan putusan sela dalam persidangan tanggal 24 Maret 2016 yang amarnya menyatakan Mengabulkan Permohonan Intervensi atas nama Pemohon yakni Moh. Andi Ardiansyah serta menyatakan Pemohon Intervensi tersebut diterima masuk sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak dalam Nomor Perkara : 02/G/2016/PTUN-PL dan ditetapkan sebagai
pihak Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Tergugat II
Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 April 2016, yang
pada pokoknya mengemukakan dalil – dalil sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil yang diajukan oleh
Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II
Intervensi;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana dimaksud
dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat Tergugat II Intervensi
jelaskan sebagai berikut, bahwa sebenarnya di bulan Agustus 2015
itulah Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa, bukan di
awal bulan November 2015 sebagaimana diuraikan dalam posita butir 5
(lima) gugatan Penggugat;-----
3. Bahwa awal Agustus 2015 Tergugat II Intervensi mendapat kabar lewat
tukang yang bekerja di lokasi objek sengketa yang menyatakan bahwa
tanah tersebut sudah ada Sertipikat atas nama Penggugat dan di bulan
Agustus itulah Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa
yang diserahkan oleh tukang yang bekerja di lokasi objek sengketa
bukan di bulan November sebagaimana posita Nomor 5 (lima) gugatan
Penggugat;-----
4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas kami selaku Tergugat II Intervensi
memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini untuk
menolak atau tidak menerima gugatan dari Penggugat sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan kami tersebut dan jika Majelis berpendapat lain kami mohon
putusan yang seadil-adilnya;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional RI sekarang telah berubah Nomenklatur menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, telah sesuai dengan Protap dalam Penerbitan Sertipikat sehingga tidak mungkin terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2), karena protap itu harus memenuhi Prosedur sebagaimana diatur dalam Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Jo PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Ka. BPN No. 9 tahun 1999;-----
2. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01859/Lasoani/2013, Surat Ukur Nomor 01479/Lasoani/2012 tanggal 16 Mei 2012, luas 231 M², berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor 100/HM/BPN.72.71/2013 tanggal 11 Februari 2013 atas nama Tergugat II Intervensi, proses hak atas Sertipikat dimaksud secara administrasi dilakukan sebagaimana diatur dalam Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pelaksanaannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Ketentuan Peraturan Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 sebagaimana ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat objek sengketa tidak serta merta tanpa proses dan tiba-tiba muncul tetapi melalui protap berupa adanya pengajuan Permohonan dengan melampirkan bukti-bukti penguasaan yang diterbitkan oleh Pemerintah dari Kelurahan, Kecamatan dan Pemerintah Kota Palu serta Persyaratan lain yang dibutuhkan sebagai syarat yang juga dibuat oleh Pemerintah, sehingga jika terjadi sengketa maka sebaiknya dilakukan di Peradilan Perdata untuk memastikan apakah bukti-bukti yang menjadi dasar pada saat mengajukan Permohonan Hak salah atau benar karena bukti-bukti tersebut diterbitkan juga oleh Pemerintah dimana tanah berada sehingga olehnya harus dibuktikan kebenarannya dulu menyangkut sengketa penguasaan berdasarkan Bukti-bukti penguasaan yang dimiliki;-----
4. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu) dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01859/Lasoani/2013, Surat Ukur Nomor 01479/Lasoani/2012 tanggal 16 Mei 2012, luas 231 M², berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor 100/HM/BPN.72.71/2013 tanggal 11 Februari 2013 atas nama Tergugat II Intervensi merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan sebagai amanat yang mesti harus dilaksanakan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dan 19 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 5 dan 6 ayat (1) sebab jika tidak melaksanakan hal tersebut maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu akan terkena sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 63 selain itu juga dapat dituntut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan 53 ayat (1) dan (2) huruf c.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka kami selaku Tergugat memohon kepada Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk membuat keputusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Objek sengketa bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memeriksa Perkara dimaksud melainkan Pengadilan Perdata;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat telah melanggar Ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986.;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat atau setidaknya gugatan tidak diterima;-----
2. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil – dali gugatan dan jawaban tersebut para pihak telah mengajukan tanggapan melalui replik dan duplik secara lisan yang masing – masing tanggapan tersebut berketetapan pada dalil - dalil gugatan dan jawaban sebagaimana yang secara lengkap termuat dalam berita acara persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 sebagai berikut;-----

1. Bukti P-1 : Sertifikat Hak Milik Nomor 00933 atas nama pemegang hak Hadidjah Sido, adalah Sertipikat Yang pernah diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Kakanper Kota Palu Nomor:
493-520.1-19.5-2002, tanggal 12 November 2002,
sebagaimana yang dijelaskan dalam kolom PENUNJUK
dalam Sertifikat Pengganti. *(Fotokopi sesuai dengan asli);---*

2. Bukti P-2 : Surat Pengaduan tertanggal 31 Desember 2015 *(Fotokopi sesuai dengan asli);-----*
3. Bukti P-3 : Tanda Terima surat Pengaduan tertanggal 31 Desember 2015. *(Fotokopi sesuai dengan asli);-----*
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Asal Usul Tanah Nomor: 181.1/72/SK-AUT/LAS/XII/2000 tanggal 19 Desember 2000 *(Fotokopi sesuai dengan asli);-----*
5. Bukti P-5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTP) Tahun 2015 dan Tahun 2014 Atas Nama Hadidjah Sido, letak objek pajak: di Kecamatan Palu Timur, Nomor SPPPT (NOP) : 72.71.020.007.009-0183.0, Luas Tanah: 282 M2. *(Fotokopi sesuai dengan asli);-----*
6. Bukti P-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 dan 2003 Atas Nama: Hadidjah Sido, letak objek pajak: di Kecamatan Palu Timur, Nomor SPPPT (NOP): 72.71.020.007.009-0183.0, Luas Tanah: 282 M2. *(Fotokopi sesuai dengan asli);-----*
7. Bukti P-7 : Sertifikat Hak Milik Nomor 01859 Atas Nama Pemegang Hak Moh. Andi Ardiansyah, adalah Sertifikat yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 100/ HM/ BPN.72.71/ 2013, Tanggal 11 Februari 2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012 tanggal 16 Mei 2012, Luas 231 M2. *(Fotokopi sesuai dengan asli);-----*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Kehilangan nomor : SKH/642/XII/2014/
Res- Palu/Sek- Palsel (*Fotokopi sesuai fotokopi*);-----
9. Bukti P-9 : Surat tertanggal 12 Januari 2016 kepada Kakanper Kota
Palu, perihal : minta kejelasan (*Fotokopi sesuai aslinya*);-----
10. Bukti P 10 : Tanda Terima Surat tertanggal 12 Januari 2016 (*Fotokopi
sesuai dengan aslinya*);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan pihak
Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama:

1. AMRUN., 2. HAROLD EDWIN REINARD., 3. MUKHSIN MUSTAFA, telah
memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana yang secara
lengkap terhadap masing – masing identitas dan keterangan para saksi
tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan;-----

Menimbang, bahwa adapun keterangan para saksi yang diajukan oleh
pihak Penggugat, masing – masing pada pokoknya menerangkan sebagai
berikut;-----

1. Saksi AMRUN, telah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;-
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang dimiliki oleh Penggugat
yang terletak di jalan Maleo, lorong veteran III .Kota Palu;-----
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi Penggugat karena sering
membersihkan rumput di tanah tersebut atas perintah Penggugat akan
tetapi saksi tidak mengetahui luas dan batas tanah yang dimiliki
Penggugat;-----
 - Bahwa saksi mengetahui sebab mendapat informasi dari Moh. Andi
Ardiansyah pada bulan November 2015 jika di atas tanah yang saksi
bersihkan telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Andi Ardiansyah;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sering melewati lokasi tersebut dan saat ini di atas yang dahulunya saksi bersihkan tersebut telah berdiri bangunan rumah namun saksi tidak siapa pemilik bangunan itu;-----

2. Saksi HAROLD EDWIN REINARD, telah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi mengetahui jika Sdr. Amrun telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik atas nama Moh. Andi Ardiansyah pada suami Penggugat di bulan November 2015;-----
- Bahwa saksi mengetahui jika Sdr. Amrun menyerahkan 2 fotokopi Sertipikat Hak Milik kepada suami Penggugat, yang masing – masing Sertipikat tersebut atas nama Moh. Andi Ardiansyah dan Hadidjah Sido;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan letak tanah yang dimiliki oleh Penggugat;-----

3. Saksi MUKHSIN MUSTAFA telah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dan Moh. Andi Ardiansyah pada lokasi yang sama pada saat diceritakan oleh Penggugat dirumahnya ketika saksi telah selesai mengerjakan pipa air;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan letak tanah yang dimiliki oleh Penggugat;-----
- Bahwa saksi merupakan pekerja pipa air di rumah milik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T- 16 sebagai berikut: -----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No: 01859/Lasoani tanggal 22 Februari 2013 an. Moh. Andi Ardiansyah (dahulu an. Faisal) (*Fotokopi sesuai dengan aslinya*);-----
2. Bukti T-2 : Surat Penyerahan Nomor: 185/PT/2006 Tanggal 10 Juli 2006 (*Fotokopi sesuai dengan asli*);-----
3. Bukti T-3 : Surat Penyerahan Nomor: 342/PT/2011 Tanggal 29 November 2011 (*Fotokopi sesuai dengan asli*);-----
4. Bukti T-4 : Surat Permohonan Hak Milik Tanggal 09 Januari 2013 an. Faisal (*Fotokopi sesuai dengan aslinya*);-----
5. Bukti T-5 : Pertimbangan Tekhnis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pemberian Hak Milik Nomor: 410.3/2.288/II/2013 Tanggal 09 Januari 20013 (*Fotokopi sesuai dengan asli*);-----
6. Bukti T-6 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A Tanggal 4 Februari Tahun 2013 (*Fotokopi sesuai dengan asli*);-----
7. Bukti T-7 : Risalah Panitia Pemeriksan Tanah A Nomor: 119/BA-72.71/II/2013; (*Fotokopi sesuai dengan asli*);-----
8. Bukti T-8 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Tentang Pemberian Hak Milik an. Faisal atas tanah di Kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikolore Kota Palu Nomor: 100/HM/BPN.72.71/2013 Tanggal 11 Februari 2013 (*Fotokopi sesuai dengan asli*);-----
9. Bukti T-9 : Surat Ukur Tanah Nomor: 01479/Lasoani/2012 Tanggal 16 Mei 2012 (*Fotokopi sesuai dengan fotokopi*);-----
10. Bukti T-10 : Akta Jual Beli Nomor: 785/MTKR/2014 Tanggal 29 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

11. Bukti T-11 : KTP No. 7271060601830001 an. Moh. Andi Ardiansyah

(Fotokopi sesuai dengan fotokopi)-----

12. Bukti T-12 : KTP No. 7271022603790002 an. Faisal dan KTP No.

7271024112860007 an. Ranika (Fotokopi sesuai dengan fotokopi)-----

13. Bukti T-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan

Bangunan Tahun 2012 an. Faisal (Fotokopi sesuai dengan fotokopi)-----

14. Bukti T-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung Pajak Bumi dan

Bangunan Tahun 2014 an. Faisal dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS). (Fotokopi sesuai dengan fotokopi)-----

15. Bukti T-15 : Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah

dan Bangunan (SSPD – BPHTB) an. Moh. Andi Ardiansyah (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

16. Bukti T- 16 :Keterangan Asal Usul tanah (warkah tanah) milik

Penggugat (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam persidangan walau kesempatan itu telah diberikan secara patut oleh Majelis

Hakim-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda TII intv-1 sampai dengan TII intv- 10 sebagai berikut;-----

1. Bukti T II intv-1 : Sertifikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013, Surat

Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012 Tanggal 16 Mei

Halaman | 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012, Luas 231 M2, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 100/HM/BPN.72.71/2013 Tanggal 11 Februari 2013
(*Fotokopi sesuai dengan aslinya*);-----

2. Bukti TII Intv-2 : Surat Pembayaran Pajak Terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Faisal Tahun 2012 (*Fotokopi sesuai dengan asli*);-----

3. Bukti TII Intv-3 : Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2012 atas nama Faisal (*Fotokopi sesuai dengan asli*);-----

4. Bukti TII Intv-4 : Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2014 atas nama Faisal (*Fotokopi sesuai dengan aslinya*);-----

5. Bukti TII Intv-5 : Surat Pembayaran Pajak terhitung Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Moh. Andi Ardiansyah (*Fotokopi sesuai dengan asli*);-----

6. Bukti TII Intv-6 : Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2015 atas nama Moh. Andi Ardiasyaah (*Fotokopi sesuai dengan asli*);---

7. Bukti TII Intv-7 : Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Tanggal 25 September 2015 kepada Moh. Andi Ardiansyah (*Fotokopi sesuai dengan asli*);-----

8. Bukti TII Intv-8 : Surat Pernyataan Penjual / menghibahkan atas nama Sitti Yadisa tahun 1999 (*Fotokopi sesuai aslinya*);-----

9. Bukti TII Intv-9 : Surat Penyerahan (*Fotokopi sesuai aslinya*);-----

10. Bukti TII Intv-10 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah nomor : 181.1/SKPT/Las/tahun 1999 (*Fotokopi sesuai dengan aslinya*);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban dan bukti tertulisnya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama : **1). HERY., 2) SUAZA ARSAL., 3) FAISAL.,** masing masing saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana yang secara lengkap terhadap masing – masing identitas dan keterangan para saksi tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan;-----

Menimbang, bahwa adapun keterangan para saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat, masing – masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;-----

1. Saksi HERY yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi merupakan pekerja bangunan rumah milik Moh Andi Ardiansyah yang terletak di jalan Maleo, lorong veteran III Kota Palu;----
- Bahwa saksi mengetahui pada saat bekerja saksi didatangi oleh seorang ibu yang menyerahkan Sertipikat Hak Miliknya dan menyampaikan jika tanah yang di atasnya ada bangunan rumah yang dikerjakan oleh saksi adalah tanah miliknya dan meminta agar hal tersebut disampaikan kepada Moh Andi Ardiansyah;-----
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah tersebut telah dibersihkan dan tidak ada tanaman di atasnya namun saksi tidak mengetahui pihak yang membersihkan lokasi tersebut;-----

2. Saksi SUAZA ARSAL yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi membenarkan jika saksi membeli tanah yang terletak di jalan veteran II, Kecamatan Lasoani dari Sitti Yadisa pada tahun 1999 dengan luas 11 x 22 M² ;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah tersebut yang pada sebelah barat berbatas dengan tanah Sdr. Thomas, sebelah timur berbatas dengan jln Veteran II, sebelah utara berbatas dengan Lorong, sebelah selatan berbatas dengan tanah Sdr Tahir;-----



- Bahwa saksi mengetahui jika pada saat membeli tanah tersebut sudah ada tanaman pisang dan tidak ada bangunan di atasnya;-----
 - Bahwa saksi mengakui jika tanah yang dibelinya dari Sitti Yadisa dijual oleh saksi kepada Sdr Faisal namun luasnya tidak sama lagi dengan luas tanah pada mula saksi membeli sebab pada bagian selatan telah di buat jalan Veteran, kemudian pada bagian selatan yang berbatas dengan Sdr Thomas diminta oleh Sdr Thomas seluas $\pm 1 \text{ M}^2$ untuk digunakan;-----
 - Bahwa saksi mengakui dan mengetahui jika tanah yang dibelinya dari Sitti Yadisa sejak tahun 1999 s/d 2010 ada pihak yang mengaku memiliki hak atas tanah itu namun saksi tidak mengetahui secara jelas pihak yang keberatan tersebut;-----
 - Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut jalan veteran II tersebut belum ada;-----
 - Bahwa saksi mengetahui jika saksi hadir pada saat pembuatan surat – surat dikantor kecamatan dan pada saat pengukuran atas bidang tanah tersebut;-----
3. Saksi FAISAL yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;--
- Bahwa saksi mengakui sebagai pihak penjual atas bidang tanah yang terletak di jalan Maleo, lorong III pada Andi Ardiansyah pada tahun 2015 dengan batas tanah pada bagian timur berbatas dengan lorong Veteran III, sebelah barat berbatas dengan tanah Sdr. Thomas, sebelah utara berbatas dengan lorong, sebelah selatan berbatas dengan tanah Sdr. Tahir;-----
 - Bahwa saksi mengakui jika tanah yang dijualnya kepada Moh. Andi Ardiansyah merupakan tanah yang dibeli oleh saksi dari Sdr Suaza Arsal pada tahun 2012;-----



- Bahwa saksi mengetahui pada saat menjual tanah kepada Moh. Andi Ardiansyah belum ada pagar dan bangunan di atas tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* pada hari/tanggal : Rabu, 25 Mei 2016 yang hasil pemeriksaan setempat tersebut secara lengkap termuat dalam berita acara pemeriksaan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pemeriksaan sengketa *a quo*, pada akhirnya dalam persidangan tanggal 22 Juni 2016 pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing - masing tertanggal 22 Juni 2016 yang lengkap telah terlampir dalam berkas perkara sedangkan pihak Tergugat II intervensi tidak mengajukan kesimpulan walau kesempatan itu telah diberikan secara patut oleh majelis hakim;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat dan pihak Tergugat, tidak mengajukan apa -apa lagi dan mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini; -----

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa *a quo* untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palu adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama pemegang hak MOH. ANDI ARDIANSYAH (*vide* bukti tertulis tertanda P-7,T-1 dan TII Intv - 1) dengan alasan bahwa penerbitan keputusan tersebut oleh Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang – Undangan serta Asas – asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya yang pada pokoknya telah membantah dan menyatakan jika penerbitan Objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional RI sekarang telah berubah nomenklatur menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, telah sesuai dengan Protap dalam penerbitan Sertipikat sehingga tidak mungkin terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat (2), karena Protap itu harus memenuhi prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Ka.BPN No. 9 Tahun 1999 oleh karenanya tidak serta merta tanpa proses dan tiba-tiba muncul tetapi melalui Protap berupa adanya pengajuan permohonan dengan melampirkan bukti-bukti penguasaan yang diterbitkan oleh Pemerintah dari Kelurahan, Kecamatan dan Pemerintah Kota Palu serta persyaratan lain yang dibutuhkan sebagai syarat yang dibuat oleh Pemerintah, sehingga jika terjadi sengketa maka sebaiknya dilakukan di Peradilan Perdata;-----

Menimbang, bahwa sebelum mengajukan bantahan dalam Pokok Perkara, Tergugat terlebih dahulu mengajukan eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 17 Maret 2016. Demikian halnya dengan Tergugat II intervensi juga telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya tertanggal 21 April 2016, yang masing – masing dalil – dalil eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;-----



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat secara tegas menyatakan menolak seluruh dalil – dalil yang termuat dalam gugatan Penggugat dengan alasan yakni;-----

Bahwa perkara ini merupakan sengketa Perdata yang mana kewajibannya untuk memeriksa dan mengadili perkara adalah Pengadilan Perdata dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, proses hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 01859/Lasoani secara administrasi dilakukan sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pelaksananya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Ketentuan Peraturan Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 sebagaimana ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Eksepsi Tergugat II secara tegas menyatakan menolak seluruh dalil – dalil yang termuat dalam gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat Tergugat II Intervensi jelaskan sebagai berikut, bahwa sebenarnya di bulan Agustus 2015 itulah Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa, bukan di awal bulan November 2015 sebagaimana diuraikan dalam posita butir 5 (lima) gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa sebelum menguji keabsahan dari penerbitan Objek sengketa *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat di atas sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa dalam Undang – Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam BAB III tentang Kekuasaan Pengadilan telah ditentukan hal menjadi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, yang dalam Pasal 50 dinyatakan bahwa : “*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*”;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 50 tersebut 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 daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan perundang – undangan yang berlaku (*vide* Pasal 1 angka 10 Undang – Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan Penggugat, maka jelaslah jika sengketa *a quo* terjadi antara orang melawan Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat atas tindakannya yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M2 atas nama pemegang hak MOH. ANDI ARDIANSYAH (*vide* bukti tertulis tertanda P-7,T-1 dan TII Intv - 1);-----

Menimbang, bahwa meskipun sengketa yang dimaksud tersebut terjadi antara orang melawan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, akan tetapi dalam sengketa *a quo* terdapat

Halaman | 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepentingan hukum dari pihak ketiga yang juga harus dilindungi secara hukum yang jika dilihat dari optik filsafat menurut **Louis O Kattsoff** (dalam buku yang berjudul *elemen of philosophy*, alih bahasa Soejono Soemargono yang diterbitkan oleh Tiara Wacana Yogyakarta tahun 2004, hal 56) yang menyatakan bahwa dua hal dapat dikatakan berkaitan jika ada koneksi diantaranya yang dilihat dari adanya hubungan kausalitas sebab dan akibat, kausa sebab yaitu sikap Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *a quo* dan kausa akibatnya yakni gugatan untuk membatalkan objek sengketa *a quo* atas nama Moh Andi Ardiansyah (Tergugat II intervensi) sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/ Lasoani/ 2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M2 ;-----

Menimbang, bahwa secara teoritis dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut ajaran Pembuktian Bebas (*vrijbewijs*) yang berdasarkan pada kebebasan Hakim dalam memeriksa, memutus serta menentukan sendiri fakta yang relevan sesuai dengan beban pembuktian dan tidaklah tergantung pada fakta – fakta hukum yang diungkapkan oleh para pihak (*bewijsomvang*).;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan halaman 2 poin 1 dan 2 pada pokoknya menyatakan jika Penggugat memiliki dan menguasai bidang tanah yang terletak dikelurahan Lasoani sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00933/Lasoani/2002 tanggal 13 Nopember 2002, Surat Ukur Nomor: 003/Lasoani/2002 tanggal 18 September 2002, Luas 244 M2 (*vide* bukti tertulis tertanda P-1). Hal mana terhadap asal usul tanah yang dimiliki oleh Penggugat tersebut bermula dari kepemilikan tanah milik Siti Hadisa yang beralih kepada Haslan Lasinau, SH, berdasarkan surat penyerahan No.89/PT/II/2001 Tanggal 20 Februari 2001 lalu beralih kepada Ny Hadijah Sido (Penggugat) berdasarkan surat penyerahan No.98/Lasoani/IX/2001 Tanggal 26 September 2001, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman | 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan/Lorong, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan/Lorong, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Sdr.Thomas, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sdr. Thomas, seluas 282 M2 (*vide* bukti tertulis tertanda T-16);-----

Menimbang, bahwa atas peralihan atas bidang tanah dari Haslan Lasinau, SH., Penggugat kemudian mengajukan permohonan hak milik atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Palu pada Tahun 2002, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.00933 namun Sertipikat Hak Milik tersebut pernah hilang dan Penggugat telah mengajukan Permohonan Sertipikat Pengganti pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah diterbitkan pada 21 Mei 2015 (*vide* bukti Tertulis tertanda P-1 dan P-8 serta pengakuan Penggugat dalam Pemeriksaan setempat);-----

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 25 Mei tahun 2016 di lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo*, terungkap fakta lapangan yang juga sama dengan keterangan saksi Amrun, saksi Hery dan saksi faisal dalam persidangan, dimana di atas lokasi tanah tersebut telah berdiri sebuah bangunan rumah yang ternyata dari hasil pemeriksaan setempat merupakan bangunan rumah milik pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor :01859 Tanggal 22 Februari 2013, Surat Ukur Tanggal 16 Mei 2012, No.01479/Lasoani/2012, Luas 231, Atas Nama Moh. Andi Ardiansyah (*vide* bukti tertulis tertanda P-7,T-1 dan TII Intv – 1, hasil pemeriksaan setempat dan keterangan saksi dibawah sumpah bernama saksi Amrun, saksi Hery dan saksi faisal);-----

Menimbang, bahwa penguasaan bidang tanah yang diterbitkan Objek sengketa *a quo* bermula dari kepemilikan atas bidang tanah atas nama Siti Yadisa, yang berdasarkan surat penyerahan No. 185/PT/2006 Tanggal 10 Juli 2006 beralih kepada Suaza Arsal dan kemudian penguasaan /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan bidang tanah tersebut pada tahun 2011 beralih kepada Faisal berdasarkan surat penyerahan No.324/PT/2011 Tanggal 29 November 2011. Bahwa atas dasar surat penyerahan tersebut diajukan permohonan hak milik atas nama Faisal seluas \pm 231 m² sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik pertama kali atas bidang tanah yang saat ini telah berdiri bangunan rumah milik Moh Andi Ardiansyah melalui Sertipikat Hak Milik Nomor 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M² (*vide* bukti tertulis tertanda T2, T-3 dan keterangan saksi Suaza Aرسال dan keterangan saksi Faisal);-----

Menimbang, bahwa peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 01859/Lasoani/2013, tanggal 22/02/2013, Surat Ukur Nomor: 01479/Lasoani/2012, tanggal 16/05/2012, Luas 231 M² dari Faisal kepada Moh. Andi Ardiansyah di dasarkan pada perikatan jual beli No. 785/MTKR/2014 Tanggal 29 Agustus 2014 dengan batas-batas tanah sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan/ Lorong, Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Veteran III, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Sdr. Tahir, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sdr. Thomas; (*vide* bukti tertulis tertanda T-1, T-3, T- 10, TII intv- 1, TII intv-7 serta keterangan saksi bernama Faisal);-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati secara cermat dalil gugatan, jawaban, bukti tertulis, keterangan saksi yang diajukan serta hasil pemeriksaan setempat dan uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* yang didalilkan oleh Penggugat dan Tergugat II intervensi sebagai tanah miliknya adalah lokasi tanah yang sama dan terletak di Jalan Maleo, Lorong Veteran III kelurahan Lasoani, Kecamatan Mantikulore (Palu Timur) Kota Palu dengan batas – batas tanah sebagai berikut : Sebelah Utara berbatas dengan jalan/lorong, Sebelah Timur berbatas dengan Jalan/ lorong, Sebelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat berbatas dengan tanah Sdr. Thomas, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sdr. Tahir dan Thomas. (vide bukti tertulis tertanda P-1, P-2, P-4,P-7 = TII Intv – 1,TII intv- 7,TII intv-8 = T-2, T-3,T-4, T-5,T-6,T-9 dan T-16 serta dihubungkan oleh keterangan saksi yang bernama Amrun, Hery, Suaza Arsal dan Faisal serta pengakuan pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi pada pemeriksaan setempat tanggal 25 Mei 2016). Sehingga menurut Majelis Hakim terlebih dahulu harus diperjelas secara hukum tentang status kepemilikan bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* serta subjek awal yang terlibat dari setiap peralihan hak milik dari masing masing pihak tersebut. Selain itu setelah dicermati, terdapat adanya perbedaan nomor indentifikasi bidang (NIB) letak tanah antara Setipikat Awal dengan Sertipikat Pengganti atas nama Penggugat dimana NIB letak tanah milik Penggugat pada Sertipikat Awal nomor :19.05.01.01.00224 sedangkan NIB letak tanah pada Sertipikat Pengganti Nomor : 19.05.08.01.01981 yang seyogyanya secara hukum tidaklah berbeda/berubah (vide bukti tertulis tertanda P-1 dan P-25), oleh karena itu dalam pandangan Majelis substansi permasalahan sengketa *a quo* pada hakikatnya terkait permasalahan kepemilikan bidang tanah yang masing – masing mengklaim/ mendalihkan serta mempersoalkan jika tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* adalah tanah milik Penggugat dan Tergugat II intervensi;-----

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 88/K.TUN/1993, tanggal 7 september 1994 terdapat kaidah hukum yang menyatakan bahwa “ *Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut haruslah diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum kerana merupakan sengketa perdata* “.Dengan demikian seyogyanya sengketa *a quo* haruslah diselesaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu tentang status Kepemilikan atas tanah, maka permasalahan ini tidaklah masuk dalam rana hukum Peradilan Tata Usaha Negara sebab substansi permasalahannya adalah mengenai sengketa kepemilikan (hak keperdataan) yang merupakan kompetensi Peradilan umum, sehingga terhadap eksepsi Tergugat patut secara hukum diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kompetensi Absolut diterima , maka terhadap dalil – dalil eksepsi Tergugat II intervensi serta dalil pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvenkelijke Veerklaard*);----

Menimbang, bahwa Oleh karena Pengugat sebagai pihak yang kalah berdasarkan Ketentuan Pasal 110 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 diwajibkan untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti lainya setelah dipertimbangkan tidak relevan dengan Putusan ini dikesampingkan dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang juga menjadi bagian serta tidak terpisahkan dalam Putusan ini;-----

Mengingat Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang – undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;----

MENGADILI

- I. DALAM EKSEPSI ;-----
 - Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 3.535.000 (*tiga juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah*);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada hari Jumat tanggal 24 Juni 2016 oleh kami ARIFUDDIN.,S.H.,M.H.,sebagai Ketua Majelis Hakim., TAUFIK ADHI PRIYANTO., S.H., M.H dan NIDAUL KHAIKAT S.HI.,S.H masing – masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 29 Juni 2016 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh JEMY J. HATTU.,S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;-----



KETUA MAJELIS HAKIM

Materai/Ttd

HAKIM ANGGOTA I

ARIFUDDIN.,S.H.,M.H.

ttd

TAUFIK ADHI PRIYANTO.,S.H. M.H.

HAKIM ANGGOTA II

ttd

NIDAUl KHAIRAT.,S.HI.,S.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

JEMY J. HATTU.,S.H.

