



## **P U T U S A N**

**NOMOR: 01/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 pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara: -----

**NURDIANA DJ. UMAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah

Tangga, Tempat tinggal Jalan Tembang nomor 2  
Kelurahan Lere Kecamatan Palu Barat Kota Palu  
Provinsi Sulawesi Tengah; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. H. IRWANTO  
LUBIS, SH.MH. 2. HENDRIK LUMABIANG, S.H., M.H.

3. AGUNG SUSANTO, SH; ketiganya  
kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum  
"Irwanto Lubis & Rekan" beralamat di Jalan Veteran  
nomor 157 B Palu, Provinsi Sulawesi Tengah,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari  
2016; -----

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

**M E L A W A N :**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BUOL**,  
berkedudukan di Jalan Batalipu Nomor : - Kali - Buol; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
1. INDRAJAYA. Kepala Seksi Sengketa Konflik dan  
Perkara Pertanahan. 2. WAHAB MADUKALA. Staf  
Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan.

*Hal. 1 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan

Kabupaten Buol Jalan Batalipu No.- Kali Buol.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

69.600/72.05//II/2016, tanggal 16 Pebruari 2016; -----

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

## 2. **FADLY IS SUMA, SH.MH.**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat

yang berkantor di Kantor Hukum Advokat/Pengacara

Spesialis Pengadaan Barang dan Jasa/Konsultasi

Hukum H. Fadli Is Suma,SH.MH & Association yang

beralamat di Jalan Syarif Mansyur Leok Kelurahan

Leok I Kecamatan Biau Kabupaten Buol;-----

Selanjutnya disebut sebagai pihak-----

----- **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 22 Januari

2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu

dibawah Register Nomor : 01/G/2016/PTUN.PL, tanggal 26 Januari 2016; ---

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha

Negara Palu Nomor : 01/PEN-DIS/2016/PTUN.PL, tanggal 2 Pebruari 2016,

tentang Lolos Dismissal;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha

Negara Palu Nomor : 01/PEN-MH/2016/PTUN.PL, tanggal 2 Pebruari 2016,

tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara

tersebut ; -----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan

Tata Usaha Negara Palu, Nomor :01/PEN-PP/2016/P.TUN.PL, tanggal

2 Pebruari 2016, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----

*Hal. 2 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan

Tata Usaha Negara Palu, Nomor : 01/PEN-HS/2016/PTUN.PL, tanggal

24 Pebruari 2016, tentang hari sidang; -----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan

Tata Usaha Negara Palu, Nomor : 01/PEN-HS/2016/PTUN.PL, tanggal

20 April 2016, tentang Penetapan kembali penundaan hari sidang;-----

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

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

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan  
dipersidangan; -----

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

## -----TENTANG DUDUK PERKARA:-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya  
tertanggal 22 Januari 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan

Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 22 Januari 2016, Register Nomor:

01/G/2016/PTUN.PL, yang telah diperbaiki pada tanggal 24 Pebruari 2016.

Dengan Obyek Surat Keputusan Tata Usaha Negara :-----

1. Sertipikat Hak Milik No.01934 Kel. Leok II tanggal 08 Desember 2011,  
Surat Ukur No.182/Kel. Leok II Tgl.05-12-2011 Luas 1525 M2 a.n.  
ANDRE A. HASIBUAN,SH. yang terletak di Kelurahan Leok II Kec. Biau  
Kab. Buol Provinsi Sulawesi Tengah (obyek sengketa 1);-----
2. Sertipikat Hak Milik No.02062 Kel. Leok II Tanggal 18 Juni 2012 Surat  
Ukur No.84/Kel. leok II/ Tgl.12-06-2012 Luas 1525 M2 dahulu atas nama  
MOH.NASIR DJ. UMAR, kemudian beralih atas nama FADLY IS  
*Hal. 3 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUMA,SH.,MH. berdasarkan akta jual No.14/2014 Tgl. 11 Februari 2014,  
yang terletak di Kelurahan Leok II Kec. Biau Kab. Buol Prov. Sulawesi  
Tengah (obyek Sengketa 2);-----

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat  
diuraikan sebagai berikut ; -----

1. Bahwa Penggugat adalah Pemegang Sertipikat Hak Milik No.  
01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009 Surat Ukur No.199/Kel. Leok II  
Tgl.30-06-2009 dengan luas 1.525 M2 a.n. NURDIANA DJ. UMAR atas  
dasar Pemberian Hak Miliksesuai Peraturan Menteri Negara  
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 (  
Pasal 2 dan 6) yang terletak di Kelurahan Leok II Kec. Biau Kab. Buol  
Prov. Sulteng, dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar (suami Penggugat);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----

2. Bahwa demikian juga batas-batas tanah dari kedua Sertipikat Hak Milik  
yang menjadi obyek sengketa (obyek sengketa 1 dan obyek  
sengketa 2) adalah sama dengan batas-batas tanah milik Penggugat  
yaitu: -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat berbatatasan dengan Djafar B. Umar;-----

Dan obyek sengketa 1 serta obyek sengketa 2 masih hidup dalam arti  
masih berlaku kekuatan mengikat dari sisi yuridis, sehingga harus diuji  
keabsahan penerbitannya dan lembaga peradilan yang berkewenangan  
untuk menguji adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Palu;-----

*Hal. 4 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sejak diterbitkannya sertifikat hak milik No.01737 atas nama Penggugat, tanah tersebut belum pernah beralih atau dialihkan kepada pihak lain dengan cara dijual atau dalam bentuk apapun dan sampai dengan saat ini Penggugat adalah pemegang hak dan sebagai pihak yang berkepentingan, sehingga sangat pantas harus mendapat perlindungan hukum terhadap segala tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.01737 a.n. Penggugat, diterbitkan bersamaan dengan Sertipikat Hak Milik No.01736 dan Sertipikat Hak Milik No.01738 keduanya asal hak adalah “pemberian hak” a.n. **DJAFAR B. UMAR** (suami Penggugat) pada tahun 2009 dan lokasi/tanahnya Penggugat berada ditengah-tengahnya;-----
5. Bahwa setelah terbitnya ketiga sertipikat hak milik aquo, maka terdapat kekeliruan pencantuman nama terhadap batas tanah dari sertipikat suami Penggugat (alm. Djafar B. Umar) dimana batas sebelah timur maupun barat tercantum berbatas dengan **MOH. NASIR UMAR** (anak Penggugat) dan atas dasar kekeliruan/kesalahan tersebut, Penggugat bermaksud untuk merubah nama pada batas sebelah timur maupun barat agar harus tercantum berbatasan dengan Penggugat (NURDIANA DJ. UMAR);-----
6. Bahwa berdasarkan maksud Penggugat pada posita no.4 tersebut Penggugat memohon bantuan melalui Sdr. **FADLY IS SUMA,SH.,MH.** berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 Februari 2014 untuk mengurus perubahan nama yang tercantum pada batas tersebut, namun kenyataannya tidak seperti yang diinginkan Penggugat;-----
7. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2015, Penggugat telah mengetahui melalui surat Tergugat tanggal 17 Desember 2015 Nomor:374.600/72.05/XII/2015 Perihal Pemberitahuan,bahwa diatas lokasi tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1737 a.n. Penggugat, telah diterbitkan lagi oleh Tergugat **”Sertipikat Hak Milik No. 01934 Hal. 5 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Kel.Leok II tanggal 08 Desember 2011, Surat Ukur No.182/Kel.Leok**

**II Tgl.05-12-2011 Luas 1525 M2 a.n. ANDREW A. HASIBUAN,**

**SH.yang terletakdi Kelurahan Leok II Kecamatan Biau Kab. Buol”**

**(obyek sengketa 1);dan juga “Sertipikat Hak Milik No.02062 Kel.Leok**

**II tanggal 18 Juni 2012 dengan Surat Ukur No.84/Leok II/2012**

**tanggal 12 Juni 2012 Luas 1.525 M2 atas nama MOH. NASIR DJ.**

**UMAR yang kemudian beralih atas nama FADLYIS SUMA,SH.,MH.”**

**(obyek sengketa 2)dengan cara peralihan hak melalui jual beli**

berdasarkan Akta No.14/2014 tanggal 11 Februari 2014, sehingga

menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5/1986 Gugatan

Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat;---

8. Bahwa dengan diterbitkannya kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa oleh Tergugat, maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa, telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) yaitu ;---

- Ayat (1), bahwa kepentingan Penggugat dari segi ekonomis terasa dirugikan karena hilangnya kesempatan untuk menikmati keuntungan dari Sertipikat Hak Milik a.n. Penggugat;-----

- Ayat (2) a, bahwa dengan diterbitkannya kedua S.H.M. obyek sengketa, bertentangan dengan PMNA No.3/1997 Pasal 69 yuncto Pasal 31 ayat (1) PP. No.24/1997 yang menekankan bahwa “Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis” dan sebagai pemegang hak adalah Penggugat;-----

- Ayat (2) b, bahwa kedua Sertipikat Hak Milik obyek sengketa (obyek sengketa 1, obyek sengketa 2), bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu “asas kepastian hukum” dengan pengertian bahwa dalam penerbitan suatu keputusan TUN harus mengutamakan landasan peraturan perundangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;---

*Hal. 6 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa (obyek sengketa 1, obyek sengketa 2) bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, maka sangat beralasan hukum Penggugat mohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah;-----

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah:-----
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik No.01934 Kel. Leok II Tgl. 8 Desember 2011 Surat Ukur No.182/Leok II/2011 Tgl.05-12-2011 Luas 1525 M2 a.n. ANDRE A. HASIBUAN,SH. yang terletak di Kel. Leok II Kec, Biau Kab. Buol Prov. Sulawesi Tengah;-----
  - 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 02062 Kel. Leok II Tgl. 18 Juni 2012 Surat Ukur No.84/Kel. Leok II Tgl.12-06-2012 Luas 1.525 M2 dahulu a.n. MOH.NASIR DJ. UMAR, beralih a.n. FADLY IS SUMA,SH.,MH berdasarkan Akta Jual Beli No.14/2014 Tgl. 11 Februari 2014, yang terletak di Kel. Leok II Kec. Biau Kab. Buol Provinsi Sulawesi Tengah;---
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:-----
  - 3.1. Sertipikat Hak Milik No.01934 Kel. Leok II Tgl. 8 Desember 2011 Surat Ukur No.182/Leok II/2011 Tgl.05-12-2011 Luas 1525 M2 a.n. ANDRE A. HASIBUAN,SH.;-----
  - 3.2. Sertipikat Hak Milik No.02062 Kel. Leok II Tgl. 18 Juni 2012 Surat Ukur No.84/Kel. Leok Tgl.12-06-2012 Luas 1.525 M2 dahulu a.n. MOH. NASIR DJ. UMAR, beralih a.n. FADLY IS SUMA,SH.,MH. berdasarkan Akta Jual Beli No.14/2014 Tgl. 11 Februari 2014 yang terletak di Kel. Leok II Kec. Biau Kab. Buol Provinsi Sulawesi Tengah;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Hal. 7 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 7 Maret 2015, yang isinya sebagai berikut:-----

A. DALAM EKSEPSI:-----

Bahwa adapun Eksepsi Tergugat adalah sebagai berikut :-----

I. Kewenangan Mengadili:-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo;-----

1. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara ;-----
2. Sedangkan yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----
3. Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dijelaskan bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;-----

Hal. 8 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat kemukakan terlihat jelas bahwa sengketa a quo tidak mengandung sengketa tata usaha negara, dengan alasan sebagai berikut : -----

- a) Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buol tentang Penerbitan yang di jadikan Obyek Sengketa 2 oleh Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 02062 Kelurahan Leok II Tanggal 18 Juni 2012, Surat ukur Nomor 84/Kel. Leok II Tanggal 12 Juni 2012, Luas 1525 M2 yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14 Tanggal 11 Pebruari 2014 Atas Nama Fadly Is. Suma, SH.,MH didepan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Buol Musha Anshari AM,SH,SpN sesuai dengan PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar; -----
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan; -----
  - Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar; -----
  - Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar; -----

sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok-Pokok Hukum Agraria dan merujuk ketentuan Hukum Perdata sebagaimana yang termaktub di dalam KUHPerdata jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdata adalah; *"suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan."* Hak milik suatu barang yang semula dimiliki pihak penjual, akan berpindahtangan kepada si pembeli apabila sudah ada penyerahan secara yuridis sesuai dengan ketentuan Pasal 1459 KUHPerdata; -----

- b) Bahwa Jual beli "barang orang lain" dapat di Batalkan sesuai dengan ketentuan Hukum Perdata Pasal 1471 BW menggariskan *"jual beli*

*Hal. 9 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak dan/atau telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain” jika benar dapat di buktikan dalam Peradilan Perdata Bukti Kepemilikan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009 Atas Nama Nurdiana DJ Umar Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni 2009 dengan Luas 1.525 M<sup>2</sup> dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar; -----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan; -----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar; -----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar; -----

Setelah dilakukan Pengecekan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang disebut diatas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol yang merupakan bagian dari kegiatan Pertanahan sebagaimana Pedoman Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 maka di temukan SERTIFIKAT HAK MILIK PENGGUGAT TIDAK TERDAFTAR di Kantor Pertanahan kabupaten Buol;-----

- c) Bahwa terbitnya objek yang di jadikan Objek sengketa 2 oleh Penggugat sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengingat latar belakang penerbitan objek sengketa 2 a quo dikaitkan dengan ruang lingkup kewenangan Tergugat didalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, dimana perbuatan hukum Tergugat berkaitan dengan perbuatan hukum perdata, sehingga tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang dituangkan dalam bentuk

Hal. 10 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan (beschiking), Mengingat amanat Peraturan Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010  
Pedoman Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan ; -----

- d) Bahwa menurut hemat Tergugat, Objek sengketa 2 yang diterbitkan  
oleh Tergugat bukanlah keputusan yang dapat digolongkan sebagai  
Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1  
angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang  
Nomor 51 Tahun 2009, karena materi dan substansi objek sengketa  
merupakan tindakan hukum dalam ruang lingkup hukum perdata ; -----

Oleh karena itu setelah uraian diatas disampaikan Tergugat mohon  
kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat  
atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dan  
menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak  
berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini; -----

- II. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Kapasitas Hukum untuk bertindak  
sebagai Pihak Dalam Perkara ini (Exception Non Legitima Personae  
Study In Judicio); -----

1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat, menyatakan bahwa  
Penggugat memiliki dasar Gugatan Penggugat adalah Sertifikat  
Hak Milik Nomor 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009 Atas  
Nama Penggugat Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni  
2009 dengan Luas 1.525 M<sup>2</sup> dengan batas-batas : -----
- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
  - Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
  - Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Namun Faktanya Setelah dilakukan Pengecekan Sertifikat Hak  
Milik Penggugat yang disebut diatas pada Kantor Pertanahan

*Hal. 11 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Buol yang merupakan bagian dari kegiatan Pertanahan sebagaimana Pedoman Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 maka di temukan SERTIFIKAT HAK MILIK PENGUGAT TIDAK TERDAFTAR di Kantor Pertanahan kabupaten Buol; -----

2. Bahwa Jika Penggugat merasa sebagai Pemilik Lokasi yang dimaksud tanpa dasar Alas Hak yang menjamin dan membuktikan kepemilikan Penggugat semestinya Penggugat memperkuat diri dahulu dengan kekuatan hukum yang membuktikan status kepemilikan Penggugat tersebut dalam Sengketa Kepemilikan dalam ruang lingkup Peradilan Perdata sehingga status Penggugat tidak memiliki kapasitas Hukum untuk bertindak sebagai Penggugat dalam Perkara ini.
3. Bahwa yang kemudian Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan adalah suatu sikap yang berlebihan sebab Penggugat bukanlah pihak yang memiliki hak yang memiliki legitimasi dan/atau orang yang berkompeten sebagaimana Fakta Hukum SHM atas nama Penggugat yang disampaikan dalam surat Gugatan Penggugat Tidak Terdaftar pada Kantor Pertanahan kabupaten Buol disamping itu merupakan Perbuatan Melawan Hukum juga sekaligus Perbuatan tersebut justru sebaliknya dapat merugikan Pemegang hak yang memiliki legitimasi hukum bukan sebaliknya memutar balikan Fakta; -----
4. Bahwa nyatanya perbuatan Penggugat yang dengan serta merta mengajukan Gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara Palu adalah perbuatan sewenang-wenang dan adapun dasar gugatan Penggugat yang berupa SHM 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009 Atas Nama Penggugat Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni 2009 dengan Luas 1.525 M<sup>2</sup> adalah justru  
*Hal. 12 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat di buktikan dengan tidak terdaptarnya SHM Penggugat tersebut di Kantor Pertanahan Kabuapten Buol; -----

5. Bahwa dengan tidak adanya hak dari Penggugat atas tanah yang dimaksud yang cukup dijelaskan dari point-point di dimaksud, maka jelaslah bahwa Penggugat dalam hal ini tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa a quo. Dengan demikian Penggugat tidak dapat dianggap sebagai para pihak dalam sengketa a quo; -----

Oleh karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Pihak Dalam Perkara ini (Exception Non Legitima Personae Study In Judicio), maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Gewijsde*; -----

- III. Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Fakta, Pertimbangan Hukum dan Penafsiran Hukum Yang Layak dan Benar; -----

1. Bahwa dalam dalilnya, Penggugat menyatakan pada Point 8 pada pokoknya Perbuatan Penggugat menerbitkan sertifikat hak milik bertentangan dengan Kepentingan Pemegang Hak sebagai pemilik lokasi yang di maksud dimana di claem Penggugat sebagai Pemegang Hak itu adalah Penggugat, bagaimana Bisa Penggugat menyatakan hal tersebut tanpa di landasi Fakta Hukum/Pertimbangan dan Penafsiran Hukum yang layak dan Benar dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Penggugat diduga hasil rekayasa Penggugat tanpa terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Buol sehingga patut diduga Penggugat berdaya upaya untuk menyiasati Lembaga Peradilan dengan cara melawan Hukum; -----

*Hal. 13 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut tidaklah didasarkan pada ketentuan hukum positif Tanpa mengacu Undang - Undang Pokok-Pokok Agraria [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria](#) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Pedoman Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan ; -----
3. Bahwa dalam dalil gugatan point 9 Penggugat menyatakan yang di jadikan Obyek Sengketa justru memperlihatkan adanya sengketa kepemilikan yang semestinya Penggugat mengajukan pembuktian dahulu adanya kebenaran kepemilikan Obyek Lokasi dimaksud adalah milik Penggugat yang tentunya dengan alas hak yang dimiliki pada peradilan Perdata sengketa kepemilikan, yang serta merta tanpa Fakta dan/atau Pertimbangan serta penafsiran Hukum yang layak dan benar Penggugat menganggap beralasan Hukum untuk Gugatannya ini di majukan ke ranah Peradilan Tata Usaha Negara Palu ;-----

Oleh karena Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan fakta, Pertimbangan Hukum dan Penafsiran Hukum Yang Layak dan Benar, maka sudah sepantasnyalah Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Gewijsde*); -----

- IV. Tidak Jelas Dasar Hukum Dalil Gugatan; -----

Bahwa Pada Gugatan Penggugat yang menyatakan memiliki dasar kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009, Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni 2009 dengan Luas 1.525 M<sup>2</sup>; -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----

Hal. 14 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Yang patut diduga hasil rekayasa Penggugat yang dapat di buktikan dengan tidak terdaptarnya SHM Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol menyebabkan Gugatan Penggugat tanpa bukti alas Hak yang kuat sehingga wajar jika Gugatan Penggugat dinyatakan tidak memiliki dasar hukum untuk dijadikan dalil Gugatan, oleh karena itu di mohonkan pada Majelis Hakim untuk Gugatan Penggugat di tolak yang setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima; -----

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, setelah disampaikan Eksepsi diatas yang merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat berikut disampaikan terhadap gugatan Penggugat mengenai pokok perkara sebagai berikut : -----

## B. DALAM POKOK PERKARA;-----

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat dan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;-----

Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buol yang Bersifat Perdata tentang Penerbitan yang di jadikan Obyek Sengketa 2 oleh Penggugat adalah benar adanya terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol Sertifikat Hak Milik Nomor : 02062 Kelurahan Leok II Tanggal 18 Juni 2012, Surat ukur Nomor 84/Kel. Leok II Tanggal 12 Juni 2012, Luas 1525 M2 yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14 Tanggal 11 Pebruari 2014 Atas Nama Fadly Is. Suma, SH.,MH didepan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

*Hal. 15 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Buol Musha Anshari AM,SH,SpN dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan ;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

sudah sesuai dengan ketentuan Pokok-Pokok Hukum Agraria dan merujuk ketentuan Hukum Perdata sebagaimana yang termaktub di dalam KUHPdata jual beli menurut Pasal 1457 KUHPdata adalah;  
*"suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan."* Hak milik suatu barang yang semula dimiliki pihak penjual, akan berpindahtangan kepada si pembeli apabila sudah ada penyerahan secara yuridis sesuai dengan ketentuan Pasal 1459 KUHPdata. -----

Bahwa Adapun Tergugat menolak secara Tegas alasan - alasan Penggugat sebagai berikut ; -----

1. Bahwa tidak ada alasan hukum untuk mengakui Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009, Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni 2009 dengan Luas 1.525 M<sup>2</sup>; -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan ;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Setelah dilakukan Pengecekan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang disebut diatas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol yang merupakan bagian dari kegiatan Pertanahan sebagaimana Pedoman Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Peraturan Kepala

*Hal. 16 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010

maka di temukan SERTIFIKAT HAK MILIK PENGGUGAT TIDAK

TERDAFTAR di Kantor Pertanahan kabupaten Buol. (Fide Bukti T1)

2. Bahwa secara tegas Tergugat mengakui yang di jadikan Obyek Sengketa 2 oleh Penggugat adalah benar adanya terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol Sertifikat Hak Milik Nomor : 02062 Kelurahan Leok II Tanggal 18 Juni 2012, Surat ukur Nomor 84/Kel. Leok II Tanggal 12 Juni 2012, Luas 1525 M2 yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14 Tanggal 11 Pebruari 2014 Atas Nama Fadly Is. Suma didepan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Buol Musha Anshari AM,SH,SpN sesuai dengan PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Yang telah di terbitkan Tergugat sesuai dengan Ketentuan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Pedoman Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yang bersifat perdata sebagaimana eksepsi Tergugat. (Fide Bukti T2); -----

*Hal. 17 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Buol tidak pernah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat yang di duga hasil rekayasa, hal tersebut terbukti Penggugat tidak pernah melakukan pengecekan Sertifikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Buol yang merupakan bagian dari kegiatan Pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Buol berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, kalau memang benar SHM milik Penggugat tersebut benar adanya dan Penggugat dapat melakukan pemblokiran Hak miliknya. (Jawaban Point 1 diatas cukup jelas); -----

4. Bahwa adapun sertifikat Hak Milik Nomor 01736 /Kel. Leok II tanggal 3 Juli 2009, Surat Ukur Nomor 198/Kel.Leok II/2009 Luas 1.568M<sup>2</sup> atas nama Djafar B Umar dengan batas-batas sebagai berikut : (Fide Bukti T3); -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Moh. Nasir Dj. Umar yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Jual Beli Tanggal 11 Februari 20014 ke Nama Fadly Is. Suma;-----

Dan adapun sertifikat Hak Milik Nomor 01738 /Kel. Leok II tanggal 3 Juli 2009, Surat Ukur Nomor 200/Kel.Leok II/2009 Luas 1.568M<sup>2</sup> atas nama Djafar B Umar dengan batas-batas sebagai berikut : (Fide Bukti T4); -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----

*Hal. 18 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Moh. Nasir Dj. Umar yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Jual Beli Tanggal 11 Februari 20014 ke Nama Fadly Is. Suma;-----

- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Maka dapat di buktikan 2 (dua) sertifikat hak milik Nomor 01736 /Kel. Leok II dan Nomor 01738 /Kel. Leok II atas nama Djafar Umar secara tegas mengakui berbatasan dengan Nasir Dj. Umar (SHM Nomor 02062/Kel.LeokII) posisi Lokasi berada di tengah-tengah (Posisi di Apit) yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Jual Beli Tangal 11 Februari 20014 ke Nama Fadly Is. Suma dua sertifikat yang mengapit tersebut tidak menyatakan berbatasan dengan Penggugat, Yang jika benar lokasi Tanah tersebut memang Milik Penggugat dengan sertifikat Hak Milik Penggugat yang tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Buol semestinya Penggugat dapat mengajukan Gugatan Sengketa Kepemilikan pada lembaga Peradilan Perdata yang menjadi bagian Eksepsi Tergugat;-----

5. Bahwa secara tegas kembali menyatakan Tergugat hanya menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02062 Kelurahan Leok II Tanggal 18 Juni 2012, Surat ukur Nomor 84/Kel. Leok II Tanggal 12 Juni 2012, Luas 1.525 M2 yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14 Tanggal 11 Pebruari 2014 Atas Nama Fadly Is. Suma, SH.,MH didepan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Buol Musha Anshari AM,SH,SpN dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----

- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----

- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

6. Bahwa Point ini tak perlu di jawab Tergugat;-----

*Hal. 19 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Point-Point di atas cukup Menjawab Point ini;-----

8. Bahwa Point-Point di atas cukup Menjawab Point ini;-----

9. Bahwa Point-Point di atas cukup Menjawab Point ini;-----

Bahwa berdasarkan uraian penjelasan-penjelasan hukum yang didukung oleh dalil-dalil Tergugat yang telah disampaikan diatas baik Eksepsi maupun Jawaban, beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buol yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar Putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan; -----
2. Menyatakan menolak dan/atau tidak menerima seluruh Gugatan Penggugat ;-----
3. Membebaskan Biaya Perkara Kepada Penggugat; -----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang di Keluarkan Oleh Tergugat syah menurut Hukum;-----
3. Membebaskan biaya pada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 01/G/2016/PTUN.PL Tanggal 20 April 2016 tentang kedudukan saudara FADLY IS SUMA, SH,MH sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 01/G/2016/PTUN.PL; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 4 Mei 2016, yang isinya sebagai berikut:-----

A. DALAM EKSEPSI : -----

Bahwa adapun Eksepsi Tergugat Intervensi II adalah sebagai berikut :

- I. Kewenangan Mengadili;-----

*Hal. 20 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak Berwenang Memeriksa,  
Mengadili dan Memutus Perkara ini;-----

1. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara; -----
2. Sedangkan yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----
3. Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dijelaskan bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;-----
4. Bahwa berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat Intervensi II kemukakan di atas terlihat jelas bahwa sengketa ini tidak mengandung sengketa tata usaha negara, dengan alasan sebagai berikut : -----
  - e) Bahwa Keputusan Tergugat tentang Penerbitan yang di jadikan Obyek Sengketa 2 oleh Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 02062 Kelurahan Leok II Tanggal 18 Juni 2012, Surat ukur Nomor Hal. 21 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

84/Kel. Leok II Tanggal 12 Juni 2012, Luas 1525 M2 yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14 Tanggal 11 Pebruari 2014 Atas Tergugat Intervensi II didepan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Buol Musha Anshari AM,SH,SpN sesuai dengan PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria dan merujuk ketentuan Hukum Perdata sebagaimana yang termaktub di dalam KUHPerdata jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdata adalah; *“suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.”* Hak milik suatu barang yang semula dimiliki pihak penjual, akan berpindahtangan kepada si pembeli apabila sudah ada penyerahan secara yuridis sesuai dengan ketentuan Pasal 1459 KUHPerdata;-----

- f) Bahwa Jual beli “barang orang lain” dapat di Batalkan sesuai dengan ketentuan Hukum Perdata Pasal 1471 BW menggariskan *“jual beli barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak dan/atau telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”* jika benar dapat di buktikan dalam Peradilan Perdata Bukti Kepemilikan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009 Atas Nama Nurdiana DJ Hal. 22 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umar Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni 2009

dengan Luas 1.525 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Bila mana Penggugat dapat membuktikan kepemilkannya pada

Sidang di Peradilan Perdata tentang sengketa kepemilikan;-----

- g) Bahwa menurut hemat Tergugat, Objek sengketa 2 yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah keputusan yang dapat digolongkan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena materi dan substansi objek sengketa merupakan tindakan hukum dalam ruang lingkup hukum perdata ; -----

Oleh karena itu setelah uraian diatas disampaikan Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini; -----

- II. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Kapasitas Hukum untuk bertindak sebagai Pihak Dalam Perkara ini (Exception Non Legitima Personae Study In Judicio);-----

1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat, menyatakan bahwa Penggugat memiliki dasar Gugatan Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009 Atas Nama Penggugat Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni 2009 dengan Luas 1.525 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :-----

*Hal. 23 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Namun Faktanya Setelah dilakukan Pengecekan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang disebut diatas pada Tergugat berkaitan dengan Lokasi yang sama dengan yang di tunjukan adalah milik dari Tergugat Intervensi yang merupakan bagian dari kegiatan Pertanahan sebagaimana Pedoman Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 maka di temukan SERTIFIKAT HAK MILIK PENGGUGAT TIDAK TERDAFTAR di Kantor Pertanahan kabupaten Buol; -----

2. Bahwa Jika Penggugat merasa sebagai Pemilik Lokasi yang di maksud tanpa dasar Alas Hak yang menjamin dan membuktikan kepemilikan Penggugat semestinya Penggugat memperkuat diri dahulu dengan kekuatan hukum yang membuktikan status kepemilikan Penggugat tersebut dalam Sengketa Kepemilikan dalam ruang lingkup Peradilan Perdata, sehingga status Penggugat tidak memiliki kapasitas Hukum untuk bertindak sebagai Penggugat dalam Perkara ini; -----
3. Bahwa yang kemudian Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan adalah suatu sikap yang berlebihan sebab Penggugat bukanlah pihak yang memiliki hak yang memiliki legitimasi dan/atau orang yang berkompoten sebagaimana Fakta Hukum SHM atas nama Penggugat yang disampaikan dalam surat Gugatan Penggugat Tidak Terdaftar pada Tergugat disamping itu merupakan Perbuatan Melawan Hukum juga sekaligus Perbuatan tersebut justru sebaliknya merugikan Tergugat Intervensi II sebagai Pemegang hak

*Hal. 24 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memiliki legitimasi hukum bukan sebaliknya memutar balikan

Fakta;-----

4. Bahwa nyatanya perbuatan Penggugat yang dengan serta merta mengajukan Gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara Palu adalah perbuatan sewenang-wenang dan adapun dasar gugatan Penggugat yang berupa SHM 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009 Atas Nama Penggugat Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni 2009 dengan Luas 1.525 M<sup>2</sup> adalah justru merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat di buktikan dengan tidak terdaptarnya SHM Penggugat tersebut di Kantor Pertanahan Kabuapten Buol; -----
5. Bahwa dengan tidak adanya hak dari Penggugat atas tanah yang dimaksud yang cukup dijelaskan dari point-point di dimaksud, maka jelaslah bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas objek sengketa a quo. Dengan demikian Penggugat tidak dapat dianggap sebagai para pihak dalam sengketa a quo;-----

Oleh karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Pihak Dalam Perkara ini (Exception Non Legitima Personae Study In Judicio), maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Gewijsde*);-----

## III. Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Fakta, Pertimbangan Hukum dan Penafsiran Hukum Yang Layak dan Benar;-----

1. Bahwa dalam dalilnya, Penggugat menyatakan pada Point 8 pada pokoknya Perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik bertentangan dengan Kepentingan Pemegang Hak sebagai pemilik lokasi yang di maksud dimana di claem Penggugat sebagai Pemegang Hak itu adalah Penggugat, bagaimana Bisa Penggugat menyatakan hal tersebut tanpa di landasi Fakta Hukum/Pertimbangan dan Penafsiran Hukum yang layak dan Benar

*Hal. 25 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Penggugat diduga hasil rekayasa Penggugat tanpa terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Buol sehingga patut diduga Penggugat berdaya upaya untuk menyalahi Lembaga Peradilan dengan cara melawan Hukum dan hendak merampas hak Tergugat Intervensi II dengan menggunakan Hukum sebagai alat mengkriminalisasikan; -----

2. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut tidaklah didasarkan pada ketentuan hukum positif Tanpa mengacu Undang - Undang Pokok-Pokok Agraria [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria](#) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Pedoman Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan ; -----
3. Bahwa dalam dalil gugatan point 9 Penggugat menyatakan yang di jadikan Obyek Sengketa justru memperlihatkan adanya sengketa kepemilikan yang semestinya Penggugat mengajukan pembuktian dahulu adanya kebenaran kepemilikan Obyek Lokasi dimaksud adalah milik Penggugat yang tentunya dengan alas hak yang dimiliki pada peradilan Perdata sengketa kepemilikan, yang serta merta tanpa Fakta dan/atau Pertimbangan serta penafsiran Hukum yang layak dan benar Penggugat menganggap beralasan Hukum untuk Gugatannya ini di majukan ke ranah Peradilan Tata Usaha Negara Palu ; -----

Oleh karena Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan fakta, Pertimbangan Hukum dan Penafsiran Hukum Yang Layak dan Benar, maka sudah sepantasnyalah Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk

*Hal. 26 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima

(*Niet Onvankelijke Gewijsde*);-----

## IV. Tidak Jelas Dasar Hukum Dalil Gugatan;-----

Bahwa Pada Gugatan Penggugat yang menyatakan memiliki dasar kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009, Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni 2009 dengan Luas 1.525 M<sup>2</sup>; -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Yang patut diduga hasil rekayasa Penggugat yang dapat di buktikan dengan tidak terdaftarnya SHM Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol menyebabkan Gugatan Penggugat tanpa bukti alas Hak yang kuat. Sementara Penggugat dalam Sengketa Kepemilikan di Pengadilan Negeri Buol Perkara Nomor 06/Pdt.G/2015/PN Bul yang Menggugat Penggugat Intervensi II sebagai Tergugat I, Notaris PPAT Musha Anshari sebagai Tergugat II dan badan Pertanahan Kab. Buol sebagai Turut Tergugat dan dijadikan Dasar Gugatan Penggugat adalah Sertifikat Milik Tergugat Intervensi II yang saat ini dijadikan obyek sengketa II oleh Penggugat, pada Pokoknya Penggugat Tidak mengakui telah terjadinya Jual – Beli antara Moh. Nasir Dj. Umar sebagai pemilik Tanah awal (Obyek sengketa II) kepada Tergugat Intervensi II, sehingga sangat jelas jelas Penggugat mengakui keberadaan SHM Tergugat Intervensi II yang dijadikan Obyek Sengketa II dan pada Akhirnya keputusan Perkara tersebut menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan, maka wajar pula jika Gugatan Penggugat Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dinyatakan tidak memiliki dasar hukum untuk dijadikan dalil Gugatan, oleh karena itu di mohonkan pada Majelis

*Hal. 27 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim untuk Gugatan Penggugat di tolak yang setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima;-----

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, setelah disampaikan Eksepsi diatas yang merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat Intervensi II, berikut disampaikan terhadap gugatan Penggugat mengenai pokok perkara sebagai berikut :-----

**B. DALAM POKOK PERKARA:**-----

Bahwa Tergugat Intervensi II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini ; -----

Bahwa Keputusan Tergugat yang Bersifat Perdata tentang Penerbitan yang di jadikan Obyek Sengketa 2 oleh Penggugat sudah sesuai ketentuan Pokok Pokok Hukum Agraria merujuk ketentuan Hukum Perdata sebagaimana yang termaktub di dalam KUHPerdata jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdata adalah; *"suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan."* Hak milik suatu barang yang semula dimiliki pihak penjual, akan berpindahtangan kepada si pembeli apabila sudah ada penyerahan secara yuridis sesuai dengan ketentuan Pasal 1459 KUHPerdata;-----

Bahwa Adapun Tergugat II Intervensi menolak secara Tegas alasan - alasan Penggugat sebagai berikut ;-----

1. Bahwa tidak ada alasan hukum untuk mengakui Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009, Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni 2009 dengan Luas 1.525 M<sup>2</sup>; -----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----

*Hal. 28 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Setelah dilakukan Pengecekan Sertifikat Hak Milik Penggugat yang disebut diatas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol yang memiliki obyek Lokasi yang sama dengan Milik Tergugat Intervensi II dan merupakan bagian dari kegiatan Kantor Pertanahan Kabupaten Buol sebagaimana Pedoman Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 maka di temukan SERTIFIKAT HAK MILIK PENGGUGAT TIDAK TERDAFTAR di Kantor Pertanahan kabupaten Buol maka oleh sebab itu Tergugat Intervensi II telah melaporkan Penggugat karena hal ini diduga merupakan perbuatan criminal Pemalsuan Surat-Surat Tanah pada Kepolisian Resort Buol sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/64/II/2016 /Sulteng / Res-Buol/Tanggal 17 Februari 2016; -----

2. Bahwa satu-satunya Sertifikat Hak milik yang syah dan sesuai dengan Hukum yang berlaku Sertifikat Hak Milik Tergugat Intervensi II yang di jadikan Obyek Sengketa 2 dengan Lokasi dan batas – batas :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Dan hal tersebut terbukti dengan terdaftarnya SHM Tergugat Intervensi II di Kantor Pertanahan Kabupaten Buol yang seolah-olah oleh Penggugat dalam dalil gugatannya hendak menyatakan sertifikat di terbitkan Tergugat lebih dari satu pada lokasi yang sama dan hal itu tidak rasional dan patut di sangsikan mengingat Penggugat yang tidak hanya mampu memutar balikkan Fakta Hukum sampai-sampai

*Hal. 29 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaan SHM Penggugat yang tidak Terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Buol cukup menjadi bukti kepiawaian Penggugat yang patut diduga hasil Rekayasa Penggugat untuk menyasiasi lembaga Peradilan yang semoga hal ini dapat di ungkap Kepolisian Resort Buol yang bermuara pada peradilan Pidana ;-----

3. Bahwa Jika Benar Penggugat sebagai Pemilik Lokasi dengan Batas-batas : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Pada Perkara Perdata Sengketa Kepemilikan di Pengadilan Negeri Buol Perkara Nomor 06/Pdt.G/2015/PN Bul pada Perkara dimaksud Penggugat Menggugat Tergugat Intervensi II dengan dasar Kepemilikan Penggugat adalah Foto Copy Sertifikat Hak Milik Tergugat Intervensi II dimana Penggugat tidak berani menampilkan SHM Penggugat yang pada perkara ini di jadikan dasar Gugatannya tentunya hal ini tidak mengherankan karena dianggap Penggugat Peradilan tata Usaha Negara Palu dengan mudah dapat disiasatnya. dengan hasil gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor 06/Pdt.G/2015/PN Bul tersebut tidak dapat di terima. (Bukti Ti);-----

4. Bahwa adapun sertifikat Hak Milik Nomor 01736 /Kel. Leok II tanggal 3 Juli 2009, Surat Ukur Nomor 198/Kel.Leok II/2009 Luas 1.568M<sup>2</sup> atas nama Djafar B Umar dengan batas-batas sebagai berikut : (Bukti Ti)

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar;-----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan;-----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

*Hal. 30 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Moh. Nasir Dj. Umar yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Jual Beli Tanggal 11 Februari 20014 ke Nama Tergugat Intervensi II;-----

Dan adapun sertifikat Hak Milik Nomor 01738 /Kel. Leok II tanggal 3 Juli 2009, Surat Ukur Nomor 200/Kel.Leok II/2009 Luas 1.568M<sup>2</sup> atas nama Djafar B Umar dengan batas-batas sebagai berikut : (Bukti Ti) ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Djafar B. Umar; -----
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan ; -----
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Moh. Nasir Dj. Umar yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Jual Beli Tanggal 11 Februari 20014 ke Nama Tergugat Intervensi II;-----
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Djafar B. Umar;-----

Maka dapat di buktikan 2 (dua) sertifikat hak milik Nomor 01736 /Kel. Leok II dan Nomor 01738 /Kel. Leok II atas nama Djafar Umar secara tegas mengakui berbatasan dengan Nasir Dj. Umar (SHM Nomor 02062/Kel.LeokII) posisi Lokasi berada di tengah-tengah (Posisi di Apit) yang telah terjadi Peralihan Hak berdasarkan Jual Beli Tangal 11 Februari 20014 ke Tergugat Inetervensi II, dua sertifikat yang mengapit tersebut tidak menyatakan berbatasan dengan Penggugat, Yang jika benar lokasi Tanah tersebut memang Milik Penggugat dengan sertifikat Hak Milik Penggugat;-----

5. Bahwa lagi – lagi Penggugat hendak menyiasati dengan memutar balikan Fakta seolah-olah terdapat Sertifikat Hak Milik Ganda pada Lokasi yang sama yang semoga dugaan Pemalsuan surat-surat Tanah yang di duga di lakukan oleh Penggugat akan terlihat pada Pemeriksaan Kepolisian Resort Buol yang akan bermuara ke ranah Peradilan Pidana sebagai laporan Polisi yang tersebut diatas; -----
6. Bahwa Poin ini tidak perlu di jawab; -----
7. Bahwa Point-Point di atas cukup Menjawab Point ini;-----

*Hal. 31 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Point-Point di atas cukup Menjawab Point ini;-----

9. Bahwa Point-Point di atas cukup Menjawab Point ini;-----

Bahwa berdasarkan uraian penjelasan-penjelasan hukum yang didukung oleh dalil-dalil Tergugat yang telah disampaikan diatas baik Eksepsi maupun Jawaban, beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar Putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi II secara keseluruhan;-----
2. Menyatakan menolak dan/atau tidak menerima seluruh Gugatan Penggugat ;-----
3. Membebaskan Biaya Perkara Kepada Penggugat;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Tergugat Intervensi II yang di Keluarkan Oleh Tergugat syah menurut Hukum;-----
3. Membebaskan biaya pada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil saudara ANDREW A. HASIBUAN, SH selaku calon pihak ketiga/Intervensi pemegang Sertipikat Hak Milik No.01934 Kel. Leok II Tgl. 8 Desember 2011 Surat Ukur No.182/Leok II/2011 Tgl.05-12-2011 Luas 1525 M2 a.n. ANDRE A. HASIBUAN,SH (objek sengketa 1) untuk didengar keterangan apakah akan masuk sebagai pihak atau tidak dalam mempertahankan kepentingannya, namun yang bersangkutan tidak hadir walaupun telah dipanggil secara patut sampai dengan berakhirnya pemeriksaan perkara ini, saudara ANDREW A. HASIBUAN, SH maupun Kuasanya tidak pernah hadir di persidangan ini,-----

*Hal. 32 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, maka pihak Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 22 Januari 2016 yang diterima pada persidangan tanggal 23 Maret 2016 dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, maka pihak Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 11 Mei 2016 dan atas Replik Penggugat, pihak Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 13 April 2016 yang diterima pada persidangan tanggal 18 April 2016, sedangkan Tergugat II Intervensi telah diberikan kesempatan berturut-turut sebanyak 3 (tiga) kali untuk mengajukan Dupliknya namun sampai berakhirnya acara Sidang penyampaian Duplik Tergugat II Intervensi tidak menyerahkan Dupliknya sehingga Majelis Hakim beranggapan bahwa Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 16, yang perinciannya sebagai berikut: -----

1. Bukti P-1 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat yang ditujukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Buol tertanggal 07 Desember 2015 Perihal Permohonan Pemberitahuan Penerbitan Sertipikat (foto copy sesuai asli); -----
2. Bukti P-2 : Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buol No. 74.600/72.05/XII/2015 tertanggal 17 Desember 2015 perihal pemberitahuan (foto copy sesuai asli);-----
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 01934/Kel.Leok II tanggal 08 Desember 2011, Luas 1525 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 182/Leok II/2011 tanggal 05 Desember 2011 atas nama Andrew A. Hasibuan, SH (foto copy sesuai foto copy); ----
4. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 02062/Kel.Leok II tanggal 18 Juni 2012, Luas 1525 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 84/Leok II/2012 tanggal 12 Juni 2012 atas nama Moh. Nasir Dj.

*Hal. 33 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umar yang kemudian beralih menjadi atas nama Fadly

Is. Suma SH, MH (foto copy sesuai foto copy);-----

5. Bukti P-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009, Luas 1.525 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 199/Kel. Leok II/2009 tanggal 30 Juni 2009 atas nama Nurdiana Dj. Umar (foto copy sesuai foto copy);-----
6. Bukti P-6 : Sertipikat hak Milik Nomor 01736/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009, Luas 1.568 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 198/Kel. Leok II/2009 tanggal 30 Juni 2009 atas nama Djafar B. Umar (foto copy sesuai asli);-----
7. Bukti P-7 : Sertipikat hak Milik Nomor 01738/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009, Luas 1.482 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 200/Kel. Leok II/2009 tanggal 30 Juni 2009 atas nama Djafar B. Umar (foto copy sesuai asli);-----
8. Bukti P-8 : Laporan Polisi Kehilangan Barang Nomor LPKB/1074/XII/2015/Sek-Biau tanggal 21 Desember 2015 (Foto copy sesuai asli);-----
9. Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 ats nama Djafar B. Umar dengan letak objek pajak di Kel. Leok II Kec. Biau, Kabupaten Buol Provinsi Sulawesi Tengah dengan luas 4.455 M<sup>2</sup> (foto copy sesuai asli); -----
10. Bukti P-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Djafar B. Umar dengan letak objek pajak di Kel. Leok II Kec. Biau, Kabupaten Buol Provinsi Sulawesi Tengah dengan luas 4.455 M<sup>2</sup> (foto copy sesuai asli);-----
11. Bukti P-11 : Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 974/98-06/DISTAKBANG tanggal 13 April 2004 atas nama Djafar B. Umar BSc (foto copy sesuai asli);-----

Hal. 34 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Surat Kuasa tanggal 24 September 2014 dari H. Djafar

Umar B.Sc sebagai Pihak Pertama memberikan Kuasa Penuh kepada Zubayer Baco sebagai Pihak Kedua. (foto copy sesuai asli);-----

1. Bukti P.13.1 : Foto/Gambar lokasi tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa. (Asli); -----

2. Bukti P.13.2 : Foto/Gambar lokasi tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa. (Asli); -----

3. Bukti P.13.3 : Foto/Gambar lokasi tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa. (Asli); -----

4. Bukti P.14 : Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 474.3/47.10/SOSKEM/KL/VI/2016 tanggal 06 Juni 2016. (Fotocopy sesuai dengan asli); -----

5. Bukti P.15 : Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 474.3/48.10/SOSKEM/KL/VI/2016 tanggal 07 Juni 2016. (Fotocopy sesuai dengan asli); -----

6. Bukti P.16 : Surat Keterangan Ahli Waris. (Fotocopy sesuai dengan asli); -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya, semua bukti surat fotocopy sesuai dengan asli kecuali bukti P-3, P-4, P-5 Fotocopy sesuai dengan fotocopy, Bukti P.13.1, P.13.2, P.13.3 Asli, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di persidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat mengajukan surat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 14, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.1 : Putusan Nomor : 06/Pdt.G/2015/PN Bul. Tanggal 3 November 2015. (foto copy dari foto copy); -----

Hal. 35 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.2 : Sertipikat Hak Milik No.02062 Kelurahan Leok II  
Kecamatan Biau Kabupaten Buol atas nama Fadly Is  
Suma, SH.MH. (foto copy dari foto copy);-----
3. Bukti T.3 : Akta Jual Beli No : 14/2014. Tanggal 11 Pebruari 2014.  
(foto copy sesuai asli); -----
4. Bukti T.4 : Buku Tanah Hak Milik No.02062 Kelurahan Leok II  
Kecamatan Biau Kabupaten Buol atas nama Fadly Is  
Suma, SH.MH. (foto copy sesuai asli tanpa Surat Ukur);---
5. Bukti T.5 : Surat Keterangan Sertifikat Hak Milik (SHM) Tidak  
Terdaftar Nomor : 14.600/72.05/1/2016 Tanggal 07  
Januari 2016. (foto copy sesuai asli);-----
6. Bukti T.6 : Surat Pernyataan Pemberi Peralihan atas nama Moh.  
Nasir Dj. Umar. (foto copy dari foto copy); -----
7. Bukti T.7 : Surat Pernyataan Penerima Peralihan atas nama H. Fadly  
Is Suma, SH.MH. (foto copy dari foto copy); -----
8. Bukti T.8 : Akta Cerai Nomor : 089/AC/2011/PA/Buol. Tanggal 22  
Desember 2011. (foto copy dari foto copy); -----
9. Bukti T.9 : Surat Keterangan NJOP. Nomor :973/004/DPPKAD.  
Tanggal 09 Pebruari 2014. (foto copy dari foto copy); -----
10. Bukti T.10 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas  
Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB). (foto copy sesuai  
asli); -----
11. Bukti T.11 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Moh. Nasir Dj. Umar  
dan Fadly Is Suma, SH.MH. (foto copy dari foto copy); ----
12. Bukti T.12 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan  
147/2014 Tanggal 24 Februari 2014. (foto copy sesuai  
asli); -----
13. Bukti T.13 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan  
69/2014 Tanggal 10 Februari 2014. (foto copy sesuai asli);

*Hal. 36 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T.14 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan  
147/2014 Tanggal 24 Februari 2014. (foto copy sesuai  
asli); -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya, semua bukti surat fotocopy  
sesuai dengan asli kecuali bukti T.1, T.2, T.6, T.7, T.8, T.9, T.11 fotocopy dari  
fotocopy dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan  
kepada Tergugat II Intervensi secara berturut-turut sebanyak 3 (tiga) kali  
untuk mengajukan Bukti Suratnya namun sampai berakhir acara  
penyampaian Bukti Surat Tergugat II Intervensi tidak menyerahkan Bukti  
Suratnya sehingga Majelis Hakim beranggapan bahwa Tergugat II Intervensi  
tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Bukti Surat; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak  
Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan masing-  
masing bernama : 1. **ZUBAYER BACO**. 2. **BASRI M. DJULUNAU**; -----

Saksi **ZUBAYER BACO**, dibawah sumpah menerangkan yang pada  
pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa Sejak tahun 2002 ketika suami Penggugat pindah di Buol,  
Kronologis tanah sengketa ini Pak Jafar tahun 2001 memilik tanah dibeli  
dari Keluarga Banti, Pak Banti membagi kepada ke 4 orang anaknya  
yaitu H. Samsul, Suwardi dan lainnya lupa, dijual kepada Jafar, setelah  
itu beliau urus ke Kelurahan akta penjualan, tahun 2004 sudah mengurus  
IMB untuk bangunan, tahun 2009 Kantor Pertanahan mengukur sudah  
ada bangunan setelah itu dikeluarkan sertipikat, dan 3 sertipikat keluar  
saksi Tanya kenapa begitu, dari Kantor Pertanahan katanya tekhnisnya  
begitu, atas nama saksi atas nama Nurdiana dan atas nama saksi. -----
2. Bahwa sertipikat diperoleh dari Kantor Pertanahan hasil pengukuran  
tahun 2009; -----

*Hal. 37 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Jafar Umar menceritakan kepada saksi mengenai 3 sertifikat pada Tahun 2009. Jadi Jafar Umar tanya ke saksi bagaimana saksi bagi ke anak saksi, lebih bagus dijual baru uangnya dibagi; -----
4. Bahwa anak Jafar Umar 3 orang, yang pertama Alm. Nasir, Yuliani, Musdalifah dan Mardiansyah; -----
5. Bahwa ketiga sertifikat atas nama Jafar Umar, Nurdiana dan Jafar Umar karena saksi diperlihatkan Jafar Umar; -----
6. Bahwa Jafar Umar dan Ibu Nurdiana masih ada hubungan suami istri dan terpisah karena suaminya meninggal;-----
7. Bahwa saksi lupa tahun berapa anak Nurdiana bernama Nasir meninggal yang jelas Nasir meninggal terlebih dahulu kemudian bapaknya; -----
8. Bahwa saksi mengetahui Nurdiana mempunyai tanah; -----
9. Bahwa rumah saksi dengan tanah Nurdiana berbatas dengan jalan; -----
10. Bahwa luas tanah tersebut 6300 m dan tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Leok II dahulu masih Kelurahan Kali; -----
11. Bahwa batas tanah tersebut adalah sebelah Utara Jufri, Timur Ucin, Selatan jalan dan Barat Fatma Tanahil; -----
12. Bahwa Jafar Umar mengajukan permohonan sertifikat tahun 2009; -----
13. Bahwa sepengetahuan saksi Jafar Umar meninggal tahun 2014; -----
14. Bahwa saksi melihat pengukuran tanah oleh Kantor Pertanahan Buol; ----
15. Bahwa setelah pengukuran tanah tersebut diberi patok beton oleh Kantor Pertanahan Buol; -----
16. Bahwa pada saat pengukuran sudah ada bangunan seperti sekarang; ----
17. Bahwa Jafar Umar menempati lokasi tahun 2004 bersama istrinya Ibu Nurdiana; -----
18. Bahwa sepengetahuan saksi tahun 2014 Nurdiana tinggal di Palu; -----
19. Bahwa pekerjaan Jafar Umar adalah Pejabat di PEMDA Buol; -----
20. Bahwa saksi tidak melihat permohonan sertifikat hanya diberitahu Jafar Umar; -----

*Hal. 38 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa yang memberikan Surat Kuasa kepada saksi adalah Jafar Umar bersama Istri dan diketahui anaknya; -----
  22. Bahwa yang membeli rumah tidak membawa surat-surat;-----
  23. Bahwa yang membayar pajak bumi dan bangunan adalah Nurdiana; -----
  24. Bahwa Jafar Umar adalah suami dari Nurdiana; -----
  25. Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat atas nama Nasir; -----
  26. Bahwa Surat Kuasa yang diberikan kepada saksi adalah sesuai dengan bukti P – 12; -----
  27. Bahwa saksi tidak pernah melihat Alm. Nasir melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat II Intervensi; -----
  28. Bahwa saksi tidak kenal dengan Fadly Is Suma; -----
  29. Bahwa saksi tidak kenal dengan Andre Hasibuan; -----
  30. Bahwa luas tanah yang dijual Pak Banti tidak semua masuk dalam sertifikat, yang dibeli Pak Jafar 70 x 90 m, karena dihibahkan kepada jalan 1 m. dan dibelakang belum bersertipikat; -----
  31. Bahwa saksi melihat ketiga sertifikat tersebut; -----
  32. Bahwa saksi pernah diberitahu Nurdiana bahwa sertifikatnya hilang; -----
  33. Bahwa pernah saudara Fadly datang ke rumah saksi, dan saksi katakan apa dasar saudara Fadli, kalau sudah membeli tanah tersebut mengapa tidak minta kunci ke saksi, selama saksi diberi kuasa, tanah tersebut tidak pernah berpindah tangan, karena jika dibeli oleh orang lain, saksi pasti tahu karena kunci rumah dititip kepada saksi; -----
  34. Bahwa saudara Fadly Is Suma pernah datang ke rumah di lokasi tanah tersebut, dan setahu saksi dari dulu sampai sekarang rumah ini masih milik Pak Jafar; -----
  35. Bahwa saksi pernah mendengar Nurdiana meminta bantuan kepada Fadly Is Suma untuk melakukan pengurusan sertifikat; -----
- Saksi **BASRI M. DJULUNAU**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

*Hal. 39 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa kapasitas saksi mendampingi Nurdiana kebetulan ponakan Ibu Nurdiana adalah kawan saksi meminta bantuan kepada teman pers sehingga Ibu Nurdiana diperkenalkan kepada saksi, dan Ibu Nurdiana datang ke rumah saksi menceritakan kronologis masalahnya; -----
2. Bahwa pada saat saksi mendatangi Kantor Pertanahan tidak membawa surat dan saksi ke Kantor Pertanahan Buol bersama Nurdiana/Penggugat untuk meminta penjelasan mengenai tanah tersebut namun Kantor Pertanahan tidak memberikan penjelasan malahan menurut Pertanahan bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Alm. Nasir sedangkan tanah tersebut dijual sewaktu Alm. Nasir sudah meninggal dunia; -----
3. Bahwa sepengetahuan saksi Fadly Is Suma datang dan mengaku sebagai Pengacara, istri dari Fadly Is Suma masih kena cucu dari Jafar Umar, maka data yang diminta diberikan, namun awalnya membantu pengurusan tanah, malah menguasai sehingga terjadilah sertifikat di atas bangunan itu, karena keseharian saksi wartawan saat itu saksi mencari Fadly Is Suma, saat itu juga ada seorang pengusaha dan Kepala Rumah sakit Buol mencari Fadly Is Suma dengan kasus yang sama, maka saksi katakan kalau begitu kita ke Kepolisian; -----
4. Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Kantor Pertanahan tidak memberikan konfirmasi terhadap sertifikat tersebut; -----
5. Bahwa saksi tidak mengetahui transaksi jual beli antara Nasir dan Fadly Is Suma; -----
6. Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat tersebut pernah terbit atas nama Andre Hasibuan; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 15 Juni 2016, pihak Tergugat menyatakan secara lisan tidak mengajukan saksinya dalam pemeriksaan perkara ini dan Tergugat II Intervensi sampai dengan berakhirnya acara Pembuktian, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksinya; -----

*Hal. 40 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 13 Juli 2016, sedangkan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulannya; -----

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palu adalah -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 01934 Kelurahan Leok II tanggal 08 Desember 2011, Surat ukur No. 182/Kel. Leok II Tanggal 05-12-2011 Luas 1.525 M<sup>2</sup> atas nama ANDRE A. HASIBUAN, SH. yang terletak di Kelurahan Leok II Kecamatan Biau Kabupaten Buol Provinsi Sulawesi Tengah (obyek sengketa 1);-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 02062 Kelurahan Leok II tanggal 18 Juni 2012, Surat ukur No. 84/Kel. Leok II Tanggal 12-06-2012 Luas 1.525 M<sup>2</sup> dahulu atas nama MOH. NASIR DJ UMAR, beralih atas nama FADLY IS SUMA, SH.,MH berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/2014 Tanggal 11 Februari 2014, yang terletak di Kelurahan Leok II Kecamatan Biau Kabupaten Buol Provinsi Sulawesi Tengah (obyek sengketa 2);-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa

*Hal. 41 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang tertuang dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 7 Maret 2016 dan 4 Mei 2016 yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa berpedoman dalam ketentuan Pasal 83 UU Peratun, Majelis Hakim telah memanggil pihak Ketiga secara patut dalam sengketa ini namun yang bersangkutan dalam hal ini ANDRE A HASIBUAN, SH. tidak pernah hadir di persidangan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan persiapan tanggal 17 Februari 2016 telah diketahui dari pernyataan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan bahwa di atas tanah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 02062 Kelurahan Leok II tanggal 18 Juni 2012, Surat ukur No. 84/Kel. Leok II Tanggal 12-06-2012 Luas 1.525 M<sup>2</sup> atas nama FADLY IS SUMA, SH, MH, (objek sengketa 2). Selain itu, terbit juga Sertipikat Hak Milik No. 01934/ Kelurahan Leok II tanggal 08 Desember 2011, Surat ukur No. 182/Kel. Leok II Tanggal 05-12-2011 Luas 1.525 M<sup>2</sup> atas nama ANDRE A. HASIBUAN, SH. yang terletak di Kelurahan Leok II Kecamatan Biau Kabupaten Buol Provinsi Sulawesi Tengah (objek sengketa 1) dan Kuasa Hukum Penggugat menyatakan bahwa di atas tanah objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 terbit juga Sertipikat Hak Milik No. 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009 Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II tanggal 30-06-2009 luas 1.525 M<sup>2</sup> atas nama NURDIANA DJ. UMAR;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 15 Juni 2016, Kuasa Hukum Tergugat menyampaikan bahwa Tergugat tidak

*Hal. 42 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan jawaban terhadap objek sengketa 1 dikarenakan objek sengketa 1 tidak terdaftar dan tidak tercatat dalam sistem aplikasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol. Oleh karena itu, Majelis Hakim hanya menguji dan menilai objek sengketa 2 yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 02062 Kelurahan Leok II tanggal 18 Juni 2012, Surat ukur No. 84/Kel. Leok II Tanggal 12-06-2012 Luas 1.525 M<sup>2</sup> dahulu atas nama MOH. NASIR DJ UMAR, beralih atas nama FADLY IS SUMA, SH., berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/2014 Tanggal 11 Februari 2014, yang terletak di Kelurahan Leok II Kecamatan Biau Kabupaten Buol Provinsi Sulawesi Tengah;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut ;-----

### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana yang tercantum dalam masing-masing jawabannya, maka eksepsi yang diajukan tersebut pada pokoknya sebagai berikut :-----

#### 1. Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili :

- Bahwa menurut hemat Tergugat dan Tergugat II Intervensi, objek sengketa 2 yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah keputusan yang dapat digolongkan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena materi dan substansi objek sengketa merupakan tindakan hukum dalam ruang lingkup hukum perdata.

#### 2. Eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai pihak dalam perkara ini (Exception Non Legitima Personae Study In Judicio).

*Hal. 43 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang memiliki hak yang memiliki legitimasi dan/atau orang yang berkompeten sebagaimana fakta hukum SHM atas nama Penggugat yang disampaikan dalam surat gugatan Penggugat tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol disamping itu merupakan Perbuatan Melawan Hukum juga sekaligus perbuatan tersebut justru sebaliknya dapat merugikan pemegang hak yang memiliki legitimasi hukum bukan sebaliknya memutar balikan fakta.-----

3. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta, pertimbangan hukum dan penafsiran hukum yang layak dan benar;

- Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut tidaklah didasarkan pada ketentuan hukum positif tanpa mengacu Undang-Undang Pokok Pokok Agraria Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Pedoman Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

4. Eksepsi mengenai Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan;-----

- Bahwa pada gugatan Penggugat yang menyatakan memiliki dasar kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009, Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II Tanggal 30 Juni 2009 dengan luas 1.525 M<sup>2</sup> yang patut diduga hasil rekayasa yang dapat dibuktikan dengan tidak terdaptarnya SHM Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol menyebabkan gugatan Penggugat tanpa bukti alas hak yang kuat sehingga wajar jika Gugatan Penggugat dinyatakan tidak memiliki dasar hukum untuk dijadikan dalil Gugatan;-----

*Hal. 44 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menilai dari aspek tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan beracara di Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur adanya tenggang waktu untuk mengajukan gugatan 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 keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut”.;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada tanggal 19 Desember 2015, Penggugat telah mengetahui melalui surat Tergugat tanggal 17 Desember 2015 Nomor : 374.600/72.05/XII2015 Perihal Pemberitahuan bahwa diatas lokasi tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor . 1737 atas nama Penggugat telah diterbitkan lagi oleh Tergugat Sertipikat Hak Milik No. 02062/Kel. Leok II tanggal 18 Juni 2012 Luas 1.525 M<sup>2</sup> atas nama MOH. NASIR DJ. UMAR yang kemudian beralih atas nama FADLY IS SUMA, SH, MH dengan cara peralihan hak melalui jual beli berdasarkan Akta No. 14/2014 tanggal 11 Februari 2014 sehingga menurut ketentuan Pasal 55

*Hal. 45 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Undang-Undang Nomor 5/1986 gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pemegang hak terakhir yang tercatat pada objek sengketa ke-2 (dua) adalah FADLY IS SUMA, SH, MH. Dengan demikian, kedudukan Penggugat terhadap objek sengketa ke-2 (dua) merupakan selaku pihak ketiga karena objek sengketa ke-2 (dua) bukan ditujukan langsung kepada Penggugat tetapi kepada orang lain;-----

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan Penggugat selaku pihak ketiga maka yang menjadi persoalan hukum adalah sejak kapan Penggugat mengetahui objek sengketa ke-2 (dua) dan bagaimana cara penghitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga ?;-----

Menimbang, bahwa untuk penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga, Majelis Hakim mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung Register Nomor 5 K/TUN/1993 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 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 dengan berdasarkan kaedah yurisprudensi tersebut, untuk penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak ketiga tidak dihitung sejak penerbitan objek sengketa a quo tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan;-----

*Hal. 46 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati jawab-jawab antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bukti-bukti surat maupun saksi dalam persidangan, Majelis Hakim mendapat fakta hukum sebagai berikut :-----

- 1) Bahwa berdasarkan bukti P-5 dan T-5 berupa Sertipikat Hak Milik No. 01737/Kel. Leok II tanggal 03 Juli 2009 Surat Ukur No. 199/Kel. Leok II tanggal 30-06-2009 luas 1.525 M<sup>2</sup> atas nama NURDIANA DJ. UMAR (Penggugat) dan Kuasa Hukum Tergugat terhadap bukti P-5 tersebut tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Buol.
- 2) Bahwa berdasarkan bukti P-4 dan T-4 berupa Sertipikat Hak Milik No. 02062 Kelurahan Leok II, Surat ukur No. 84/Kel. Leok II Tanggal 12-06-2012 Luas 1.525 M<sup>2</sup> atas nama FADLY IS SUMA, SH, MH, terbit pada tanggal 18 Juni 2012.
- 3) Bahwa berdasarkan pada bukti T-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Buol Nomor : 06/Pdt.G/2015/PN.Bul tanggal 02 November 2015 yang di dalamnya terdapat fakta hukum sebagai berikut :-----
  - Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Buol pada tanggal 19 Agustus 2015 dengan register nomor : 06/Pdt.G/2015/PN.Bul yang diketahui yang menjadi pihak berperkara yaitu NURDIANA DJ. UMAR sebagai Penggugat sedangkan FADLY IS SUMA sebagai Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Buol sebagai Turut Tergugat;-----
  - Bahwa yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Buol adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 02062 tahun 2012 yang luasnya 1.525 M<sup>2</sup> yang dahulunya atas nama Moh. Nasir Dj Umar (anak Penggugat) yang telah dibalik nama oleh FADLY IS SUMA ;-----

*Hal. 47 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 02062 tahun 2012 Luas 1.525 M2 yang sebagaimana tercantum pada duduk persoalan putusan tersebut halaman 3;-----
- Bahwa dasar peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 02062 Luas 1.525 M2 adalah melalui jual beli antara Moh. Nasir Dj. UMAR dengan FADLY IS SUMA berdasarkan akta jual beli No. 14 Tahun 2014 tanggal 11 Februari 2014 dihadapan Notaris-PPAT yang bernama MUSA ANSHARY AM, SH, SpN (vide bukti surat T-3);-----
- Bahwa hal yang diminta atau petitum dari gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Buol adalah salah satunya memohon pembatalan peralihan hak Sertipikat hak Milik Nomor : 02062 tahun 2012 Luas 1.525 M2 yang dahulunya atas nama MOH. NASIR DJ. UMAR (anak Penggugat) kemudian beralih kepada FADLY IS SUMA, SH, MH;-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, ternyata benar Penggugat telah pernah menjalani proses persidangan perdata di Pengadilan Negeri Buol yang pada saat itu berkedudukan sebagai Penggugat adalah NURDIANA DJ. UMAR dan FADLY IS SUMA sebagai Tergugat I serta Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buol sebagai Turut Tergugat dengan objek sengketa Sertipikat hak Milik Nomor 02062 yang luasnya 1.525 M<sup>2</sup> yang terbit tahun 2012;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat telah mengetahui penerbitan objek sengketa ke- 2 (dua) sejak didaftarkan gugatan pada tanggal 19 Agustus 2015 di Pengadilan Negeri Buol dan sejak pada saat tersebut juga Penggugat telah mengetahui kepentingannya merasa dirugikan. Selain itu, terdapat kesamaan objek

*Hal. 48 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan di Pengadilan Negeri Buol dengan di Pengadilan Tata Usaha Negara

Palu;-----

Menimbang, bahwa dengan diketahuinya objek sengketa ke-2 (dua) (vide bukti P-4 = T-4) sejak didaftarkan gugatan pada tanggal 19 Agustus 2015 di Pengadilan Negeri Buol (vide bukti T-1) yang kemudian Penggugat mengajukan gugatan yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 26 Januari 2016 sehingga apabila dikaitkan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor 5 K/TUN/1993 tanggal 21 Januari 1993 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Register. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994 juncto Reg. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 maka penghitungan tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu telah melewati waktu 80 (delapan puluh) hari;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa berdasarkan bukti P-4, T-4 dan T-1 maka gugatan Penggugat terbukti telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;-

## **DALAM POKOK SENGKETA :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan telah lewat waktu sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 55 Undang Undang Peratun maka terhadap pokok sengketa tidak diberi penilaian hukum lagi sehingga secara hukum gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak diterima ( Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-

*Hal. 49 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

Mengingat, 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;-----

## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1. 027.000,- (Satu Juta Dua Puluh Tujuh Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **RABU**, tanggal **20 JULI 2016** oleh kami **HARYATI, S.H, M.H.**

*Hal. 50 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Ketua Majelis Hakim, **FADHOLY HERNANTO, S.H., MH** dan

**ARIEF ADITYA LUKMAN, S.H., MH** masing-masing sebagai Hakim

Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang Terbuka untuk

Umum pada hari **RABU** tanggal **27 JULI 2016** oleh Majelis Hakim tersebut

dibantu oleh **SITTI NURCE SAPAN, SH**, sebagai Panitera Pengganti

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum

Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat tanpa dihadiri oleh Tergugat II

Intervensi;-----

## HAKIM KETUA MAJELIS

### HAKIM ANGGOTA

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

ttd

**HARYATI, S.H, M.H.**

**FADHOLY HERNANTO, S.H., MH**

ttd

**ARIEF ADITYA LUKMAN, SH., MH**

## PANITERA PENGGANTI

ttd

**SITTI NURCE SAPAN, SH.**

*Hal. 51 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL*

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Rincian Biaya Perkara Nomor : 01/G/2016/PTUN.PL.

1. PNBP----- : Rp. 30.000,-
2. Biaya Panggilan----- : Rp. 880.000,-
3. Biaya Meterai ----- : Rp. 12.000,-
4. Biaya Redaksi ----- : Rp. 5.000,-
5. Biaya ATK----- : Rp. 100.000,-
- Jumlah----- : Rp.1.027.000,-

(Satu Juta Dua Puluh Tujuh Ribu Rupiah).

Hal. 52 dari 52 Hal. Putusan No. 01/G/2016/PTUN.PL

#### Disclaimer

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