



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 08/G/2015/PTUN.PL

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah mengambil Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

SYAHRIL DJALALI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat

Jalan W.R. Supratman Nomor 7 RT/RW : 001/004 Kelurahan Lere, Kecamatan

Palu Barat, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah; -----

Dalam hal ini memberi Kuasa Kepada : -----

FAIZ SYAHRIR DJALALI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, alamat Jalan W.R. Supratman Nomor 7 RT/RW : 001/004

Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah.

Berdasarkan Surat Izin Insidentil Nomor : 08/G/2015/PTUN.PL tanggal 04 Mei

2015; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU, berkedudukan di Jalan R.A.

Kartini Nomor 110 Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah; -----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada: -----

1. ALFONS, A.Ptnh., S.H., Jabatan Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palu; -----

2. RETNO PRABANDARI, S.H., Jabatan Kasubsi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Palu;-----

Halaman 1 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada

Kantor Pertanahan Kota Palu, alamat Jalan R.A. Kartini Nomor 110 Kota Palu,

Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

07/600.72.71/IV/2015 tanggal 29 April 2015;-----

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

II. NURHAYATI TAHIR, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri

Sipil, alamat di Jalan Sis Aljufrie Nomor 61 Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;--

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :-----

SAMSUDIN A. PAKAYA, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat,

alamat Jalan Sintuvu Nomor 13 Kelurahan Mamboro, Kecamatan Palu Utara, Kota

Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei

2015;-----

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

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor :
08/PEN-DIS/2015/PTUN.PL, tertanggal 20 April 2015 tentang Lolos Dismissal;---
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor :
08/PEN-MH/2015/PTUN.PL, tertanggal 20 April 2015 tentang Penunjukkan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;---
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :
08/PEN.PP/2015/PTUN.PL, tertanggal 21 April 2015 tentang hari dan tanggal
Pemeriksaan Persiapan;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :
08/PEN.HS/2015/PTUN.PL tanggal 06 Mei 2015 tentang hari dan tanggal
persidangan;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor :
08/PEN-MH/2015/PTUN.PL, tertanggal 19 Mei 2015 tentang Penetapan susunan

Halaman 2 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Majelis Hakim yang baru untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan

sengketa a quo ;-----

- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut ;-----
- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara ; -----
- Telah memeriksa bukti surat Para Pihak dan telah mendengar keterangan Saksi-Saksi dipersidangan; -----
- Telah memperhatikan dan mempelajari segala sesuatu yang terjadi dipersidangan; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 16 April 2015, yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 20 April 2015 dengan Register Perkara Nomor : 08/G/2015/P.TUN.PL dan telah dilakukan perbaikan gugatan dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 06 Mei 2015, telah mengajukan gugatannya dengan dalil-dalil sebagai berikut : -----

Adapun yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah :-----
Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 M2 (Tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir ;-----

Adapun yang menjadi alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :---

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah milik adat, yang terletak di Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, dahulu Kota Administratif Palu, sekarang Kota Palu, yang dibeli dari Ibu Rakiah selaku isteri dari Alm. Lahaki, berdasarkan Akta Jual Beli No. 34/Ag-200/V/B/1983 tanggal 30 Agustus 1983, Luas \pm 725 M2 (Tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), yang dibuat dihadapan Camat Palu Barat (Drs. Abdul Muluk Abdurrajsid) selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Halaman 3 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Utara : Rencana jalan berupa lorong ;-----

Timur : Tanah kintal Rakiah ;-----

Selatan : Dahulu dengan Gedung Wanita Islam, sekarang Rumah Sakit
Bersalin Siti Masyita ;-----

Barat : Jalan Raya WR. Supratman ;-----

2. Bahwa setelah terjadi Jual Beli, tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan tidak pernah ada pihak lain yang merasa keberatan atas penguasaan tanah Penggugat tersebut, namun pada awal bulan Juni 2014, Penggugat dipanggil oleh Camat Palu Barat sehubungan dengan laporan dari seseorang yang bernama Hajah Nurhayati Thahir yang melaporkan bahwa tanah milik Penggugat tersebut adalah tanah miliknya yang dibelinya dari Syaifuddin Parenrengi, namun pada saat itu Hajah Nurhayati Thahir tidak menunjukkan bukti kepemilikannya berupa Akta Jual Beli maupun Sertifikat Hak Milik ;-----
3. Bahwa pada tanggal 29 Januari 2015, atas panggilan Camat Palu Barat, Penggugat menghadap Camat Palu Barat tersebut dan pada saat itu, Camat Palu Barat mengatakan bahwa tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Hajah Nurhayati Thahir oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu (Tergugat), kemudian Camat Palu Barat menyerahkan kepada Penggugat, foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 M2 (Tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir (obyek sengketa) ;-----
4. Bahwa betapa kecewanya Penggugat setelah membaca akan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa tersebut, karena selama ini tanah milik Penggugat tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan hak kepada pihak lain, dan tanah tersebut telah memiliki Surat Ketetapan Ipeda Perkotaan No. 1114082 Tahun 1983 tanggal 31 Januari 1983 yang diterbitkan oleh Kepala Inspeksi Ipeda Palu, dan selain dari pada hal tersebut sejak tanah dibeli oleh Penggugat, yang membayar

Halaman 4 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Pajak Bumi Dan Bangunan atas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa

adalah Penggugat ;-----

5. Bahwa karena pada tanggal 29 Januari 2015 Penggugat mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 M2 (Tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir, (Obyek sengketa) maka pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 M2 (Tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu (TERGUGAT) adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----
Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang memeriksa dan memutuskan perkara Aquo.-----
7. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu (Tergugat) yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 M2 (Tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir (obyek sengketa) adalah merupakan tindakan yang tidak cermat, tidak teliti dan tidak profesional, karena proses penerbitan sertifikat a quo, tidak diumumkan, tidak diukur, dan Tergugat tidak mempelajari riwayat tanah yang saat ini menjadi

Halaman 5 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

sengketa, dengan demikian proses penerbitan sertifikat a quo mengandung cacat administrasi dan cacat yuridis; -----

8. Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa, telah merugikan kepentingan Penggugat, oleh sebab itu Penggugat berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, sebagaimana maksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

9. Bahwa Perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya melanggar Pasal 2, Pasal 3, Pasal 13 ayat (1) dan ayat (4) dan Pasal 14 ayat 1 dan ayat 2, Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Pasal 26 ayat (1) dan (3) dan penjelasan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 83 huruf (a), huruf (b) dan huruf (d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang diuraikan sebagai berikut :-----

- Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka ;-----

- Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

Pendaftaran tanah bertujuan :-----

a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;-----

Halaman 6 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar-----

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ; -----

- Pasal 13 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis;-----

ayat (4) : pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;-----

- Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 , Tentang Pendaftaran Tanah , menyatakan bahwa :-----

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

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

a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ;-----

b. Penetapan batas bidang-bidang tanah ;-----

c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;-----

d. Pembuatan daftar tanah ;-----

e. Pembuatan surat ukur ;-----

- Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah

Halaman 7 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;-----

ayat (2) : Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;-----

- Pasal 26 ayat (1) dan (3) dan penjelasan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (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;-----

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

Penjelasan ayat (1) : Yang diumumkan pada dasarnya adalah data fisik dan data yuridis yang akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan ;-----

Untuk memudahkan pelaksanaannya, dalam pendaftaran tanah secara sistematis pengumuman tidak harus dilakukan sekaligus mengenai semua bidang tanah dalam wilayah yang telah ditetapkan, tetapi dapat dilaksanakan secara bertahap;-----

Halaman 8 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Pengumuman pendaftaran tanah secara sistematis selama 30 (tiga puluh) hari dan di pengumuman pendaftaran tanah secara sporadis selama 60 (enam puluh) hari dibedakan karena pendaftaran tanah secara sistematis ini merupakan pendaftaran tanah secara massal yang diketahui oleh masyarakat umum sehingga pengumuman lebih singkat, sedangkan Pengumuman pendaftaran tanah secara sporadis sifatnya individual dengan ruang lingkup terbatas;-----

- Pasal 83 huruf (a), huruf (b) dan huruf (d) 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 bahwa :-----

"Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara sporadis adalah sebagai berikut:-----

huruf (a) : meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah secara lengkap;-----

huruf (b) : melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah ;-----

huruf (d) : membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;-----

(Dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004);----

10. Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang (Wellekeur), dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, sesuai

Halaman 9 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo.

Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, antara lain ; -----

- **Asas Profesionalitas** : Penerbitan Sertifikat Hak Milik a quo oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu (Tergugat) tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta tidak melakukan pengukuran dan pemetaan serta pengumuman ; dengan demikian ada indikasi terjadinya korupsi, kolusi dan nepotisme; -----
- **Asas Keterbukaan** : Penerbitan sertifikat Hak Milik a quo oleh Tergugat, dilakukan tidak secara transparan, tidak dilakukan pengumuman sehingga proses penerbitannya tidak diketahui oleh Penggugat selaku pihak yang berhak dan memiliki tanah tersebut ;-----
- **Asas Kecermatan** : Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan sertifikat a quo, karena tidak mempelajari riwayat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut ;-----

(Dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004); -----

11. Bahwa dengan demikian proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 M2 (Tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir (obyek sengketa), selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh sebab itu patut dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, yang memeriksa, mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 1560 /Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No.

Halaman 10 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00643/Lere/2009, Luas 799 M2 (Tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter

persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir ;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 M2 (Tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir ;-----
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 06 Mei 2015 berdasarkan panggilan Pengadilan, telah hadir pihak ketiga pemegang Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 M2 (Tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir (obyek sengketa) ;

Menimbang, bahwa pihak ketiga pemegang Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Samsudin A. Pakaya, SH., telah mengajukan permohonan secara tertulis kepada Majelis Hakim, Perkara No. 08/G/2015/PTUN.PL, melalui surat tertanggal 25 Mei 2015, Perihal : Permohonan Intervensi, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Pemohon Intervensi ingin masuk sebagai pihak dalam Perkara No. 08/G/2015/PTUN.PL, karena Pemohon adalah pihak yang berkepentingan untuk membela haknya selaku Pemegang Sertifikat Hak Milik obyek sengketa tersebut ;---

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak ketiga atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir tertanggal 25 Mei 2015 tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela tertanggal 27 Mei 2015, yang pada pokoknya telah mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir, sebagai pihak dalam perkara Nomor : 08/G/2015/PTUN.PL dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Halaman 11 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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 atas gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis pada persidangan tanggal 27 Mei 2015, yang isinya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa gugatan merupakan objek Perdata dan bukan objek Administrasi sebab yang disengketakan sesungguhnya adalah sebidang tanah yang diakui Penggugat adalah hak penguasaannya yang diperoleh dari jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 34/Ag-200/V/B/1983 tanggal 30 Agustus 1983, sehingga objek gugatan kabur dan tidak jelas karena yang digugat adalah menyangkut Sertipikat hak Atas Tanah Nomor 1560/Lere tanggal 29 Desember 2009 atas nama Hj. Nurhayati Thahir, sehingga tidak relevan antara administrasi dan sengketa perdata karena penerbitan Sertipikat juga didasarkan pada penguasaan secara fisik dan surat-surat tanah oleh pemegang Sertipikat;-----
2. Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab tidak mungkin Camat tidak menyampaikan Penggugat menyangkut penguasaan objek tanah yang dikuasai oleh Hj. Nurhayati Thahir belum sertipikat pada bulan juni 2014 sebab secara pasti kepada yang bersangkutan telah disampaikan keberadaan sertipikat atas nama Hj. Nurhayati Thahir karena Sertipikat dimaksud telah ada sejak tahun 2009 sehingga hal yang disampaikan oleh Penggugat pada gugatan halaman 2 angka 3 perlu dipertanyakan kebenarannya karena dianggap sebagai suatu pengingkaran atas kebenaran;-----
3. Bahwa sengketa ini merupakan sengketa penguasaan karena masing-masing pihak memiliki tanda bukti sebagai dasar penguasaan dimana untuk menguji kebenaran tanda bukti harus dilakukan melalui pemeriksaan perdata untuk memastikan siapa yang berhak atas objek sengketa atau melakukan uji kebenaran alat bukti melalui laboratorium kepolisian, sehingga dianggap riskan jika masalah ini harus diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palu;-----

Halaman 12 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

4. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami 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 Hakim berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Pokok Perkara;-----
2. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 1560/Lere tanggal 29 Oktober 2009 seluas 799 m² sesuai surat ukur Nomor 00643/Lere/2009 tanggal 29 Oktober 2009 atas nama Nurhayati Thahir oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu dilakukan secara prtosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah Jis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Pemberian, Perpanjangan dan Pembatalan Hak Atas Tanah;-----
3. Bahwa objek gugatan penguasaan tanah kabur dan tidak jelas sebab luas objek fisik gugatan sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1560/Lere berdasarkan Surat Ukur No. 00643/Lere/2009 atas nama Nurhayati Thahir seluas 799 m² sementara luas yang digugat oleh Penggugat seluas 725 m² sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli Nomor 34/Ag-200/V/B/1983 tanggal 30 Agustus 1983, sehingga dapat dipastikan letak tanah dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1560/Lere tidak sama sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 34 /Ag-200/V/B/1983 tanggal 30 Agustus 1983 yang dipunyai oleh Penggugat, demikian pula dengan batas-batas tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya juga tidak sama dengan yang terdapat dalam Sertipikat tanah dimaksud sebagai objek gugatan;-----

Halaman 13 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

4. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1560/Lere atas nama Hj. Nurhayati Thahir yang menjadi objek sengketa tidak serta merta tanpa proses dan tiba-tiba muncul, tetapi melalui protap berupa adanya pengajuan Permohonan oleh Hj. Nurhayati Thahir 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, yang akan Tergugat sampaikan pada saat penyampaian alat bukti;-----
5. Bahwa pada prinsipnya menurut Tergugat telah terjadi kekaburan dalam gugatan Penggugat jika menjadikan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1560/Lere atas nama Hj. Nurhayati Thahir sebagai objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara, sebab bukan tidak hanya Penggugat memiliki tanda bukti penguasaan tanah tetapi Hj. Nurhayati Thahir pun demikian juga memiliki tanda bukti hak pada saat mengajukan Permohonan Sertipikat Hak Milik atas tanah maka dengan demikian masing-masing memiliki tanda bukti hak, 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;-----
6. Bahwa peberbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1560/Lere atas nama Hj. Nurhayati Thahir oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku tanpa adanya pelanggaran pada azas pemerintahan yang baik karena semua dilakukan secara profesional sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional sehingga tidaklah benar jika telah melanggar kecermatan, keterbukaan dan profesionalisme sebagaimana dinyatakan Penggugat pada halaman 8 angka 10;-----

Halaman 14 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

7. Pasal-Pasal yang disebut oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 9 halaman 4 sampai dengan 8 sebenarnya harusnya merupakan Pasal yang mengenai dari Penggugat sendiri, sebab kewajiban untuk mendaftarkan tanah dan menjaga tanah merupakan kewajiban pemilik tanah, maka dengan demikian jika Penggugat memiliki tanah sesuai alat bukti yang dimilikinya mengapa tidak mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan untuk penerbitan Sertipikat dan jika benar objek tanah tersebut miliknya mengapa tanah bisa berada dipihak lain dimanakah Penggugat ketika tanahnya itu dikuasai orang lain, sehingga berdasarkan fakta-fakta ini maka tidaklah keliru jika Tergugat menyatakan objek gugatan kabur dengan alasan dari segi luas dan batas-batas tanah tidak sama dengan yang dimaksud dalam gugatan maupun akta milik Penggugat dengan yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1560/Lere atas nama Hj. Nurhayati Thahir. (lihat Penjelasan Pasal 19 pada Penjelasan Umum UUPA);----

Bahwa 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 Nomor 5 tahun 1986;-----

Dalam Pokok Perkara :

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

Halaman 15 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian disampaikan jika majelis berkehendak lain maka Tergugat mohon

Putusan yang seadil-adilnya. (A Quo et Bono).-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya secara tertulis pada persidangan tanggal 3 Juni 2015 yang isinya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya kecuali atas apa yang secara tegas dan terang diakui;-----
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum yang sah (Legal Standing) untuk mengajukan Gugatan dalam perkara a quo sebab Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa yang sah menurut hukum dan Penggugat pun tidak mempunyai kepentingan hukum atas Hak Milik Tergugat II Intervensi sehingga menurut hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, surat ukur tanggal 29 Oktober 2009 Nomor 00643/Lere/2009 seluas 799 m² atas nama Nurhayati Thahir, namun karena dalil/alasan Penggugat mengajukan Gugatan adalah sengketa hak kepemilikan yang didasarkan Akta Jual beli Nomor 34 /Ag-200/V/B/1983 tanggal 30 Agustus 1983 luas 725 m², subjek atau orang yang menjual dari bidang tanah sengketa tidak sama, Penggugat membeli dari Rakiah sedangkan Tergugat II Intervensi membeli dari Syaifuddin Parenrengi dengan Surat Penyerahan Nomor 060/2006 tanggal 09 Februari 2006, bahwa oleh karena penjual dari bidang tanah sengketa orang yang berbeda dan Gugatan Penggugat adalah sengketa hak kepemilikan, maka seharusnya Gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Palu untuk memastikan secara hukum siapa pemilik yang sah tanah

Halaman 16 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

tersebut apakah Rakiah atau Syaifuddin Parenrengi atau apakah Penggugat atau Tergugat II Intervensi Gugatan Sertipikat Hak Milik dimungkinkan di Peradilan Tata Usaha Negara apabila terjadi dualisme kepemilikan hak atas tanah terhadap suatu objek tanah, artinya adanya sertipikat hak milik atas tanah yang tumpang tindih;-----

4. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud pada angka 3 di atas dimaksud maka objek Gugatan bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pemeriksaan, mengadili dan memutus perkara a quo karena Gugatan tersebut merupakan sengketa Perdata, sehingga yang berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Palu;-----
5. Bahwa Gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab Penggugat telah mengetahui adanya keputusan Tata usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik objek sengketa, dimana pada bulan April 2014 Tergugat II Intervensi memenuhi panggilan Camat Palu Barat atas laporan Penggugat, pada saat itu Tergugat II Intervensi menyerahkan fotocopy Sertipikat Hak Milik objek sengketa kepada Camat Palu Barat, pertemuan itu dihadiri juga oleh Penggugat dan tidak benar pernyataan Penggugat pada halaman 2 angka 3 Gugatan Penggugat menerima fotocopy Sertipikat dari Camat Palu Barat nanti tanggal 29 Januari 2015;-----
6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo menolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 17 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan apa yang akan dikemukakan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 sebab Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1560/Lere, tanggal 29 Desember 2009, surat ukur tanggal 29 Oktober 2009 Nomor 00643/Lere/2009 seluas 799 m² atas nama Tergugat II Intervensi dan bidang tanah Sertipikat tersebut di atas tidak ada hubungannya dengan Penggugat, karena Tergugat II Intervensi memperoleh tanah objek sengketa tersebut berdasarkan peralihan hak yang sah menurut hukum;-----
3. Bahwa tidak benar Penggugat menguasai bidang tanah Sertipikat objek sengketa sejak tahun 1983 sampai dengan sekarang, dan pertemuan di kantor Camat Palu Barat tidak benar bulan Juni 2014, yang benar adalah bulan April 2014, yang melapor pada saat itu bukan Tergugat II Intervensi melainkan Penggugat, bagaimana mungkin Tergugat II Intervensi melaporkan hal tersebut sedangkan bidang tanah objek sengketa dalam penguasaan Tergugat II Intervensi, lagi pula tidak benar pernyataan Penggugat angka 2 halaman 2 gugatannya bahwa pertemuan di Kantor Camat Palu Barat Tergugat II Intervensi tidak menunjukan bukti kepemilikan Akta Jual Beli maupun Sertipikat Hak Milik. Yang benar adalah Tergugat II Intervensi telah menyerahkan fotocopy Sertipikat pada saat pertemuan tersebut yang dihadiri juga Penggugat, dari mana Camat Palu Barat memperoleh fotocopy Sertipikat jika sekiranya Tergugat II Intervensi tidak menyerahkan fotocopy Sertipikat tersebut;-----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi membeli tanah objek sengketa dari Syaifuddin Parenrengi adalah pembeli yang bertitikad baik yang seharusnya dilindungi oleh hukum karena proses dan tata cara sebagaimana diatur oleh perundang-undangan yang melakukan transaksi jual beli sebidang tanah yang telah dilakukan oleh Tergugat II Intervensi, lagi pula tanah yang dibeli Tergugat II

Halaman 18 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Intervensi untuk kepentingan umum yaitu Yayasan Persatuan Pengajian Wanita Islam (YPPWI). Hal ini sangat jelas dalam Surat Penyerahan Nomor 060/2006 tanggal 09 Februari 2006 Tergugat II Intervensi bertindak selaku kuasa untuk dan atas nama Yayasan Persatuan Pengajian Wanita Islam (YPPWI) selaku pihak kedua (pembeli) dalam Surat Penyerahan tersebut;-----

5. Bahwa Penggugat telah keliru memakai Akta Jual Beli Nomor 34/Ag-200/V/B/1983 tanggal 30 Agustus 1983 sebagai bukti kepemilikan Hak atas tanah, sebab Rakia sebagai penjual dalam transaksi jual beli tersebut, bukan pemilik sah tanah objek jual beli, dan Surat Akta Jual Beli bukanlah bukti hak milik atas tanah karena menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bukti hak milik atas tanah yang sah adalah Sertipikat dan menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20 ayat (1) Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;-----
6. Bahwa proses penerbitan Sertipikat atas tanah milik Tergugat II Intervensi dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku dimana Sertipikat tersebut diterbitkan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas pemerintahan yang baik;-----
Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Membebaskan pada Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Halaman 19 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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 terhadap Jawaban Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II

Intervensi tersebut, pihak Penggugat tidak mengajukan Replik dan hanya bertetap pada dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa karena pihak Penggugat tidak mengajukan Replik, maka dengan demikian Pihak Tergugat maupun Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik dan hanya bertetap pada dalil jawabannya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat – surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, yaitu dengan rincian sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober No. 00643/Lere/2009, Luas 799 M2, atas nama : Dra Hajjah Nurhayati Thahir (obyek senketa) ;-----
(foto copy dari foto copy) ;-----
2. Bukti P-2 : Akta Jual Beli No. 34/Ag-200/V/B/1983 tanggal 30 Mei 1983, Luas \pm 725 M2 (Tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), yang dibuat dihadapan Camat Palu Barat (Drs. Abdul Muluk Abdurrasjid) selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya)-----
3. Bukti P-3 : Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2015 atas nama Faiz Syaril Djalali ; -----
(Foto copy sesuai dengan aslinya)-----
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan tertanggal 26 Mei 1983 dari Syamsu.yang menyatakan bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kabupaten Donggala, telah dijual oleh Ibu Kandung yang bernama : Rakiah yang merupakan bagiannya (milik) atas peninggalan dari orang tua alm. Lahaki ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 20 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

5. Bukti P-5 : Keterangan Lurah Lere, No. 48/AG-210/V/1983 tanggal 26 Mei 1983

yang menerangkan bahwa alm. Lahaki memiliki sebidang tanah yang diperoleh secara adat/pembukaan langsung sejak zaman penjajahan dan sekarang telah dikuasai isterinya bernama : Rakiah, yang terletak di Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Administratif Palu, Daerah Tingkat II Donggala, dan telah beralih kepada Sjahrir Djalali, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Mei 1983 Nomor : AG-200/V/B-1983 ;-----

(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

6. Bukti P-6 : Surat Ketetapan Ipeda Perkotaan Nomor 1114082 Tahun 1983 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tk.I Ipeda Palu,-----

(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

7. Bukti P-7 : Kwitansi panjar harga tanah sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) tertanggal 26 Oktober 1983, dan kwitansi sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 1 Nopember 1983 atas tanah yang terletak di Jln. Wr. Supratman (Kp. Lere) seluas 29 X 25 M2 \pm 725 M a RP. 3.000/meter ;-----

(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

8. Bukti P-8 : Kwitansi panjar harga tanah sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 14 Desember 1983, dan kwitansi sebesar Rp. 100.000,-(seratus ribu rupiah) tertanggal 24 Agustus 1983 atas tanah yang terletak di Jln. Wr. Supratman ;'-----

(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

9. Bukti P-9 : Kwitansi panjar harga tanah sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 1 September 1983, dan kwitansi sebesar Rp. 50.000,-(lima puluh ribu rupiah) tertanggal 5 September 1984 atas tanah yang terletak di Jln. Wr. Supratman ;'-----

(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 21 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-10 : Kwitansi panjar harga tanah sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 21 Juni 1983, dan kwitansi sebesar Rp. 25.000,-(dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 22 Juni 1984 atas tanah yang terletak di Jln. Wr. Supratman ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

11. Bukti P-11 : Kwitansi panjar harga tanah sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) tertanggal 29 Juni 1984, dan kwitansi sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 10 Juli 1983 atas tanah yang terletak di Jln. Wr. Supratman ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

12. Bukti P-12 : Kwitansi panjar harga tanah sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 23 Maret 1985, dan kwitansi sebesar Rp. 25.000,-(dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 4 Mei 1984 atas tanah yang terletak di Jln. Wr. Supratman ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

13. Bukti P-13 : Berita Acara Serah Terima Dokumen atas nama Debitur PT. Dharma Perdana Adikarsa Nomor : WCR.MKS/Floor PLU/012/2015 tanggal 08 Mei 2015 ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Pihak Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang bernama : **HAMDEH SALIM ABDULLAH** ;-----

Menimbang, bahwa Saksi Penggugat HAMDEH SALIM ABDULLAH, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa Saksi kenal Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja, tidak kenal Tergugat II Intervensi dan Tergugat ;-----
- Bahwa pada tanggal 29 Januari 2015 Saksi datang ke rumah Syahrir Djalali (Penggugat) untuk menemui anaknya yang bernama Faiz, tetapi Faiz saat itu

Halaman 22 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum ada dirumah, dan saat itu juga Syahrir Djalali sedang menunggu juga anaknya (Faiz) untuk menemaninya ke Kantor Camat Palu Barat ;-----

- Bahwa karena Saksi melihat Syahrir Djalali jalannya agak pincang, maka Saksi menawarkan diri untuk menemani Syahrir Djalali ke Kantor Camat Palu Barat ;--
- Bahwa Saksi tidak masuk kedalam kantor Camat Palu Barat, dan cuma menunggu diluar kantor camat ;-----
- Bahwa pada tanggal 29 Januari 2015 tersebut, setelah Syahrir Djalali keluar dari Kantor Camat Palu Barat, Syahrir Djalali mengatakan bahwa ternyata tanahnya sudah ada sertifikatnya sambil memperlihatkan kepada Saksi Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat – surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-5, dengan rincian sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Surat tanggal 29 Oktober 2009 Penyerahan Nomor : 060/20006 Tanggal 09 Februari 2006 ;-----
(foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
2. Bukti T-2 : Permohonan Hak Milik an. Hj. Nurhayati Thahir ;
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
3. Bukti T-3 : Surat Ukur No. 00643/Lere/2009 tanggal 29 Oktober 2009, Luas 799 M2 (Tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi)-----
(Foto copy dari foto copy) ;-----
4. Bukti T-4 : Buktu Tanah Hak Milik No. 1560/Kel. Lere an. Drs. Hajjah Nurhayati Thahir ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
5. Bukti T-5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu No. 489/HM/BPN.72.71/2009 tanggal 26 November 2009 Tentang Pemberian Hak Atas Nama : Fitriani, Sarjana Ekonomi, dkk 6

Halaman 23 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

(enam) orang atas tanah terletak di Kelurahan Lere Kecamatan

Palu Barat ;-----

(Foto copy sesuai dengan aslinya)-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dalam pemeriksaan perkara ini tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat - surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-11 , dengan rincian sebagai berikut :-----

1. Bukti TII.Int-1 : Sertifikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober No. 00643/Lere/2009, Luas 799 M2, atas nama : Dra Hajjah Nurhayati Thahir ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
2. Bukti TII.Int-2 : Surat Perjanjian Jual Beli/Surat Penyerahan No. 060 tanggal 09 Februari 2006 ;-----
(Foto copy dari foto copy) ;-----
3. Bukti TII.Int-3 : Surat Camat Palu Barat No. 005/16.72/PB/II/2014 tanggal 17 Februari 2014, Perihal Undangan ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
4. Bukti TII.Int-4 : Surat Kasi Pemerintahan yang mengatasmakan Camat Palu Barat No. 005/16.79/PB/III/2014 tanggal 03 Maret 2014, Perihal : Undangan ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
5. Bukti TII.Int-5 : Surat Camat Palu Barat No. 590/17.27/PB/IV/2014 tanggal 03 April 2014, Perihal : Keabsahan Akta Jual Beli ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 24 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

6. Bukti TII.Int-6 : Surat Penyerahan No. 40 tanggal 16 Maret 2004, tanah milik Syaifuddin Parenrengi yang dijual kepada Dra. Hj. Nurhayati Thahir berbatasan langsung dengan sebelah Timur dari bidang tanah obyek sengketa ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
7. Bukti TII.Int-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2014 ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti TII.Int-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
9. Bukti TII.Int-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
10. Bukti TII.Int-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
11. Bukti TII.Int-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 ;-----
(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi, masing-masing bernama :

Halaman 25 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

SUKMA, SYAIFUDIN PARENRENGI, dan AZWAR, masing-masing dibawah

Sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. Saksi Pertama Tergugat II Intervensi bernama : SUKMA, menerangkan :-----

- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan Tergugat II Intervensi tetapi tidak ada hubungan keluarga dan ada hubungan kerja, tidak kenal Tergugat ;-----
- Bahwa mengenai Sertifikat Nomor : 1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2009 Nomor 00643/Lere/2009 luas 799 m². pada tanggal 18 Februari 2014 Saksi diundang oleh camat dengan membawa bukti sertifikat, dan diundang kembali pada tanggal 04 Maret 2014 dalam suratnya sudah tercantum nomor sertifikatnya. Setelah itu pada tanggal 03 April kembali dipanggil oleh pihak kecamatan untuk menempuh jalur hukum.-----
- Bahwa Saksi menjelaskan Penggugat telah mengetahui Sertifikat obyek sengketa sejak adanya Surat Panggilan Camat ;-----
- Bahwa atas panggilan Camat, hadir Penggugat, Tergugat II Intervensi, Lurah Lere, Camat. Palu Barat, Kemudian pada tanggal 15 April 2014 dipanggil lagi oleh Camat untuk berdamai namun tidak ada kesepakatan.-----
- Bahwa Saksi tahu permohonan Sertifikat pada tahun 2009 ;-----
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa dibeli dari Syaifudin Parenrengi Syaifudin, tersebut diperoleh dari Bapaknya bernama Parenrengi. ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan bapak Parenrengi meninggal dunia ;-----
- Bahwa Hj. Nurhayati Tahir membeli tanah tersebut pada Tahun 2007 ;-----
- Bahwa yang membuat pagar dan pondasi di tanah tersebut adalah Almarhum Ibu Azis Lamadjido ;-----

Halaman 26 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

- Bahwa dalam akta jual beli atas nama yayasan tetapi pada saat sertifikat keluar sudah atas nama Hj. Nurhayati Tahir sebagai ketua yayasan ;-----
- Bahwa saat membeli tanah tersebut menggunakan dana yayasan ;-----
- Bahwa setelah terbit Sertifikat ada permasalahan ketika Penggugat datang mengukur tanahnya pada tanggal 14 Februari 2014, kemudian saksi mengecek siapa yang melakukan pengukuran, ternyata yang mengukur adalah Pegawai dari kantor camat, kemudian pegawai kantor camat tersebut menyampaikan jika Saksi keberatan silahkan datang di kantor camat, pada hari itu Saksi tidak datang ke kantor camat, kemudian pada tanggal 17 Februari 2014 ketua yayasan menyurat ke kantor camat meminta perlindungan hukum ;-----
- Bahwa Hj. Nurhayati Tahir menjadi ketua yayasan PPWI sejak tahun 1975;-----
- Bahwa yayasan PPWI didirikan pada tahun 1975 dan ada akta pendirian dan AD, ART yayasan ;-----
- Bahwa Akta pendirian yayasan dibuat di Notaris pada tahun 1975 ;-----
- Bahwa selain rumah sakit dan tanah yang menjadi objek sengketa, masih ada tanah milik yayasan disebelaah Timur tanah sengketa ;-----
- Bahwa yang mengantar surat panggilan camat adalah pegawai kantor Camat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama pegawai Kantor Camat tersebut ;-----
- Bahwa batas-batas tanah sengketa, sebelah Utara tanah kosong sekarang jalan lorong, sebelah timur tanah milik yayasan, sebelah selatan rumah sakit, sebelah barat jalan raya ;-----
- Bahwa pada saat jual beli, Saksi hadir karena Saksi adalah pengurus yayasan ;
- Bahwa transaksi jual beli dilakukan di rumah sakit ;-----
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat objek sengketa karena Saksi yang fotocopy dan menyerahkannya ke camat ;-----

Halaman 27 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

- Bahwa Saksi pernah melihat surat perjanjian jual beli ;-----
- Bahwa saksi mengetahui penyerahan tanah seluas 400 m², dan tanah tersebut berukuran Panjang 40 meter dan lebar 20 meter, dan penyerahan dilakukan di Kantor Pertanahan karena tanah sudah bersertifikat ;-----
- Bahwa saat tanah objek sengketa dibeli pada tahun 2007 ada surat penyerahannya , dan surat penyerahan dan akta jual belinya bersamaan tahun 2007 di Notaris ;-----
- Bahwa panggilan dari kecamatan secara tertulis ;-----
- Bahwa pada pemanggilan pertama yang dihadiri oleh semua pihak belum dicantumkan nomor sertifikat, nanti pada tanggal 04 Maret sudah tercantum SHM No.1560 tersebut ;-----
- Bahwa saksi pernah tinggal dekat lokasi objek sengketa di sebelah timur tanah sengketa ;-----

2. Saksi Kedua Tergugat II Intervensi bernama : SYAIFUDIN PARENRENGI, menerangkan :-----

- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan Tergugat II Intervensi tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja, tidak kenal Tergugat ;-----
- Bahwa tempat tinggal saksi sebelah timur dari obyek sengketa dan tidak jauh dengan objek sengketa ;-----
- Bahwa nama orang tua (Bapak dari Saksi) adalah Parenrengi, dan Parenrengi meninggal dunia pada tahun 1972 ;-----
- Bahwa Parenrengi adalah orang Tolitoli, dan yang mempunyai lokasi objek sengketa adalah Ibu Saksi yang diperoleh dari orang tuanya (Kakek Saksi) ;----
- Bahwa pada saat orang tua Saksi masih hidup, lokasi tersebut digarap sebagai lahan persawahan, dan sampai sekarang tidak ada bangunan rumah ;-----

Halaman 28 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

- Bahwa yang membuat pagar dilokasi tersebut, Saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 40 x 20 m², dan Bapak Saksi tidak pernah menjual tanah tersebut dan tidak pernah disewakan ;-----
- Bahwa lokasi tersebut dikuasai oleh orang tua saksi sejak zaman Belanda ;----
- Bahwa tidak ada bukti surat penguasaan tanah tersebut ;-----
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa pernah diminta oleh pemerintah pada tahun 2007, namun Saksi tidak tahu untuk apa digunakan, dan pada saat itu belum ada pembayaran baru sebatas pembicaraan. ;-----

3. Saksi Ketiga Tergugat II Intervensi bernama : **AZWAR**, menerangkan :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II Intervensi, tetapi tidak ada hubungan keluarga, dan tidak ada hubungan kerja, tidak kenal dengan Tergugat ;-----
- Bahwa tanah milik Saifudin yangenggarapnya adalah orang tua Saksi bernama Tajudin, tahunnya Saksi lupa, namun ketika itu Saksi masih Sekolah Dasar (SD) ;-----
- Bahwa yang memerintahkanenggarap tanah tersebut adalah Pak Saifudin ;--
- Bahwa tanah yang digarap adalah tanah yang sekarang ada bangunan rumah sakit, pada waktu itu belum ada bangunan rumah sakit ;-----
- Bahwa luas tanah yang digarap ± 1 ha, dan digarap selama 5 (lima) tahun;----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah dijual kepada orang lain ;--
- Bahwa pada saat Pak Saifudin menjual tanahnya kepada pihak yayasan Saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa keadaan lokasi objek sengketa sekarang sudah ada bangunan rumah sakit dan kantor PPWI ;-----

Halaman 29 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

- Bahwa saksi lupa kapan saksi menggarap tanah tersebut ;-----
- Bahwa letak posisi tanah yang digarap pada waktu itu sebelah timur jalan WR. Supratman ;-----
- Bahwa yang menyuruh menggarap adalah pemilik tanah tersebut yang bernama Saifudin ;-----
- Bahwa tanah seluas 1 ha tersebut semuanya milik saifudin ;-----

Menimbang, bahwa pada tahap kesimpulan Pihak Penggugat, pihak Tergugat, dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 8 Juli 2015 ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan, adalah dianggap telah masuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 m2 atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir (*vide* Bukti P-1=T-4=II.Intv-1);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya yang masing-masing didalamnya termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut :-----

Halaman 30 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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
DALAM EKSEPSI

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

1. Kewenangan absolut ;-----
2. Obscur Libel ;-----
3. Tenggang Waktu ;-----

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

1. Legal standing ;-----
2. Kewenangan Absolut ;-----
3. Tenggang Waktu;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, menurut hemat Majelis Hakim merupakan eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan berdasarkan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diputus setiap waktu dalam pemeriksaan dan eksepsi lain-lain yang berdasarkan pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diputus bersama-sama pokok sengketa yang artinya diputus didalam putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur didalam ketentuan pasal 47 jo pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Sedangkan "*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*

Halaman 31 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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
Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 47 jo pasal 1 angka 10 a *quo* dihubungkan dengan sengketa *in casu* dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah orang (*in casu* Syahrir Djalali), yang mengajukan gugatan melawan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu), akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara berupa sertifikat hak milik atas tanah (*in casu* objek sengketa);-----

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik atas tanah (*in casu* objek sengketa) merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana 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, bukan termasuk pengecualian keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:-----

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:-----

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata* ;-----

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat yang dimohonkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa, yang pada pokoknya dengan alasan “diterbitkannya objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya pasal 2, pasal 3, pasal 13 ayat (1) dan ayat (4), pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), pasal 17 ayat (1) dan ayat (2), pasal 26 ayat (1) dan ayat (3) dan penjelasan pasal 26 ayat (1), dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Halaman 32 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya pasal 83 huruf (a), (b) dan (d) serta asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas profesionalitas, keterbukaan, dan kecermatan”; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dasar gugatan Penggugat diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan dalam rangka pengujian keabsahan objek sengketa, alasan maupun tuntutan Penggugat tidak meliputi unsur sengketa penguasaan kepemilikan tanah maupun sengketa yang bersifat keperdataan sebagaimana dalam dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menyatakan bahwa sengketa *a quo* termasuk dalam lingkup sengketa tata usaha negara dan oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut tidak beralasan hukum, maka patut untuk dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai ada tidaknya kepentingan yang dirugikan Penggugat (*in casu* Syahrir Djalali) atas diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat ?;-----

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 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 terhadap ada tidaknya kepentingan Penggugat yang dirugikan, akan dipertimbangkan sebagai berikut:-----

Halaman 33 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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 berdasarkan ketentuan diatas dan dihubungkan dengan

Bukti P-1=T-4=TII.Intv-1 berupa objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat meskipun Penggugat tidak dituju langsung dalam objek sengketa, akan tetapi memiliki kepentingan yang dirugikan karena tanah sengketa yang dikuasai Tergugat II Intervensi juga telah dikuasai oleh Penggugat, dimana Penggugat memperoleh hak atas tanah di Kelurahan Lere (sekarang menjadi objek sengketa) dari Ibu Rakiah selaku istri alm. Lahaki berdasarkan Akta Jual Beli No. 34/AG-200/V/B/1983 tanggal 30 Agustus 1983 Luas ± 725 m2 yang dibuat dihadapan Camat Palu Barat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (*vide* Bukti P-2);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, maka eksepsi Tergugat II Intervensi sangat tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengatur bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara. Ketentuan tersebut ditujukan bagi pihak yang dituju langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa, maka objek sengketa *a quo* tidak ditujukan secara langsung kepada Penggugat (*in casu* Syahrir Djalali), maka penghitungan tenggang waktu dapat berpedoman pada kaidah

Halaman 34 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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
hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Reg. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994 dan Reg. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, hal mana dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum "*bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut*". Berdasarkan kaidah hukum dalam yurisprudensi tersebut, maka bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara, tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung secara kasuistis sejak kapan Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 29 Desember 2009 dan Penggugat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Palu pada tanggal 20 April 2015;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Bukti P-1=T-4=TII.Intv-1 yaitu objek sengketa *a quo* ditujukan kepada Dra. Hajjah Nurhayati Thahir sehingga Penggugat tidak menerima objek sengketa secara langsung dari Tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Tergugat II Intervensi (Bukti TII.Intv-3, Bukti TII.Intv-4 dan Bukti TII.Intv-5) mengenai perihal undangan dan Keterangan Saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Sukma yang masih mempunyai hubungan pekerjaan dengan Tergugat II Intervensi menerangkan, bahwa Penggugat sudah mengetahui Sertipikat Hak Milik No.1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No.00643/Lere/2009, Luas 799 m² (tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir sejak adanya undangan (sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 24 Juni 2015) dan hal ini juga dipertegas dalam eksepsi Tergugat yang menyatakan tidak mungkin Camat tidak menyampaikan Penguasaan tanah yang dikuasai Dra. Hajjah Nurhayati Thahir;-----

Halaman 35 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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 Keterangan Saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Sukma menerangkan bahwa perjanjian jual beli tanah maupun penyerahan tanah dilakukan pada tahun 2007 di Notaris padahal dalam Bukti T-1=TII.Intv-2 perjanjian jual beli tanah maupun penyerahan tanah dilakukan pada tahun 2006 yang untuk Jual beli suratnya dilakukan dibawah tangan sedangkan untuk surat penyerahan melalui Camat Palu Barat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan maupun Kesimpulan yang merupakan Pengakuan dari Penggugat serta Saksi yang diajukan Penggugat yang bernama Hamdeh Salim Abdullah (sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 01 Juli 2015) yang menyatakan Penggugat mengetahui Sertipikat Hak Milik No.1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No.00643/Lere/2009, Luas 799 m² (tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir) berupa fotokopi pada tanggal 29 Januari 2015 dari Camat Palu Barat;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Keterangan Saksi Tergugat II Intervensi yang bernama sukma yang menerangkan, bahwa Penggugat sudah mengetahui Sertipikat Hak Milik No.1560/Kelurahan Lere, tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No.00643/Lere/2009, Luas 799 m² (tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir sejak adanya undangan dari Camat Palu Barat adalah tidak beralasan hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Tergugat II Intervensi (Bukti TII.Intv-3, Bukti TII.Intv-4 dan Bukti TII.Intv-5) mengenai perihal undangan menurut Pengetahuan Hakim untuk membuktikan Penggugat mengetahui objek sengketa a quo harus didasarkan atas teori pengiriman dan teori penerimaan, dimana harus adanya pembuktian bahwa undangan tersebut telah dikirimkan kepada Penggugat dengan dibuktikan adanya buku agenda keluar dari Camat Palu Barat dan juga harus dibuktikan adanya buku tanda terima yang menyatakan Penggugat telah menerima

Halaman 36 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

undangan dari Camat Palu Barat dan setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti para pihak tidak ditemukannya bukti-bukti tersebut;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukan pihak yang dituju langsung dalam objek sengketa *a quo* dan berdasarkan atas uraian diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan Pengakuan dari Penggugat serta Saksi yang diajukan Penggugat yang bernama Hamdeh Salim Abdullah yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 29 Januari 2015 adalah cukup sangat beralasan hukum, oleh karenanya dengan diajukan gugatan pada tanggal 20 April 2015 maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat daluarsa atau telah lewat waktu adalah tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa apabila membaca gugatan Penggugat *a quo*, maka telah tercantum secara jelas siapa subjek gugatan dan apa yang dijadikan objek dalam gugatan tersebut, dan alasan-alasan diajukannya gugatan tersebut telah terurai dalam posita gugatan, serta apa yang dimohonkan/dituntut oleh Penggugat juga telah tercantum dalam petitum gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut telah memenuhi syarat formil suatu gugatan untuk diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas adalah tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak;-----

Halaman 37 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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 berdasarkan uraian pertimbangan mengenai keseluruhan

Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dimaksud dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 m2 atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir (*vide* Bukti P-1=T-4=TII.Intv-1);-----

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang telah diajukan oleh para pihak di persidangan dan setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil dari masing-masing pihak diperoleh fakta hukum dipersidangan sebagai berikut:-----

1. bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Lere (sekarang menjadi objek sengketa) dimiliki oleh alm. Lahaki yang diperoleh secara adat yang kemudian beralih ke ahli waris istrinya bernama Rakiah berdasarkan Surat Pernyataan ahli waris tanggal 26 Mei 1983 yang diketahui Camat Palu Barat (*vide* Bukti P-4) dan sekarang telah beralih atas nama Syahrir Djalali (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli No. 34/AG-200/V/B/1983 tanggal 30 Mei 1983 yang dibuat oleh Camat Palu Barat selaku PPAT (*vide* Bukti P-2);-----
2. bahwa tanah objek sengketa berasal dari almh. Andi Turu Parampasi sejak tahun 1923 yang kemudian beralih ke ahli warisnya atas nama Syaifuddin Parenrengi (*vide* Bukti T-1=TII Intv-2) dan sekarang telah beralih berdasarkan ke atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir (Tergugat II Intervensi) berupa Sertipikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 m2 atas nama Dra.

Halaman 38 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Hajjah Nurhayati Thahir (*vide* Bukti P-1=T-4=III.Intv-1) yang didasarkan atas

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor:

489/HM/BPN.72.71/2009 No. Urut: 02 tentang Pemberian Hak Milik atas nama

Dra. Hajjah Nurhayati Thahir, Sarjana Ekonomi, dkk 6 (enam) orang atas tanah

terletak di Kelurahan Lere Kecamatan Palu Barat (*vide* Bukti T-5) terhadap

permohonan Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T-2);-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum persidangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dari segi prosedur dan substansi surat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan objek sengketa sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa objek sengketa merupakan pemberian hak milik dengan pendaftaran hak pertama kali atas tanah negara melalui permohonan hak milik yang diajukan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat (*vide* Bukti T-2);-----

Menimbang, bahwa syarat untuk dapat dilakukannya peralihan hak atas tanah diatur dalam ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yaitu:-----

- (1) *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";*-----
- (2) *Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;*-----

Halaman 39 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam penjelasan ayat (2) disebutkan :

Pengecualian terhadap ketentuan pada ayat (1) perlu diberikan dalam keadaan tertentu yaitu untuk daerah-daerah yang terpencil dan belum ditunjuk PPAT Sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), untuk memudahkan rakyat melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah; -----

Menimbang, bahwa lokasi tanah yang ditunjuk dalam objek sengketa adalah di Kota Palu oleh karenanya menurut Majelis Hakim tidak terkena pengecualian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 96 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:-----

Pasal 96

(1) Bentuk-bentuk akta yang dipergunakan didalam pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 95 ayat (1) dan (2) dan cara pengisiannya adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran 16 s/d 23 dan terdiri dari bentuk:-----

- a. Akta jual beli (lampiran 16);-----*
- b. Akta tukar menukar (lampiran 17);-----*
- c. Akta hibah (lampiran 18);-----*
- d. Akta pemasukan kedalam perusahaan (lampiran 19);-----*
- e. Akta pembagian hak bersama (lampiran 20);-----*
- f. Akta pemberian hak tanggungan (lampiran 21);-----*
- g. Akta pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik (lampiran 22);-----*
- h. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan (lampiran 23);-----*

(2) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 95 ayat (1) dan (2) harus dilakukan dengan menggunakan formulir sesuai dengan bentuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang disediakan;-----

(3) Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 95 ayat (1) dan pembuatan akta pemberian hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 95 ayat (2) tidak dapat dilakukan berdasarkan akta yang pembuatannya melanggar ketentuan pada ayat (2);

Halaman 40 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bentuk akta Bukti T-1=TII.Intv-2 berupa Surat Penyerahan No. 060/2006 tanggal 09 Pebruari 2006 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 26 Juli 2006 maka didapati fakta hukum bahwa surat penyerahan tersebut dibuat Camat Palu Barat sedangkan surat perjanjian jual beli tanah tersebut dibuat dibawah tangan tanpa dibuat oleh PPAT;----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti Penggugat yakni Penggugat memperoleh tanah di Kelurahan Lere (sekarang menjadi objek sengketa) atas dasar akta jual beli Nomor 34/AG-200/V/B/1983 tanggal 30 Mei 1983 yang dibuat oleh Camat Palu Barat selaku PPAT (*vide* Bukti P-2);-----

Menimbang, bahwa atas uraian diatas maka Majelis Hakim berpendapat bukti Tergugat II Intervensi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dimaksud;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 45 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:-----

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi:-----

b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan atas peraturan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat seharusnya Tergugat menolak pendaftaran permohonan Tergugat II Intervensi dikarenakan tidak adanya akta PPAT;-----

Menimbang, bahwa pada Bukti T-1=TII.Intv-2 berupa Surat Penyerahan No. 060/2006 pada tanggal 09 Pebruari 2006 menunjukkan bahwa Dra. Hajjah Nurhayati Thahir adalah selaku kuasa dari Yayasan Persatuan Pengajian Wanita Islam (YPPWI);-----

Halaman 41 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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 pada bukti tersebut juga berupa surat perjanjian jual beli tanah tanggal 26 Juli 2006 isinya menunjukkan bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Lere milik Syaifuddin Parenrengi akan dialihkan berupa sertifikat hak milik atas nama YPPWI;-----

Menimbang, bahwa pada sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir (*vide* pada bagian Pendaftaran Pertama huruf f) nama pemegang hak Bukti P-1=T-4-TII Intv-1) dan dihubungkan dengan Bukti T-1=TII.Intv-2 berupa surat penyerahan dan surat perjanjian jual beli tanah maka menunjukkan adanya pelanggaran asas kecermatan yang dilakukan Tergugat dimana seharusnya sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* adalah atas nama Yayasan Persatuan Pengajian Wanita Islam (YPPWI);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan atas uraian pertimbangan diatas, maka telah terbukti objek sengketa *a quo* mengandung cacat yuridis dari segi prosedural karena bertentangan dengan pasal 37 dan 45 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 96 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* mengandung cacat yuridis dari segi prosedural maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi pengujian sengketa *in litis* dari segi substansinya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan terhadap tuntutan Penggugat yang memohon agar Pengadilan menyatakan batal objek sengketa *a quo* dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan *a quo* adalah beralasan hukum untuk dikabulkan, oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110,111 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada

Halaman 42 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai bukti-bukti surat yang diajukan para pihak setelah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara;-----

Memperhatikan, pasal-pasal didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 m2 atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1560/Kelurahan Lere tanggal 29 Desember 2009, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2009 No. 00643/Lere/2009, Luas 799 m2 atas nama Dra. Hajjah Nurhayati Thahir;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara ini sebesar Rp. 2.202.000,- (dua juta dua ratus dua ribu rupiah);-----

Halaman 43 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada hari **Rabu** tanggal **08 Juli 2015** oleh kami, **H. SATIBI HIDAYAT UMAR, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.**, dan **FENI ENGGARWATI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **29 Juli 2015** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **WILLIAM K. KAUNANG, S.Sos.**, sebagai Panitera, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Tergugat II Intervensi.-----

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

i

1. **FADHOLY HERNANTO, SH., MH.,** **H. SATIBI HIDAYAT UMAR, SH.,**
2. **FENI ENGGARWATI, SH.,**

Panitera,

WILLIAM K. KAUNANG, S.Sos.,

Halaman 44 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/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

Perincian Biaya Perkara No:08/G/2015/P.TUN.PL:-----

1. PNBP.....	Rp.	30.000,-
2. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	2.000.000,-
3. Panggilan	Rp.	105.000,-
4. ATK.....	Rp.	50.000,-
5. Meterai	Rp.	12.000,-
6. Redaksi	Rp.	5.000,-

J U M L A H	Rp.	2.202.000,-
-------------	-----	-------------

(Dua juta dua ratus dua ribu rupiah)

Halaman 45 dari 45 halaman Putusan Perkara Nomor : 08/G/2015/PTUN.PL