



P U T U S A N

Nomor: 33/G/2016/PTUN.PL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

SAMMY WONGKAR, Kewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan

Wiraswasta. Tempat tinggal di jalan Sam Ratulangi Nomor 15 Luwuk. Kabupaten Banggai. Propinsi Sulawesi Tengah.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. A.H. MAKKASAU.S.H.,M.H.;-----

2. RASYID RUPPA. S.H.;-----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Pengacara / Advokat Anggota Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI). Bertempat tinggal di Kompleks Graha Maleo Blok B Nomor 1 Palu / Jalan Dr. Sam Ratulangi Nomor 54 Palu, Sulawesi Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016 Nomor : 09/KSA/IX/2016, yang dalam perkara ini juga telah memberikan kuasa kepada VICKY SALAM.S.H. Kewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Pengacara/ Advokat. Beralamat di Jalan Chairil Anwar Nomor 9C Palu. Propinsi Sulawesi Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 14 Nopember 2016 dan tertanggal 10 Januari 2017;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGGAI.

Berkedudukan di jalan KH. Zaman Hudi Nomor 135 Luwuk;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :-----

1. Nama : ANDI HAMDA ANDAYANI. S.H.
Kewarganegaraan : Indonesia
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara.
Alamat : Jl. KH. Saman Hudi. Luwuk
2. Nama : ADOLF.S.PUAHADI.S.Sit.MM
Kewarganegaraan : Indonesia
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan.
Alamat : Jl. KH. Saman Hudi. Luwuk

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan KH.

Saman Hudi. Luwuk. Kabupaten Banggai. Propinsi Sulawesi

Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 229/600.14/X/2016

tanggal 14 Oktober 2016;-----

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

II. INDRA GUNAWAN. Kewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan

Wiraswasta. Tempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo Nomor : 55

Luwuk. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1.-HARTATI HARTONO.,S.H.,M.H;-----

2.-HEDRIK LUMABIANG.,S.H.,M.H;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Advokat /
Konsultan Hukum. Beralamat di BTN Lasoani Bawah Blok H2
Nomor 2. Kecamatan Mantikulore. Kota Palu. Propinsi Sulawesi
Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16
Nopember 2016 Nomor : 03/SK.KHS/PTUN/XI/2016;-----

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

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

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu
Nomor : 33/Pen-Dis/2016/PTUN.PL. tanggal 4 Oktober 2016.
tentang Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 62 ayat (1) Undang-
undang Nomor 5 Tahun 1986;-----
2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu
Nomor : 33/Pen.MH/2016/PTUN.PL. tanggal 4 Oktober 2016
tentang Susunan Majelis Hakim yang Memeriksa, Memutus dan
Menyelesaikan Sengketa nomor : 33/G/2016/PTUN.PL;-----
3. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Palu Nomor: 33/PEN.PP/2016/PTUN.PL. tanggal 5 Oktober
2016 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan Sengketa *a quo* ;-----
4. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Palu Nomor: 33/PEN.HS/2016/PTUN.PL. tanggal 9
Nopember 2016 tentang Hari Sidang sengketa *a quo*;-----
5. Membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Palu
Nomor 33/G/2016/PTUN.PL tanggal 21 Desember 2016 terhadap
Permohonan Intervensi tertanggal 23 Nopember 2016;-----



6. Membaca berkas sengketa serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa dan mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di persidangan;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Oktober 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 3 Oktober 2016 dengan register perkara nomor: 33/G/2016/PTUN.PL dan telah diperbaiki pada tanggal 9 Nopember 2016 2016 pada pokoknya memuat dasar dan alasan mengajukan gugatan sebagai berikut;-----

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 182/Desa Koyoan, tanggal 9-4-2003, surat ukur nomor : 07/Koyoan/2003, tanggal 26-3-2003, dengan luas 15.221 M², yang terletak di Desa Koyoan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, atas nama Indra Gunawan;-----

Bahwa Penggugat memiliki lahan tanah sekitar 55,633,75, M2, atau setara dengan 5,5 Hektare Lebih, yang Penggugat beli dari delapan orang Pemilik Asal, yaitu, BIBU BIBA, UDIN S, HAJANI IBA, SAINUDIN, RAISI S, RAKIBA dan NANAN, sejak bulan Januari tahun 1996, dengan memberikan panjar/tanda jadi kepada masing-masing pemilik asal lahan tanah tersebut, dan kemudian transaksi pelunasan Penggugat tunaikan pada bulan September 1998;-----

Bahwa lahan tanah yang Penggugat beli dari tujuh orang pemilik asal , berbentuk lahan yang ditumbuhi belukar dan beberapa batang pohon jeruk, berbentuk bukitan , nyaris tak terurus oleh pemilik asal;-----

Bahwa lahan tanah tersebut, terdiri dari beberapa bidang/persil, yang saling berdekatan dan luasnya menjadi satu kesatuan, dengan batas-batas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tertera dalam gambar kasar tanah surat penyerahan yang diterbitkan oleh Camat Luwuk, Drs. Zulkifli Mang, Berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah No.592.2/33/1993 tentang bentuk dan isi surat penyerahan hak penguasaan atas tanah yang belum terdaftar;-----

Bahwa lahan tanah yang Penggugat, yang tercermin dalam gambar tanah/sketsa kasar, merupakan akumulasi dari satu kesatuan luas secara kumulatif, sekitar 55.633,75 Penggugat gunakan sebagian untuk membangun barak-barak dan gudang rotan, serta sebahagiannya Penggugat Persiapkan untuk rencana lahan perkebunan, pasca usaha rotan Penggugat mengalami kemerosotan dan *facum*;-----

Bahwa sekitar tahun 2000, usaha rotan Penggugat mengalami kemerosotan, kemudian merintis operasionalisasi kapal barang dan bergerak dibidang perkapalan (*kapal barang*);-----

Bahwa sekitar tahun 2001, adik kandung Penggugat bernama Indra Gunawan, menemui Penggugat untuk maksud meminjam lahan tanah Penggugat ex lokasi penampungan usaha rotan Penggugat, untuk dijadikan rencana lokasi usaha air mineral dan Penggugat izinkan untuk memanfaatkan lokasi penggugat tersebut, kemudian tahun 2002 adik kandung Penggugat itu merintis usaha air mineral diberi nama "*Billy Moon*", lokasi usaha rotan milik Penggugat;-----

Bahwa sekitar tahun 2003, disaat-saat Penggugat sibuk mengurus bisnis perkapalan, Indra Gunawan, mengajukan pensertipikatan lahan tanah, yang mencakup sebahagian besar lahan tanah milik Penggugat, walaupun menurut Informasi jika Indra Gunawan juga ada membeli lahan tanah sekitar diseputar lokasi yang dimiliki Penggugat yang katanya (*quad non*), seluas 2.000 M², dan 1.440 M², sehingga mencapai luasan tanah 3.440 M²;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Indra Gunawan Menurut informasi yang Penggugat dapatkan, berhasil mengurus sertipikat tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai, yang menurut informasi pula, sertipikat Hak Milik (SHM) yang didapatkan Indra Gunawan bernomor: 182/Desa Koyoan, tanggal 09-04-2003, dan surat ukur No.07/Koyoan/2003, tanggal 26-3-2003, Desa Koyoan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, Seluas 15.221 M², atas nama Indra Gunawan (Obyek Sengketa);-----

Bahwa tindakan dan perubahan Indra Gunawan dalam mengajukan permohonan sertipikat hak milik atas nama yang mencakup areal milik Penggugat, meskipun merasa memiliki sebahagian kecil (*quod non*) lahan tanah yang hendak disertipikatkan. Malahan, Untuk mewujudkan upaya menguatkan luasan permohonan sertipikat yang diajukan, Indra Gunawan malahan memasukan garis lahan yang berbentuk jalan setapak/jalan penghubung yang merupakan bahagian dari lahan milik Penggugat;-----

Bahwa konon, sertipikat obyek sengketa *a quo*, yang telah diterimanya dari tergugat, digunakan untuk agunan pinjaman kredit dari lembaga perbankan, sehingga sulit diketahui keberadaannya untuk melihat wujud nyata dari sertipikat tersebut. Oleh karena itu, Penggugat bersama kuasa hukum Penggugat datang menemui pejabat yang berkompeten di Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai pada tanggal 28 September 2016, untuk mendapatkan konfirmasi langsung dari pejabat Kantor Pertanahan tentang eksistensi penerbitan sertipikat tersebut, dan telah mendapat penjelasan secara resmi;-----

Bahwa oleh karena penerbitan sertipikat *a quo*, didasari suatu kebohongan (*bedrof*) dan kesesatan (*dwaling*), ataupun Paksaan (*dwang*) dalam pembuatan data fisik maupun data yuridis yang kemudian dibukukan dalam bukti tanah, dengan segala kekurangan dan kecacatatannya, karena itu patutlah perbuatan tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum (*onrehtsmatigedaad*), melanggar asas-hukum dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) dan tentunya keberadaan sertipikat obyek sengketa tersebut mengandung cacat hukum dan batal demi hukum (*vanrecht wegenietige*) dan/atau dapat dibatalkan;-----

Bahwa oleh karena obyek sengketa, baru diketahui secara kongret pada konfirmasi yang diberikan oleh pejabat yang kompeten pada tanggal 28 September 2016, dan gugatan *a quo* didaftar ke PTUN Palu pada tanggal 03 Oktober 2016, maka perkara *a quo* masih dapat diperiksa dan diadili oleh PTUN Palu, dan masih bersesuaian dengan jiwa pasal 53 ayat 1 dan 2, serta pasal 55 UU No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo UU No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU Tentang PTUN;-----

Bahwa sertipikat hak atas tanah, *in casu* sertipikat hak milik No.07/Koyoan/2003, tanggal 26-3-2003, tanggal seluas 15.221 M². Atas nama Indra Gunawan, adalah produk pejabat tata usaha negara (TUN) sebagai keputusan pejabat tata usaha negara (*beshikking*), yang mengandung konsekuensi kecacatan maupun kesempurnaan sebagai suatu keputusan TUN;-----

Bahwa Tergugat, dalam kapasitas Pejabat TUN dalam perkara *a quo* meskipun dalam menjalankan tupoksinya telah berpedoman pada UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA Tahun 1960), dan Peraturan Pemerintah (PP) No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, jo PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan lingkup tugas :-----

- (a) Pengukuran , perpetaan dan pembekuan tanah :-----
- (b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan perlihan Hak-hak tersebut; dan
- (c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, namun mustahil tidak melakukan kekeliruan dan/kekhilafan , maupun kesengajaan untuk berbuat keliru;-----



(vide pasal 19 ayat 2, huruf a,b, dan c UUPA/1960); ternyata masih banyak ketentuan yang diabaikannya;-----

Bahwa *fatsunj* hukum dalam kaedah hukum administrasi negara (HAN) mengandung prinsip, perbuatan hukum pejabat tun sebagai organ pemerintah, haruslah memenuhi Syarat-syarat yang ditentukan dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan, baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah, maupun aspek yuridis. menurut doktrin HAN, ada empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya sebuah ketetapan, Yaitu : -----

- (1) dibuat oleh yang berwenang membuatnya (*bevoegd*):-----
- (2) tidak boleh memuat kekurangan yuridis (*geen juri dische gebreken in de wilsvoeming*);-----
- (3) yang harus diberi bentuk (*vorm*);-----
- (4) Isinya harus sesuai dengan tujuan peraturan dasar;-----

yang secara kumulatif haruslah terpenuhi, dan jika salah satu syarat tidak terpenuhi, maka eksistensi dari sebuah ketetapan menjadi tidak sah akurat;-----

Bahwa Tergugat, dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 182/Desa Koyoan, tanggal 09-04-2003, surat ukur No. 07/Koyoan/2003, tanggal 26-3-2003, seluas 15.221 M² atas Indra Gunawan, salah dan keliru, dengan alasan:-----

- a. Indra Gunwan, tidak memiliki lahan tanah seluas 15.221 M², di Desa Koyoan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;-----
- b. Bahwa *de facto*, Indra Gunawan telah meminjam sebahagian besar luasan lahan tanah milik penggugat, ex lokasi penampungan usaha rotan penggugat ;-----
- c. Indra Gunawan, telah melakukan perbuatan curang (*bedrog*), kesesatan (*dwaling*) dan atau memaksakan kehendak (*dwang*), sehingga saat dilakukan pengukuran oleh juru ukur pada instansi



yang Tergugat pimpin, telah menimbulkan kesesatan juru ukur, sehingga telah terjadi kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam kegiatan pendaftaran tanah, yang kemudian menghilangkan unsur kepastian hukum hak atas tanah. Oleh karena itu, fakta ini menempatkan kedudukan Tergugat keluar dari daerah Hukum;-----

d. Permohonan sertifikat , *in casu* Indra Gunawan, telah memanipulasi data pendukung luasan areal tanah yang dimohonkan, dengan mencakup persil / lahan tanah milik Penggugat;-----

e. permohonan sertifikat *in casu* Indra Gunawan, tidak menyertakan keterangan batas-batas lahan tanah yang didaftar untuk dimintakan penertiban sertifikat, dan permohonannya tidak didukung oleh data administratif yang sah, dan data yuridis yang valid;-----

f. Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa ,telah mengabaikan ketentuan Pasal 8 ayat 1 dan 2 huruf a dan b, PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jo UUPA/1960;-----

Sehingga dengan alasan ini, maka kondisi sebuah ketetapan atau keputusan pejabat TUN (beshikking) menjadi cacat hukum, yang tidak bersesuaian dengan syarat data fisik dan data yuridis;-----

Bahwa kesalahan dan kekeliruan Tergugat tercermin pula dalam keputusan TUN berupa sertifikat hak milik obyek sengketa No.182/Desa koyoan, tanggal 09-04-2003, surat Ukur No.07/koyoan/2003, tanggal 26-3-2003, seluas 15.221 M², atas nama Indra Gunawan, yang tidak didasari syarat administrasi berupa data fisik maupun data yuridis yang sah . sehingga melanggar pasal 12, ayat (1) huruf a dan b, pasal 13 1,2,3dan 4, pasal 14 ayat 1 dan 2 PP No.24 tahun 1997, jo pasal 19 ayat 1 dan 2 UUPA/1960 Disamping itu, tergugat juga melanggar pasal 33 ayat 1 dan 2, dan pasal 34 PP No.24 Tahun 1997 jo pasal 19 UUPA/ 1960;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagai pejabat TUN, Tergugat juga mengabaikan Asas-asas Umum pemerintahan yang baik (AAUPB), Khususnya asas kecemasan dan asas kepastian hukum sebagaimana tercermin dalam kaedah HAN, dan telah diaktualisasikan oleh UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* terlihat secara jelas nyata kesalahan dan kekeliruan yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN tersebut, dengan tuntutan agar keputusan TUN, yaitu obyek sengketa sertifikat No. 182/Desa Koyoan, tanggal 09-04-2003. surat ukur No.07Koyoan/2003, tanggal 26-3-2003 dengan Luas 15.221 M², atas nama Indra Gunawan, batal atau tidak sah;-----

Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil dalam posita gugatan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia berkenan memutus perkara *a quo*, dengan putusan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal, atau tidak sah sertifikat SHM No.182/Desa Koyoan, tanggal 09-04-2003, surat ukur No.07/Koyoan/2003, tanggal 26-3-2003, dengan luas 15.221 M², yang terletak di Desa Koyoan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, atas nama Indra Gunawan;-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.182/Desa Koyoan, tanggal 09-04-2003, Surat Ukur No.07/Koyoan/2003, tanggal 26-3-2003, dengan luas 15.221 M², atas nama Indra Gunawan;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan bantahan dalam Jawabannya tertanggal 22 Nopember 2016 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

Bahwa mencermati serta mempelajari secara seksama gugatan Penggugat terhadap kantor Pertanahan Kabupaten Banggai bahwa Penggugat mempermasalahkan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 182/2003 atas nama Indra Gunawan yang terletak di Desa Koyoan Kecamatan Luwuk yang menyatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai sebagai Tergugat dalam perkara ini adalah hal yang sangat keliru, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.182/2003 atas nama Indra Gunawan adalah sesuai prosedur dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga secara fakta hukum tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 (*Lembaran Negara RI Tahun 1997 No. 59*) Tambahan Lembaran Negara RI No.3696 Pasal 55 ayat 1, 2, dan 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 125 Ayat 1 dan 2, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasioanal No. 3 Tahun 1999 JO Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2011 serta Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 124 ayat 1 dan 2;-----

Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik No.182/2003 yang terletak di Desa Koyoan Atas nama Indra Gunawan, berdasarkan permohonan hak oleh Indra Gunawan dengan Melampirkan alas hak Kepemilikan yang sah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, yaitu Surat Penyerahan No.132/Kec.Lwk/1996 tanggal 14 maret 1996 yang dibuat dihadapan Camat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luwuk, Setelah meneliti Surat-surat Kepemilikan dan Penguasaan atas tanah tersebut maka dilakukanlah pengukuran yang didampingi oleh Kepala Desa serta orang-orang/pemilik tanah yang berbatasan;-----

Bahwa di dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.182/Koyoan atas nama Indra Gunawan telah didukung oleh data administrasi yang sah dan data yuridis yang valid berdasarkan surat-surat/alias hak yang dimiliki oleh Indra Gunawan (surat penyerahan No. 132/Kec.Lwk/1996 tanggal 14 Maret 1996);-----

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk dapat memutuskan:-----

Dalam Eksepsi;-----

- Menerima eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----

Dalam Pokok Perkara;-----

1. Menelaah gugatan Penggugat Seluruhnya.-----
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No.182/2003 Desa Koyoan tanggal 9-04-2003;-----
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap diajukannya gugatan dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim telah memanggil pemegang objek sengketa *a quo* untuk membela kepentingan dan mempertahankan hak yang dimiliki, sehingga atas panggilan Pengadilan tersebut pemegang objek sengketa atas nama Indra Gunawan telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo* tertanggal 23 Nopember 2016 melalui Kuasa Hukumnya bernama Hartati Hartono.,S.H.,M.H dan Hendrik Lumabiang.,S.H.,M.H.;-----

Menimbang, bahwa atas dasar permohonan untuk masuk sebagai pihak tersebut, pihak Kuasa Hukum Penggugat dalam persidangan tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Desember 2016 telah memberikan tanggapan secara lisan yang pada pokoknya keberatan atas diajukannya permohonan dari pemegang objek sengketa *a quo* sedangkan Kuasa Hukum Tergugat telah memberi tanggapan secara lisan yang pada pokoknya tidak keberatan terhadap masuknya pihak ketiga dalam sengketa *a quo*, maka dalam persidangan tanggal 21 Desember 2016, Majelis Hakim dalam sengketa *a quo* telah menjatuhkan Putusan Sela dan menetapkan Pemohon Intervensi atas nama Indra Gunawan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara nomor : 33/G/2016/PTUN.PL. sebagaimana secara lengkap termuat dalam berkas perkara ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan prosedural Tergugat II Intervensi paralel dengan kepentingan hukum Tergugat di dalam mempertahankan hak yang dimiliki maka Tergugat II intervensi telah menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam jawabannya tertanggal 28 Desember 2016 yang pada pokoknya mengemukakan bantahan baik di dalam eksepsi maupun di dalam pokok perkaranya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI;-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak berwenang mengadili, karena perkara/sengketa *a quo* masuk dalam ranah keperdataan bukan sengketa tata Usaha negara murni. Mengapa kalau dikatakan bahwa sengketa tersebut masuk dalam masuk dalam ranah perdata? karena setelah membaca dalil gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan 4 Penggugat lebih fokus pada uraian tentang riwayat atau sejarah diperolehnya lahan atau tanah seluas 55,633,75 M2 atau 5,5, hektar lebih, apalagi dalil angka 6 ada 6 unsur perjanjian atau perikatan antara Penggugat dengan Tergugat II intervensi yang nota bene adalah adik kandung Penggugat;-----

Bahwa proses suatu perikatan atau suatu perjanjian yang diatur dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata khususnya Pasal 1313,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1320, tentu sangat mengikat bagi kedua belah pihak dalam hal ini terhadap
Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebagai kakak beradik;-----

Bahwa dengan demikian begitu jelas dan terang perkara /sengketa
aquo, bukan kewenangan Peradilan Administrasi c.q. Pengadilan Tata Usaha
Negara Palu, melainkan sengketa/perkara *a quo* masuk pada ranah
keperdataan (*Eksepsi Absolut*);-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

Bahwa dalil-dalil yang tertuang dalam eksepsi tersebut merupakan
satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau menjadi satu kesatuan dengan
dalil-dalil dalam pokok perkara;-----

Bahwa sejalan dengan pendapat Tergugat yang tertuang dalam dalil
angka 1 jawaban atas gugatan Penggugat, dimana penerbitan Sertipikat Hak
Milik Nomor:182/2003 a.n. Indra Gunawan adalah sesuai prosedur dan
Peraturan Perundangan yang berlaku sehingga secara fakta hukum tindakan
Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yaang menjadi obyek
sengketa sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997
(*Lembaran Negara RI Tahun 1997 No. 59*) Tambahan Lembaran Negara RI
No. 3696. Pasal 55 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala
Badan Pertanahan Nasioanal Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Kesatuan
Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 125 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri
Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 jo
Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 tahun 2011 serta
Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9
Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas
Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 124 ayat (1) dan (2);-----

Bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa sejak :-----

Halaman | 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tanggal 13 Januari 2005 melalui surat izin Mendirikan Bangunan;-----
- b. Tanggal 2 Oktober 2012 Penggugat telah mengetahui melalui hasil peninjauan lapangan mengenai lokasi Sertipikat No.182 tanggal 09 April 2003;-----
- c. Tanggal 22 April 2014 Penggugat telah melakukan pelaporan pidana di Polres Banggai berkaitan dengan masalah obyek sengketa;-----

Bahwa gugatan Penggugat didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 03 Oktober 2016, maka telah melewati masa waktu 90 (sembilan Puluh) hari, maka Penggugat tidak memiliki lagi hak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena tidak bersesuaian dengan jiwa Pasal 53 ayat (1) dan (2) serta Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa lokasi yang telah bersertipikatkan hak milik No. 182 tanggal 09 April 2003 dengan luas 15.221 M2 adalah benar milik Tergugat II Intervensi (INDRA GUNAWAN) yang dibeli dari Sdr. ABDUL MAJID (alm) dan sdri. SAENA (almh) dengan luas keseluruhan 15.221 M2 dibeli pada tahun 1996;--

- a. Lokasi pertama dari ABDUL MAJID, alm. dengan Ukuran 150 M x 75 M= 11.250 M2 dengan batas-batas;-----
 - Sebelah utara dengan SAMMY WONGKAR/HENNY L (ex-RAISI);-----
 - Sebelah timur dengan SAMMY WONGKAR/HENNY L (ex-BIBU/RUGAIA);-----
 - Sebelah selatan dengan SAMMY WONGKAR (ex-DJUMADIL);
 - Sebelah barat dengan SAMMY WONGKAR (ex-DINGGA);-----
- b. Lokasi kedua dibeli dari SAENA, almh. Kurang lebih 2000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut;-----
 - Sebelah utara dengan SAMMY WONGKAR/HENNY L;-----
 - Sebelah timur dengan Jalan Raya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan dengan SAMMY WONGKAR;-----
- Sebelah barat dengan SAMMY WONGKAR;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang terurai baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara Tergugat II Intervensi memohon yang mulia Majelis Hakim dapat memberi pertimbangan hukum yang tepat dan benar, untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi;-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

Dalam Pokok Perkara;-----

- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);-----
- Membebankan segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Repliknya tertanggal 30 Nopember 2016 dan Replik tertanggal 11 Januari 2017 sedangkan untuk Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 9 Desember 2016 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 18 Januari 2017 yang masing – masing dari jawab menjawab tersebut secara lengkap termuat di dalam berkas perkara ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 sebagai berikut;-----

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor :182 Desa



- Koyoan, tanggal 9-4-2003, Surat ukur No.07/Koyoan/2003, tanggal 26-03-2003, Luas 15.221 M2, atas nama Indra Gunawan. *(fotokopi dari fotokopi);-----*
2. Bukti P-2 : Surat Penyerahan nomor.132 /Kec.Lwk/1996, antara ABD.MAJID H. KADER (pihak pertama) dan Indra Gunawan (Pihak Kedua). *(fotocopy dari fotokopi);--*
3. Bukti P-3 : Gambar peta bidang tanah. *(fotokopi dari fotokopi);-----*
4. Bukti P-4 : Gambar peta kasar pembidangan lahan tanah secara global. *(fotokopi dari fotokopi);-----*
5. Bukti P-5 : Surat Penyerahan No.596/Kec.Lwk/1998 tanggal 22-9-1998, antara UDIN S (Pihak Pertama) dan HENNY LYANTO (Pihak Kedua). *(fotokopi sesuai dengan asli);---*
6. Bukti P-6 : Surat Penyerahan No.631/Kec.Lwk/1998 tanggal 22-9-1998, antara BIBU IBA (pihak Pertama) dan HENNY LYANTO (Pihak Kedua). *(fotokopi sesuai dengan asli);-----*
7. Bukti P-7 : Surat Penyerahan No.110/Kec.Lwk/1998 tanggal 22-9-1998, antara BIBU IBA (pihak Pertama) dan LIDYA WONGKAR (Pihak Kedua). *(fotokopi sesuai dengan asli);-----*
8. Bukti P-8 : Surat Penyerahan No.611/Kec.Lwk/1998 tanggal 22-9-1998, antara BIBU IBA (pihak Pertama) dan LIDYA WONGKAR (Pihak Kedua). *(fotokopi sesuai dengan asli);-----*
9. Bukti P-9 : Surat Penyerahan No.600/Kec.Lwk/1998 tanggal 22-9-1998, antara HI. HAJANI IBA (pihak Pertama) dan SAMMI WONGKAR (Pihak Kedua). *(fotokopi*



- sesuai dengan asli);-----
10. Bukti P-10 : Surat Penyerahan No.597/Kec.Lwk/1998 tanggal 22-9-1998, antara NANAN KANALI (pihak Pertama) dan SAMMI WONGKAR (Pihak Kedua). (fotokopi sesuai dengan asli);-----
11. Bukti P-11 : Surat Penyerahan No.598/Kec.Lwk/1998 tanggal 22-9-1998, antara RAISI SULEMAN (pihak Pertama) dan SAMMI WONGKAR (Pihak Kedua). (fotokopi sesuai dengan asli);-----
12. Bukti P-12 : Gambar surat ukur (fotokopi sesuai asli);-
13. Bukti P-13 : Surat pernyataan Sarjono tanggal 10 Februari 2017 (fotokopi sesuai asli);-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama **NURDIN** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana secara lengkap terhadap identitas dan keterangan saksi tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Keterangan saksi **NURDIN.**, pada pokoknya menyatakan;-----
- Bahwa saksi mengetahui alas hak penerbitan sertipikat Indra Gunawan karena diperlihatkan oleh Penggugat yakni surat penyerahan dengan nomor 132 yang luasnya ± 1200 M2;-----
 - Bahwa saksi mengetahui diperlihatkan surat penyerahan tersebut dikarenakan jika tanah yang dibeli oleh Indra Gunawan adalah tanah orang tua saksi yang bernama Saena;-----
 - Bahwa saksi mengetahui ada 2 surat penyerahan dari dua bidang tanah yang berbeda dan diantaranya dua bidang tanah tersebut terdapat tanah milik Penggugat/ Sammy Wongkar yang dibelinya yang luasnya ± 8 Ha yang terletak di Desa Koyoan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui jika letak tanah Indra Gunawan berada di depan jalan sedangkan tanah Sammy Wongkar berada di belakang jalan dan di atas bidang tanah tersebut ada bangunan gudang Rotan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, untuk bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-2 sebagai berikut: -----

1. Bukti T-1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai Nomor : 38-520.1.19.3-2003. Tanggal 27-3-2003. Tentang Pemberian Hak milik atas nama Indra Gunawan atas tanah terletak di Kabupaten Banggai. *(fotokopi sesuai dengan asli)*;-----
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor : 07/Koyoan/2003. Tanggal 26-3-2003. *(fotokopi sesuai dengan asli)*;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi di dalam sengketa *a quo* walau kesempatan untuk itu telah di berikan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, untuk bukti-bukti tersebut diberi tanda TII Intv -1 sampai dengan TII Intv - 14 sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T II Intv -1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Indra Gunawan. *(fotokopi dari fotokopi);--*
2. Bukti T-II Intv- 2 : Sertipikat Hak Milik No.182 Desa Koyoan Tanggal 09-04-2003. Surat Ukur Tanggal 26-03-2003 No.07/Koyoan/2003 Luas 15.221 M2. *(fotokopi sesuai dengan asli)*
3. Bukti T-II Intv- 3 : Surat Penyerahan No.132/Kec.Lwk/1996 beserta Lampiran berupa Surat Pengakuan dan Surat Keterangan. *(fotokopi sesuai dengan asli);-----*
4. Bukti T-II Intv- 4 : Surat Camat Luwuk Nomor : 593/15.56/Pem. Tanggal 02 Oktober 2012. Perihal Hasil Peninjauan Lapangan. *(fotokopi sesuai dengan asli);-----*
5. Bukti T-II Intv- 5 : Surat Keterangan No.129/Pem.Des.Ky/XII/2001. Tanggal 3 Desember 2001. *(fotokopi sesuai dengan asli);-----*
6. Bukti T-II Intv- 6 : Surat Keterangan Perlunasan Pajak No. 128/Pem.Des.Ky/XII/2001. Tanggal 3 Desember 2001. *(fotokopi sesuai dengan asli);-----*
7. Bukti T-II Intv- 7 : Rekomendasi tentang Syarat-syarat Bangunan Nomor : 648/05/Diskimtek. Tanggal 13 Januari 2005. *(fotokopi sesuai dengan asli);-----*
8. Bukti T-II Intv- 8 : Surat Keterangan Tetangga. Tanggal 03 Desember 2001. *(fotokopi dari fotokopi);-*
9. Bukti T-II Intv- 9 : Permohonan Izin Mendirikan Bangunan. *(fotokopi dari fotokopi);-----*
10. Bukti T-II Intv- 10 : Surat Izin Bupati Banggai Nomor : 188.45/05/Diskimtak. Tanggal 13 Januari 2005. Tentang Mendirikan Bangunan. *(fotokopi sesuai dengan asli);-----*
11. Bukti T-II Intv- 11 : Surat Keputusan Bupati Banggai Nomor :188.45/186/Distak. Tanggal 8 Desember 2001. *(fotokopi sesuai dengan asli);-----*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti T-II Intv- 12 : Sura Keterangan Tanggal 3 Desember 2001. (fotokopi dari fotokopi);-----
13. Bukti T-II Intv- 13 : Berita Acara Pemeriksaan (Tersangka). Tanggal 21 Oktober 2013. (fotokopi dari fotokopi);-----
14. Bukti T-II Intv- 14 : Surat Panggilan Nomor: S.Pgl./733/IV/ 2014/Reskrim. Tanggal 16 April 2014. (fotokopi sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi selain mengajukan bukti tertulis juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **1) AHMAD IBA. 2) BAKRI SULAEMAN** yang masing – masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana secara lengkap terhadap masing – masing identitas dan keterangan para saksi tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Keterangan saksi **AHMAD IBA.**, yang pada pokoknya menyatakan;-----
- Bahwa saksi membenarkan merupakan anak dari Bibu iba yang memiliki 2 (dua) bidang tanah yang luasnya 50 x 75 M2 yang bersebelahan dengan tanah Abdul Majid dan ibu Saena yang saat ini telah dijual dan dikuasai oleh Sammy Wongkar melalui perantara Sdr Nurdin;-----
 - Bahwa saksi mengetahui jika bidang pertama yang dikuasai Sammy Wongkar sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hi. Rahim/Hayani, sebelah utara berbatas dengan tanah milik Abdul Majid, Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Rugayah dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik bapak Jingga;-----
 - Bahwa saksi juga mengetahui jika bidang tanah yang kedua berbatasan dengan : sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Abdul Majid, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Raisi



Sulaeman, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jingga dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Raisi Sulaeman

- Bahwa saksi mengetahui jika pada waktu penjualan bidang tanah oleh orang tuanya, saksi berumur 20 tahun dan bidang tanah tersebut telah dijual keseluruhan;-----
- Bahwa saksi mengakui jika bukti P-6 dan P-8 yang merupakan surat penyerahan antara orang tua saksi dengan Penggugat merupakan tanda tangan orang tuanya;-----
- Bahwa saksi mengetahui jika sertifikat tanah yang dahulunya milik orang tua saksi sekarang atas nama Indra Gunawan;-----
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah Abdul Majid telah dibeli dari Indra Gunawan;-----

2. Keterangan saksi **BAKRI SULAEMAN**, yang pada pokoknya menyatakan:-

- Bahwa saksi merupakan anak dari Raisi Sulaeman yang telah menjual bidang tanahnya kepada Sammy Wongkar yang luasnya \pm 1 Ha.;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas bidang tanah yang dijual kepada Sammy Wongkar yakni sebelah utara berbatasan dengan Abdul Majid, sebelah selatan berbatasan dengan Bibu Iba;-----
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah Raisi Sulaeman berada dibelakang tanah Abdul Majid yang di atas bidang tanah tersebut terdapat pohon asam;-----
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah Abdul Majid telah di jual kepada Indra Gunawan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat II intervensi telah mengajukan kesimpulan dalam Persidangan yang masing-masing tertanggal 23 Maret 2017 sedangkan untuk Tergugat telah mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesimpulannya tertanggal 21 Maret 2017 yang masing – masing kesimpulan tersebut yang secara lengkap telah termuat dalam berkas perkara;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No. 182/Desa Koyoan, tanggal 09-04-2003 Surat Ukur No. 07/Koyoan/2003 tanggal 26-3-2003 seluas 15.221 M² atas nama Indra Gunawan;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang tertuang dalam Jawabannya tertanggal 22 November 2016 yang setelah dicermati tidak terdapat eksepsi sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 28 Desember 2016 yang di dalamnya terdapat eksepsi ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Jawaban Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi, maka sebelum menguji dan mempertimbangkan pokok perkara. Majelis Hakim terlebih dahulu menilai dan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut ; --

I. DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dengan dalil sebagai berikut ; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak berwenang mengadili karena perkara/sengketa *a quo* masuk dalam ranah keperdataan bukan sengketa tata usaha murni. Setelah membaca dalil gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan 4 Penggugat lebih fokus pada uraian tentang riwayat tanah atau sejarah diperolehnya lahan atau tanah seluas 55.633, 75 M2 atau 5,5 Hektar lebih apalagi dalil angka 6 ada unsur perjanjian atau perikatan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang nota bene adalah adik kandung Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, maka yang menjadi pertanyaan hukumnya adalah apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Palu secara absolut berwenang dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ? ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kewenangan absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain termasuk dalam lingkungan peradilan yang sama ;-----

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”*. Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa;-----

“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”; -----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut, maka pengujian objek sengketa *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu adalah dalam rangka pengujian keabsahan objek sengketa *a quo* yang didasarkan pada pengkajian ketentuan hukum publik yaitu hukum administrasi di bidang pertanahan dalam penerbitan objek sengketa *a quo* yang berkaitan dengan aspek kewenangan, prosedural dan substansi. Ketentuan Hukum administrasi di bidang pertanahan tersebut antara lain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta Peraturan-Peraturan di bidang administrasi pertanahan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini. Pengkajian objek sengketa *a quo* bukan didasarkan pada ketentuan hukum perdata dalam rangka mengetahui kepemilikan hak maupun sengketa yang bersifat keperdataan sebagaimana didalilkan oleh Tergugat II Intervensi; -----

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

- Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pertanahan;-----
- Bahwa selain melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, penerbitan objek sengketa *a quo* juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dalam rangka pengujian keabsahan objek sengketa sedangkan alasan maupun tuntutan Penggugat tidak meliputi unsur sengketa penguasaan pemilikan tanah atau sengketa yang bersifat keperdataan sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan patut untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa selain dalil eksepsi kompetensi absolut tersebut oleh Majelis Hakim juga mencermati dalil pokok perkara yang diajukan di dalam jawaban Tergugat II Intervensi dan termuat dalil yang bersifat *ekseptif* yang berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan, oleh karenanya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara *in*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu, terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji dalil yang bersifat *ekseptif* dimaksud sebagai berikut ;-----

Bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak tanggal 13 Januari 2005 melalui surat izin mendirikan bangunan, sejak tanggal 2 oktober 2012 melalui hasil peninjauan lapangan dan sejak tanggal 22 April 2014 pada saat Penggugat melaporkan pidana di Polres Banggai;-----

Bahwa gugatan Penggugat didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 03 Oktober 2016, maka telah melewati masa waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka Penggugat tidak memiliki hak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena tidak bersesuaian dengan jiwa Pasal 53 ayat (1) dan (2) serta Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan beracara di Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur adanya tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara maupun bagi pihak ketiga yang namanya tidak dituju dalam Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa bagi pihak yang namanya dituju langsung dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara penghitungan tenggang waktunya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menyebutkan “Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat...dst, dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu

Halaman | 27

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 itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut"; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pemegang hak yang tercatat pada objek sengketa *a quo* adalah Indra Gunawan. Dengan demikian, kedudukan Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* merupakan selaku pihak ketiga karena objek sengketa *a quo* bukan ditujukan langsung kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga dalam pengajuan gugatan, Majelis Hakim mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung Register Nomor 5 K/TUN/1993 tanggal 21 Januari 1993, Putusan dalam Reg. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994 dan Putusan dalam Reg. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 yang pada pokoknya mengandung kaedah hukum bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui objek sengketa *a quo* secara kongkrit pada saat Penggugat bersama kuasa hukum Penggugat datang menemui pejabat kompeten di Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai pada tanggal 28 September 2016 untuk mendapatkan konfirmasi langsung dari pejabat Kantor Pertanahan tentang eksistensi penerbitan sertifikat tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tertulis serta saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tidak ada fakta hukum yang menunjukkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu secara konkrit dan nyata-nyata Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* sebagaimana yang didalilkan eksepsi Tergugat II Intervensi. Objek sengketa tata usaha negara adalah penetapan tertulis berupa Sertipikat, bukan tanahnya, Oleh karena Penggugat baru mengetahuinya pada tanggal 28 September 2016 dan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 3 Oktober 2016 sehingga apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung Register Nomor 5 K/TUN/1993 tanggal 21 Januari 1993, Reg. Putusan Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994 dan Putusan dalam Reg. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari oleh karenanya terhadap dalil yang bersifat ekseptif dalam jawaban Tergugat II Intervensi tersebut secara hukum patut dinyatakan di tolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan di tolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut : -----

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji dan mempertimbangkan dari aspek kewenangan yaitu apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan objek sengketa *quo* sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat merupakan pejabat tata usaha negara / pejabat administrasi dalam bertindak untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan tentunya harus berpedoman pada asas legalitas yaitu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dinyatakan bahwa :-----

“Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 6 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dinyatakan bahwa :-----

” Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Kantor Pertanahan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 6 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional yang berada diwilayah Kabupaten atau Kotamadya yang melakukan kegiatan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan letak maupun lokasi tanah dari terbitnya objek sengketa *a quo* di desa Koyoan Kecamatan Luwuk Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah yang secara administrasi pertanahan berada di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai secara hukum memiliki kewenangan yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan (atribusi) yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* :-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dari aspek prosedur sekaligus substansi penerbitan objek sengketa *a quo* sebagai berikut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab para pihak beserta alat bukti yang diajukan selama proses persidangan, terdapat fakta hukum sebagai berikut ; -----

- 1) Bahwa Penggugat memiliki lahan tanah seluas 55.663,75 M2 atau sekitar 5,5 Ha lebih yang diperoleh melalui jual beli dengan berdasarkan surat penyerahan dari beberapa orang pemilik asal (*vide* bukti tertulis P-9 s/d P-11);-----
- 2) Bahwa Lahan tersebut yang terdiri dari beberapa bidang tanah letaknya saling berdekatan atau berbatasan sebagaimana yang tercantum dalam surat penyerahan (*vide* bukti tertulis P-9 s/d P-11);----
- 3) Bahwa Tergugat II Intervensi yang merupakan saudara kandung Penggugat dan sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 182/Desa Koyoan tanggal 09-04-2003 Surat Ukur No. 07/Koyoan/2003 tanggal 26-03-2003 luas 15.221 M2 dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai Nomor : 38-520.1.19.3-2003 tanggal 27-3-2003 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Indra Gunawan Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Banggai disebutkan Tergugat II intervensi menguasai tanah yang dimohonkan berdasarkan Surat Penyerahan Nomor 132/Kec.Luwuk/1996 tanggal 14 Maret 1996 dan Surat Penyerahan Nomor 548/Kec. Luwuk/2002 tanggal 29 Juli 2002 (*vide* bukti tertulis T.II.Intv-2 dan T-1);-----



4) Bahwa lahan yang telah diterbitkan objek sengketa *a quo* berasal dari 2 lahan yang terpisah sebab diperoleh dari 2 pemilik yang berbeda yaitu :-----

1. Lokasi lahan yang pertama diperoleh dari Abd. Madjid H. Kader seluas 11.250 M2 berdasarkan Surat Penyerahan No. 132/Kec.Lwk/ 1996 tanggal 14 Maret 1996 (vide bukti T.II.Intv-3)

dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Raisi (sekarang milik Sammy Wongkar);-----
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rugaia (sekarang milik Sammy Wongkar);-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Salma Djumadil (sekarang milik Sammy Wongkar);-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Dingga (sekarang milik Sammy Wongkar);-----

2. Lokasi lahan yang kedua diperoleh dari Saena seluas kurang lebih 2.000 M2 (vide jawaban Tergugat II Intervensi pada poin 8) akan tetapi surat penyerahan jual beli tersebut tidak diajukan sebagai bukti tertulis namun hal tersebut diperjelas dan dipertegas oleh Keterangan saksi Penggugat yang bernama Nurdin yang menerangkan bahwa tanah yang dibeli oleh Indra Gunawan berasal dari orang tua saksi yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sammy Wongkar/Henny L
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Raya;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sammy Wongkar;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Sammy Wongkar;-----

5) Bahwa dalam Berita Acara Pemeriksaan dari Kepolisian Resort Banggai tanggal 21 Oktober 2013 yang menyatakan pada poin 11



bahwa tanah yang dibeli dari Sdra. Abdul Madjid (Alm) terpisah dengan lokasi tanah dari Sdri. Saena (Alm) (vide bukti tertulis T.II.Intv-13);-----

- 6) Bahwa pada tanggal 17 Februari 2003 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pendaftaran tanah secara sporadik untuk diterbitkan sertipikat hak milik yang dapat dilihat dalam konsideran menimbang Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai Nomor : 38-520.1.19.3-2003 tanggal 27-3-2003 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Indra Gunawan Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Banggai (vide bukti tertulis T.1);-----
- 7) Bahwa yang hadir pada saat pengukuran dan penetapan batas terhadap bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya kepada Tergugat adalah Tergugat II Intervensi sedangkan yang menunjuk batas-batasnya adalah Sarpin dan Nus Kunangka dengan mengikuti jalur pagar arah selatan (arah jurusan kintom) dan terhadap letak tanah diakui oleh Tergugat II intervensi dalam Berita Acara Pemeriksaan dari Kepolisian Resort Banggai tanggal 21 Oktober 2013 yang menyatakan pada poin 11 bahwa tanah yang dibeli dari Sdra. Abdul Madjid (Alm) terpisah dengan lokasi tanah dari Sdri. Saena (Alm) (vide bukti tertulis T.II.Intv-13);-----
- 8) Bahwa pada saat penetapan batas-batas tanah yang dimohonkan sertipikat hak milik oleh Tergugat II Intervensi ternyata diketahui pihak yang berbatasan dalam hal ini Penggugat tidak diundang dan dilibatkan;-----
- 9) Bahwa setelah dilakukan pengukuran maupun penetapan batas-batas bidang tanah terhadap bidang tanah tersebut selanjutnya diterbitkan : Surat Ukur No. 07/Koyoan/2003 tanggal 26-03-2003 (vide bukti tertulis T-2), Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Banggai Nomor : 38-520.1.19.3-2003 tanggal 27-03-2003

Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Indra Gunawan Atas Tanah

Terletak Di Kabupaten Banggai (vide bukti tertulis T.1) dan Sertipikat

Hak Milik No. 182/Koyoan tanggal 09-04-2003 seluas 15.221 M2

(vide bukti tertulis T.II.Intv-2);-----

- 10) Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 182/Koyoan tanggal 09-04-2003 Surat Ukur No. 07/Koyoan/2003 tanggal 26-03-2003 luas 15.221 M2 setelah dicermati nampak di antara ke-2 (dua) lahan milik Tergugat II Intervensi tersebut yang terpisah atau berbeda lokasi diberikan jalan penghubung yang diklaim oleh Tergugat II Intervensi berasal dari pemberian atau hibah secara lisan dari Penggugat sebagaimana yang pernah dinyatakan dalam Berita Acara Pemeriksaan dari Kepolisian Resort Banggai tanggal 21 Oktober 2013 (vide bukti tertulis T.IIIntv-13), akan tetapi dibantah oleh Penggugat yang menerangkan tidak pernah menghibahkan atau memberikan tanahnya kepada Tergugat II Intervensi untuk dijadikan jalan penghubung di antara 2 (dua) lahan milik Tergugat Intervensi;---

Menimbang, bahwa jika dicermati tahapan awal dalam kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah pengumpulan dan pengolahan data fisik yang dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, pembuatan surat ukur;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dan berdasarkan fakta hukum menunjukkan bahwa pada saat dilakukan kegiatan pengukuran dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan batas bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi yang dihadiri hanya oleh Tergugat II Intervensi sedangkan yang menunjuk batas-batasnya adalah Sarpin dan Nus Kunangka dengan mengikuti jalur pagar arah selatan ; -----

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa : *Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. ;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut : -----

Pasal 18-----

ayat (1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. -----*

ayat (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan. -----*

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 80 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut : -----

Halaman | 35

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)



Pasal 80 -----

ayat (1) Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Kantor Pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23. -----

ayat (2) Apabila pengukuran batas bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau petugas yang ditunjuknya. -----

ayat (3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan. -----

ayat (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan. -----

ayat (5) Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15. -----

Menimbang, bahwa apabila dicermati dari (dua) alas hak penguasaan Tergugat II Intervensi dan surat ukur objek sengketa menunjukkan bahwa Penggugat merupakan pemegang hak yang berbatasan, namun menurut Pengakuan Penggugat sama sekali tidak mengetahui adanya proses penetapan bidang tanah dan pengukuran di dalam proses penerbitan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa Pengakuan Penggugat tidak disangkal oleh pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, dan Tergugat tidak mampu menunjukkan bukti telah dilakukannya pemberitahuan tertulis kepada pihak yang berbatasan maupun Berita Acara yang memuat persetujuan pemegang hak yang berbatasan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya persetujuan dari tetangga yang berbatasan langsung dalam hal ini Penggugat pada saat penetapan letak dan batas-batas bidang tanah dan pengukuran bidang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari pemohon (Tergugat II Intervensi) tidak dilakukan Tergugat sebagaimana yang diamanahkan dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 80 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) serta pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut : -----

Pasal 25 -----

ayat (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik. -----

ayat (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.--

Pasal 26 -----

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 sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa hal mana merupakan pendaftaran hak pertama kali, tercatat sertifikat diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai Nomor 38-520.1.19.3-2003 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Indra Gunawan atas tanah terletak di Kabupaten Banggai tanggal 27 Maret 2003 (*vide* Bukti T-1) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Bukti Surat T-1 tersebut tercatat mengenai tanah yang dimohon penerbitan sertifikat hak milik melalui surat permohonan tanggal 17 Pebruari 2003, telah melalui pemeriksaan dan dituangkan dalam risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai tanggal 26 Maret 2003, hari dan tanggal yang sama dengan penerbitan Surat Ukur tanah yang dimohonkan, kemudian sertifikat terbit tanggal 9 April 2003;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian proses penerbitan sertifikat mulai tanggal permohonan sampai dengan diterbitkan sertifikat menunjukkan proses yang singkat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak melaksanakan publikasi pengumuman hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan bilamana terdapat masyarakat/pihak yang keberatan terhadap penerbitan sertifikat atas tanah sebagaimana yang diamanahkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa dari segi substansial penerbitan objek sengketa a quo, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak milik dengan bukti penguasaan berdasarkan dua (2) surat penyerahan, yang pertama berasal dari Abdul Madjid dengan luas 11.250 M² dan yang kedua, berasal dari Saena dengan luas kurang lebih 2000 M² ; -----

Menimbang, bahwa luas tanah berdasarkan objek sengketa adalah seluas 15.221 M², dengan demikian terdapat selisih kurang lebih seluas 1.971 M², berdasarkan fakta hukum yang telah Majelis Hakim kemukakan sebelumnya bahwa dua (2) Surat Penyerahan menunjukkan lokasi tanah yang tidak menjadi satu kesatuan hamparan, atau berbatasan satu sama lain,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dari batas-batas masing-masing surat penyerahan menunjukkan tanah penguasaan Penggugat terletak diantara kedua lokasi tanah yang ditunjuk dalam Surat Penyerahan milik Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat II Intervensi penghubung antara dua (2) Surat Penyerahan dimaksud adalah melintas diatas tanah Penggugat namun menurut Tergugat II Intervensi telah meminta secara lisan kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Milik (*vide* bukti surat T-1), tidak tercatat adanya penguasaan Tergugat II Intervensi yang berasal dari Penggugat atau keterangan lain sebagai penunjuk bahwa Tergugat II Intervensi memiliki penguasaan atas tanah diantara kedua (2) lokasi tanah yang dimohonkan menjadi sebuah sertifikat hak milik, sehingga menjadi seluas 15.221 M² ; -----

Menimbang, bahwa lain daripada itu Penggugat membantah telah memberikan tanahnya untuk disertipikatkan Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa luas permohonan di dalam rangka pendaftaran dan/atau pensertipikatan atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi tidak berkesuaian dengan alas hak permohonan yang secara hukum menjadi dasar tindakan untuk memproses permohonan tersebut yaitu dua (2) surat penyerahan yang diperoleh dari jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Abdul Majid dan jual beli Tergugat II Intervensi dengan Saena total luasan sejumlah kurang lebih 13.250 M²; -----

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* seluas 15.221 M² menunjukkan fakta hukum yang tidak terbantahkan jika terdapat selisih seluas 1.971 M² yang berada di atas bidang tanah yang dikuasai Penggugat, hal ini dalam pandangan Majelis Hakim terjadi sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat jika Tergugat yang diberi kewenangan melakukan kegiatan pendaftaran bidang tanah tidak cermat dalam meneliti data yuridis dan data fisik bidang tanah sebelum dilakukan penerbitan objek sengketa, selain itu Tergugat tidaklah melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berbatasan secara langsung dengan tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi sebagai prasyarat yang bersifat menentukan di dalam penerbitan objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berkeyakinan dan berkesimpulan jika dalam penerbitan objek sengketa secara prosedural bertentangan dengan Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 80 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 secara substansial bertentangan dengan Asas Kecermatan karena kesalahan luasan tanah tidak berkesesuaian dengan yang tercatat dalam data yuridis dan data fisik sebab dua surat penguasaan yang terpisah yang diperoleh dari subjek dan bidang tanah yang terpisah secara hukum tidaklah dibenarkan diterbitkan menjadi satu bidang tanah yang disertipikatkan hak milik atas nama Tergugat II Intervensi sebab diantara bidang tanah yang disertipikatkan tersebut terdapat hak milik orang lain *in casu* tanah milik Penggugat. Oleh karena itu tuntutan Penggugat untuk menyatakan batal dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa secara hukum dikabulkan seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* dinyatakan batal dan gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara dibebankan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi yang dinilai tidak memiliki *relevansi* dengan sengketa *a quo* tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan ; -----

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 182/Desa Koyoan, tanggal 09 April 2003, Surat Ukur Nomor 07/Koyoan/2003 tanggal 26 Maret 2003, seluas 15.221 M² yang terletak di Desa Koyoan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, atas nama Indra Gunawan;-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 182/Desa Koyoan, tanggal 09 April 2003, Surat Ukur Nomor 07/Koyoan/2003 tanggal 26 Maret 2003, seluas 15.221 M² yang terletak di Desa Koyoan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, atas nama Indra Gunawan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp782.000.00 (*tujuh ratus delapan puluh dua ribu rupiah*);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, pada hari Senin, 3 April 2017 oleh kami. **ARIFUDDIN.,S.H.M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **TAUFIK ADHI PRIYANTO.,S.H.M.H** dan **ARIEF ADITYA LUKMAN.,S.H.M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 10 April 2017 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SITTI NURCE SAPAN.S.H** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palu serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat serta Kuasa Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA

ttd

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

ttd

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

HAKIM KETUA MAJELIS

meterai + ttd

ARIFUDDIN.,S.H.M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

SITTI NURCE SAPAN.S.H



RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 33/G/2016/PTUN.PL

1. BIAYA PENDAFTARAN TK. I (PNBP)	Rp. 30.000,-
2. BIAYA PANGGILAN	Rp. 600.000,-
3. BIAYA MATERAI (2)	Rp. 12.000,-
4. BIAYA REDAKSI	Rp. 5.000,-
5. <u>BIAYA ATK</u>	<u>Rp. 135.000,-</u>
	Rp. 782.000,-

(Tujuh Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah)