



P U T U S A N
NOMOR : 05/G/2014/PTUN.PL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, yang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada pengadilan tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara : -----

MUNADI HI. ACHMAD R., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan

Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di Jalan Pasoso Nomor 5 C Kelurahan

Lolu Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi

Tengah; -----

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

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU, berkedudukan di Jalan

R.A. Kartini Nomor 110 Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah; -----

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

1. ALFONS, A.Ptnh., S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan

Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palu; -----

2. RETNO PRABANDARI, S.H., Jabatan Kasubsi Perkara Pertanahan

pada Kantor Pertanahan Kota Palu; -----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil

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

Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 13/600.72.71/V/2014 tanggal 05 Mei 2014; -----

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

Hlm. 1 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu
Nomor : 05/PEN-DIS/2014/PTUN.PL, tanggal 23 April 2014, tentang Lolos
Dismissal; -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu
Nomor : 05/PEN-MH/2014/PTUN.PL, tanggal 23 April 2014, tentang
Penunjukan Majelis Hakim; -----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata
Usaha Negara Palu, Nomor : 05/PEN-PP/2014/PTUN.PL, tanggal 23 April
2014, tentang Pemeriksaan Persiapan; -----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata
Usaha Negara Palu, Nomor : 05/PEN-HS/2014/PTUN.PL, tanggal 12 Mei 2014,
tentang Hari Sidang; -----

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

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 April
2014, telah mengajukan gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 23 April 2014 di bawah Register Perkara
Nomor : 05/G/2014/PTUN.PL, dan telah diperbaiki pada tanggal 12 Mei 2014;

Objek sengketa : -----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 2380/Lolu Selatan tanggal 29-10-1996, Surat
Ukur tanggal 29-10-1996 Nomor : 2951/1996 luas 438 M² atas nama Dra. Sri
Lilis Asriece Borman; -----

Hlm. 2 dari 25 Hlm. Putusan Nomor: 05/G/2014/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)



DASAR DAN ALASAN DIAJUKAN GUGATAN; -----

1. Bahwa pada tahun 1996 Penggugat mendapatkan hibah dari orang tuanya sebidang tanah seperti tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 2380/Lolu Selatan tanggal 29 Oktober 1996 yang terletak di Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dengan luas 438 M² seperti diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 Oktober 1996 Nomor : 2951/1996; -----
2. Batas-batas menurut Sertipikat : -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Udin; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Ahmad Abd. Rauf; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sudiono; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan lorong; -----
3. Bahwa pada tahun 1983 Penggugat membangun rumah di tanah/lokasi tersebut dan hingga saat ini masih menempatnya; -----
4. Bahwa pada bulan Februari 2004 Udin Baso bersama istrinya datang ke rumah Penggugat dengan maksud untuk meminjam uang kepada Penggugat dengan alasan membuka usaha travel pesawat khusus Adam Air. Namun, pada waktu itu Penggugat tidak punya uang dan Penggugat menawarkan kepada Udin Baso sertipikat yang bisa dijaminkan di bank dan pada saat itu Udin Baso dan istrinya sepakat meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor : 2380/Lolu Selatan tanggal 29 Oktober 1996 di Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dengan luas 438 M² seperti diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29-10-1996, Nomor : 2951/1996 atas nama Munadi Hi. Achmad R (Penggugat). Selanjutnya, satu

Hlm. 3 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minggu kemudian Udin Baso dan Dra. Sri Lilis Asriece Borman datang kembali ke rumah Penggugat meminta foto copy KTP suami istri (Penggugat) dan Udin Baso menjelaskan bahwa KTP atas nama Pemilik Sertipikat sebagai prosedur administrasi untuk dapat mencairkan dana di Bank Syariah Mandiri dan Penggugat sebagai atas nama di Sertipikat tidak pernah dilibatkan lagi atau menandatangani surat-surat dalam proses pencairan dana di Bank Syariah Mandiri; -----

5. Bahwa pada tahun 2006 Penggugat menerima surat dari Bank Syariah Mandiri yang menagih angsuran pinjaman dan dianggap kredit macet. Namun bukan atas nama Udin Baso yang meminjam tetapi atas nama Dra. Sri Lilis Asriece Borman sehingga pada saat melihat surat penagihan tersebut Penggugat kaget; -----
6. Bahwa setelah menerima surat penagihan dari Bank Syariah Mandiri tersebut, Penggugat mencari Udin Baso tapi tidak diketemukan keberadaannya; -----
7. Bahwa Penggugat datang ke Bank Syariah Mandiri pada bulan Oktober tahun 2006 untuk memperjelas kredit yang menggunakan anggunan Sertipikat Hak Milik atas nama Munadi Hi. Achmad (Penggugat) dan Penggugat mendapatkan penjelasan bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut (objek sengketa) telah dialihkan dari Munadi Hi. Achmad (Penggugat) menjadi Dra. Sri Lilis Asriece Borman dengan cara jual beli; -----
8. Bahwa pada bulan Mei tahun 2011, Bank Syariah Mandiri datang untuk memberi tanda papan plan dan disemprot dengan tulisan “Tanah dan Bangunan Ini Dalam Pengawasan Bank Syariah Mandiri”; -----

Hlm.4 dari 25 Hlm. Putusan Nomor: 05/G/2014/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

9. Bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan/memindahtangankan tanah tersebut atau menandatangani akta jual beli kepada Dra. Sri Lilis Asriecce Borman seperti yang tercantum dalam Sertipikat (objek sengketa) tersebut;
10. Bahwa dikarenakan Udin Baso dan Dra. Sri Lilis Asriecce Borman sudah tidak diketahui keberadaannya dan untuk menyelamatkan tanah tersebut dari sitaan dan lelangan yang akan dilakukan Bank, maka pada tanggal 3 Februari 2014 Penggugat menebus/melunasi hutang Dra. Sri Lilis Asriecce Borman pada Bank Syariah Mandiri Cabang Palu agar tanah tersebut tidak jadi dilelang; -----
11. Bahwa Bank Syariah Mandiri menyerahkan sertipikat (objek sengketa) tersebut di atas pada bulan Februari 2014 setelah Penggugat menebus/melunasi hutang Dra. Sri Lilis Asriecce Borman dan pada saat itu Penggugat baru mengetahui bahwa hak atas tanah tersebut benar-benar telah beralih dari Penggugat menjadi Dra. Sri Lilis Asriecce Borman; -----
12. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1981, bahwa bagi mereka yang tidak ditujukan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut; -----
13. Bahwa objek sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (SKTUN) sebagaimana dimaksud dengan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk jelasnya

Hlm. 5 dari 25 Hlm. Putusan Nomor: 05/G/2014/PTUN.PL



dapat dikutip : *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*; -----

14. Bahwa kekurangcermatan Tergugat adalah tanpa menyelidiki keabsahan surat-surat, ketika pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik yang menjadi “objek sengketa” sehingga menimbulkan kerugian di pihak Penggugat sebagai pemilik tanah; -----

15. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa seperti tersebut di atas, maka Penggugat merasa dirugikan kepentingannya, karena surat keputusan a quo, telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : -----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”; -----

Dan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : -----

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau

Hlm. 6 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PT.UN.PL



meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria; -----

Serta bertentang dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu Asas Kecermatan dengan pengertian “*bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan*”; -----

16. Bahwa dengan demikian pengalihan hak dengan cara jual beli seperti tersebut dalam Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) adalah keputusan yang cacat, oleh karenanya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu c.q. Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya; -----

Berdasarkan hal-hal terurai sebagai dasar dan alasan diajukannya gugatan a quo, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa tata usaha negara a quo, berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dengan menjatuhkan putusan yang amarnya; -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan tindakan Tergugat mengeluarkan Objek Sengketa a quo bertentangan dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

Hlm.7 dari 25 Hlm. Putusan Nomor: 05/G/2014/PT.UN.PL



tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum

Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan; -----

3. Menyatakan batal atau tidak sah. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2380/Lolu Selatan tanggal 29-10-1996, Surat Ukur tanggal 29-10-1996 luas 438 M² atas nama Dra. Sri Lilis Asriecce Borman; -----
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 2380/Lolu Selatan tanggal 29-10-1996, Surat Ukur tanggal 29-10-1996 luas 438 M² atas nama Dra. Sri Lilis Asriecce Borman; -----
5. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik a.n. Munadi Hi. Achmad R.; -----
6. Membebaskan Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; --
Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 03 Juni 2014 yang diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 04 Juni 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

Dalam Eksepsi; -----

1. Bahwa objek gugatan salah alamat dalam mengajukan gugatan, sebab objek gugatan adalah sebidang tanah yang dimohon secara patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah, sehingga bukan

Hlm. 8 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PTUN.PL



merupakan objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara Palu untuk melakukan Pemeriksaan dan mengadili perkara a quo; -----

2. Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan setelah objek gugatan telah di balik nama pada tahun 2004 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu atas Permohonan Dra. Sri Lilis Asriece Borman sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 2380/Lolu Selatan; -----

3. Bahwa mempertegas gugatan dimaksud merupakan objek perdata dapat dilihat pada angka 4 pada halaman 2 angka 5, 6 pada halaman 3, sehingga merupakan objek gugatan perdata dan bukan objek gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 dan 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana tugas dan fungsi administrasi pertanahan telah dilakukan secara prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah; -----

4. Bahwa berdasarkan maksud angka 1, 2 dan 3 di atas maka Tergugat mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat dengan alasan bukan kompetensi absolut Pasal 54 dan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Hlm.9 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Perkara: -----

1. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2380/Lolu Selatan, Surat Ukur Nomor : 2951/1996 tanggal 29 Oktober 1996 seluas 438 M² atas nama Dra. Sri Lilis Asriecce Borman, telah dilaksanakan secara prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah; -----
2. Bahwa dalam peralihan hak sebagaimana yang diajukan oleh Dra. Sri Lilis Asriecce Borman pada waktu mengajukan proses balik nama yang bersangkutan telah melampirkan bukti-bukti penguasaan tanah yang resmi diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang; -----
3. Bahwa selama proses terhadap peralihan hak yang diajukan atas tanah objek sengketa tidak ada orang atau badan hukum yang melakukan keberatan terhadap penguasaan tanah yang diajukan oleh Dra. Sri Lilis Asriecce Borman namun muncul setelah terjadi proses balik nama tersebut pada tahun 2014 dengan mengajukan gugatan pada tahun 2014 oleh Penggugat karena alasan objek yang dikuasai dan dialihkan haknya tersebut adalah milik Penggugat; -----
4. Bahwa apa yang dilaksanakan oleh Tergugat sebagai tindak lanjut permohonan dari Dra. Sri Lilis Asriecce Borman, karena kegiatan tersebut merupakan tugas yang diamanatkan kepada Tergugat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 dan 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

Hlm. 10 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PT.UN.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)



1997, sehingga tidaklah tepat bila dikatakan Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan Sertipikat dimaksud; -----

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

Dalam Eksepsi; -----

- Bahwa objek sengketa bukan wenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memeriksa perkara dimaksud melainkan Pengadilan Perdata; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat telah melanggar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986; -----

Dalam Pokok Perkara; -----

- Menyatakan objek gugatan adalah perkara perdata dan bukan merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo; -----
- Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat mengajukan Replik secara lisan pada Persidangan tanggal 04 Juni 2014 yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 04 Juni 2014 yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil jawabannya; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, telah dipanggil secara patut pihak ketiga yang berkaitan dengan perkara ini yaitu Dra. SRI LILIS ASRIECE BORMAN,

Hlm. 11 dari 25 Hlm. Putusan Nomor: 05/G/2014/PT.UN.PL



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

sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 2380/Lolu Selatan tanggal 29-10-1996, Surat Ukur tanggal 29-10-1996 luas 438 M² (objek sengketa); -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil secara patut Sdri. Dra. SRI LILIS ASRIECE BORMAN untuk hadir pada persidangan tanggal 23 Juni 2014, namun Sdri. Dra. SRI LILIS ASRIECE BORMAN tidak hadir karena tidak diketahui keberadaannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat pihak ketiga tidak menggunakan haknya untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam perkara ini; -----

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

1. P – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2380/Lolu Selatan tanggal 29 Oktober 1996 atas nama Dra. Sri Lilis Asriecie Borman (foto copy sesuai dengan asli); -----
2. P – 2 : Akta Hibah dari Hi. Achmad Redu Nomor : 594.4/173.HB-III/1996 tanggal 14 Maret 1996 (foto copy sesuai dengan asli); -----
3. P – 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, Tahun 2013 dan Tahun 2014 atas nama Wajib Pajak Munadi Ahmad (foto copy sesuai dengan asli); -----
4. P – 4 : Struk Pembayaran Tagihan Listrik IDPEL Nomor : 312100037083 atas nama Munadi A Redu bulan Februari 2014, Mei 2014 dan Juni 2014 (foto copy sesuai dengan asli); -----

Hlm. 12 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PT UN.PL



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

5. P – 5 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 7271031704560001 atas nama
Munadi Ahmad dan Kartu Tanda Penduduk NIK :
727103521160001 atas nama Sri Sundari (foto copy sesuai
dengan asli); -----

Bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan dicocokkan dengan
aslinya yang diserahkan di Persidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak
Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang diberi tanda
T – 1 sampai dengan T – 4 yang perinciannya sebagai berikut : -----

1. T – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 19.50004.610562.0003 atas
nama Dra. Sri Lilis Asriecce Borman tanggal 24 Juli 2003 (foto
copy tidak dengan asli); -----
2. T – 2 : Akta Jual Beli Nomor : 41/PS/2004 tanggal 18 Februari 2004
(foto copy sesuai dengan asli); -----
3. T – 3 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
(SBB) atas nama Wajib Pajak Dra. Sri Lilis Asriecce Borman,
tanggal 18 Februari 2004 (foto copy sesuai dengan asli); -----
4. T – 4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2380/Lolu Selatan atas nama
Sri Lilis Asriecce Borman tanggal 29 Oktober 1996 (foto copy
sesuai dengan asli); -----

Bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan dicocokkan dengan
aslinya yang diserahkan di Persidangan, kecuali bukti T – 1 tidak ada asli; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak
Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang bernama **EDY**

Hlm. 13 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PT UN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUPRATMAN yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa tanah milik Munadi Hi. Achmad R. (Penggugat), yang merupakan tanah hibah dari orang tua Penggugat, dan Penggugat menempati lahan tersebut sejak lahir atau sekitar tahun 1980-an;
2. Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah utara dengan tanah milik Udin, sebelah timur dengan tanah milik Jefri, sebelah selatan dengan tanah milik Sugiono dan sebelah barat dengan tanah milik Ridwan. Sedangkan lorong kecil berada dari selatan menuju utara; -----
3. Bahwa Saksi tidak mengenal Dra. Sri Lilis Asriecce Borman dan tidak pernah melihat SHM Nomor : 2380/Lolu Selatan; -----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi dalam Persidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim; -----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara lisan yang pada intinya bertetap pada dalil-dalil gugatannya, pada Persidangan tanggal 21 Juli 2014, sedangkan Pihak Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Kesimpulan; -----

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

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

Hlm. 14 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PT UN.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

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM : -----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2380/Lolu Selatan tanggal 29-10-1996, Surat Ukur Tgl. 29-10-1996, No. 2951/1996, Luas 438 m2 atas nama Dra. Sri Lilis Asriecce Borman (vide Bukti P-1 dan T-4); -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* yang tertuang dalam Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Menimbang, bahwa secara teoritis dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal adanya “pembuktian bebas” parallel dengan asas Dominus Litis, dimana hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberikan kebebasan untuk menentukan fakta-fakta yang relevan berkaitan dengan beban pembuktian, luas pembuktian, penilaian hasil pembuktian maupun dalam penentuan alat-alat bukti yang digunakan untuk pembuktian suatu fakta; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa tata usaha negara *in litis*, berdasarkan ketentuan pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Hlm. 15 dari 25 Hlm. Putusan Nomor: 05/G/2014/PT UN.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

Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil secara patut pemilik hak yang ditunjuk dalam objek sengketa yakni Dra. Sri Lilis Asriec Borman untuk hadir pada persidangan tanggal 23 Juni 2014, akan tetapi surat panggilan tersebut kembali dengan keterangan alamat yang dituju tidak ditemukan sehingga oleh karenanya telah cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa pihak pemilik sertifikat objek sengketa dimaksud patut dianggap tidak mempergunakan haknya untuk mempertahankan kepentingannya dalam sengketa *in litis*; -----

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

DALAM EKSEPSI: -----

1. Kewenangan absolut; -----

Yang pada intinya menyatakan bahwa objek gugatan salah alamat dalam mengajukan gugatan, sebab objek gugatan adalah sebidang tanah yang dimohon secara patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah sehingga bukan merupakan objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara Palu untuk

Hlm. 16 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PT.UN.PL



melakukan pemeriksaan dan mengadili perkara a quo, serta merupakan objek perdata dapat dilihat pada angka 4 pada halaman 2 angka 5, 6 pada halaman 3 sehingga merupakan objek gugatan perdata dan bukan objek gugatan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 dan 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (*vide Jawaban Tergugat angka 1 dan 3*); -----

2. Tenggang waktu; -----

Yang pada intinya menyatakan bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan setelah objek gugatan telah dibalik nama pada tahun 2004 oleh Kantor Pertanahan Kota Palu atas permohonan Dra. Sri Lilis Asriece Borman sesuai Sertipikat Hak Milik No. 2380/Lolu Selatan (*vide jawaban Tergugat angka 2 dan 4*); -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi ke-1 Tergugat tentang kewenangan absolut maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Tenggang waktu pengajuan gugatan; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang mendalilkan bahwa pengajuan Gugatan telah lewat waktu maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara”; -----

Hlm. 17 dari 25 Hlm. Putusan Nomor: 05/G/2014/PT UN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa selain ketentuan tersebut diatas maka penghitungan tenggang waktu telah pula diatur dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara angka romawi V (lima) yang menyatakan *“bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”* dan dapat berpedoman pada kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Reg. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994 dan Reg. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum *“bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut”*. Berdasarkan SEMA dan kaidah hukum dalam yurisprudensi tersebut, maka bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara, tenggang

Hlm. 18 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/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

waktu pengajuan gugatan dihitung secara kasuistis sejak kapan Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sejak kapan Penggugat terbukti mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas peralihan objek sengketa *a quo* atas nama Dra. Sri Lilis Asriece Borman oleh Tergugat; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati substansi objek sengketa *a quo* maka ditemukan fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 29 Oktober 1996 yang kemudian beralih kepada Munadi Hi. Achmad R. (Penggugat) berdasarkan Akta Hibah No. 594.4/173 HB-III/1996 tanggal 14 Maret 1996. Kemudian pada tahun 2004 beralih kepada Dra. Sri Lilis Asriece Borman berdasarkan Akta Jual Beli No. 41/PS/2004 tanggal 18 Februari 2004 (vide bukti P-1, T-4 dan T-2); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, maka diperoleh fakta yang menunjukkan bahwa pada tahun 2006 Penggugat menerima surat dari Bank Syariah Mandiri yang menagih angsuran pinjaman dan dianggap kredit macet atas nama Dra. Sri Lilis Asriece Borman bukan atas nama Udin Baso yang pada sebelumnya Penggugat telah meminjamkan Sertipikat Hak Milik No. 2380 atas nama miliknya kepada Udin Baso; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat datang ke Bank Syariah Mandiri pada bulan Oktober tahun 2006 untuk memperjelas kredit yang menggunakan agunan Sertipikat Hak Milik atas nama Munadi Hi Achmad (Penggugat) dan Penggugat mendapatkan penjelasan bahwa Sertipikat Hak Milik tersebut (objek

Hlm. 19 dari 25 Hlm. Putusan Nomor: 05/G/2014/PT UN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa) telah dialihkan dari Munadi Hi Achmad (Penggugat) menjadi Dra. Sri Lilis Asriee Borman dengan cara jual beli (*vide gugatan Penggugat angka 7*);

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2380/Lolu Selatan tanggal 29-10-1996, Surat Ukur Tgl. 29-10-1996, No. 2951/1996, Luas 438 m2 atas nama Dra. Sri Lilis Asriee Borman (*vide Bukti P-1 dan T-4*) dan bukanlah Akta Jual Beli No. 41/PS/2004 tanggal 18 Februari 2004, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada bulan Februari 2014 setelah Penggugat menebus/melunasi hutang Dra. Sri Lilis Asriee Borman pada Bank Syariah Mandiri (*vide gugatan Penggugat angka 11*) adalah tidak beralasan hukum karena berdasarkan uraian fakta hukum diatas dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung Penggugat mengakui telah mengetahui Sertipikat Hak Milik atas namanya beralih menjadi atas nama orang lain yakni Dra. Sri Lilis Asriee Borman (objek sengketa) pada bulan Oktober tahun 2006 (*vide gugatan Penggugat angka 7*); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dikarenakan dalam dalil gugatan Penggugat mengakui bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Munadi Hi. Achmad R telah beralih nama atas nama Dra. Sri Lilis Asriee Borman (*vide gugatan Penggugat angka 7*) pada bulan Oktober tahun 2006 sehingga sangat terbukti pula Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* (*vide Bukti P-1 dan T-4*) pada bulan Oktober tahun 2006 dan pada saat itu juga Penggugat kepentingannya sangat dirugikan atas peralihan objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan intisari

Hlm. 20 dari 25 Hlm. Putusan Nomor: 05/G/2014/PT.UN.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

kaidah hukum yang terdapat dalam SEMA No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara serta Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas, dihubungkan dengan dalil-dalil Penggugat dan aspek pembuktian di persidangan maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan menghubungkan waktu sejak diketahuinya objek sengketa oleh Penggugat dan Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa a quo yaitu pada bulan Oktober 2006, dengan tanggal didaftarkanya gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 23 April 2014, maka gugatan yang diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, eksepsi Tergugat tentang gugatan telah lewat waktu dinyatakan beralasan hukum dan patut untuk diterima; -----

Menimbang, bahwa mengenai Penggugat tidak pernah mengalihkan/memindahtangankan tanah tersebut atau menandatangani akta jual beli kepada Dra. Sri Lilis Asriec Borman (*vide gugatan Penggugat angka 9*) menurut pendapat Majelis Hakim bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sebagaimana ketentuan pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sengketa berkaitan dengan akta jual beli bukanlah merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan termasuk pula pengecualian pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor

Hlm.21 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/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

9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikarenakan sudah termasuk dalam perbuatan hukum perdata menyebutkan : -----

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

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

sehingga yang berwenang untuk membuktikannya adalah kewenangan peradilan umum; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan dinyatakan beralasan hukum dan patut untuk diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini; -----

Hlm.22 dari 25 Hlm.Putusan Nomor : 05/G/2014/PT.UN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti-bukti surat maupun keterangan saksi telah dipertimbangkan, akan tetapi yang dinilai tidak memiliki relevansi dengan sengketa *in litis* tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

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

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI: -----

- Menerima eksepsi Tergugat; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 123.500,- (*Seratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah*); -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada hari **Kamis**, tanggal **14 Agustus 2014** oleh kami, **ZARINA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **DEWI MAHARATI, S.H., M.H.**, dan **FENI ENGGARWATI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **25 Agustus 2014** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **P. PUTERA MOSES P. HAMBUAKO**,

Hlm. 23 dari 25 Hlm. Putusan Nomor: 05/G/2014/PT.UN.PL



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

S.H., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan tanpa
dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Tergugat. -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ZARINA, S.H.

DEWI MAHARATI, S.H., M.H.

FENI ENGGARWATI, S.H.

Panitera Pengganti,

P. PUTERA MOSES P. HAMBUAKO ,S.H.

Hlm. 24 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PTUN.PL



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

Biaya Perkara Nomor : 05/G/2014/PTUN.PL :

1. PNBP	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya Panggilan	:	Rp.	82.500,-
3. Biaya Meterai	:	Rp.	6.000,-
4. Redaksi	:	Rp.	5.000,- +

JUMLAH BIAYA SELURUHNYA : Rp. 123.500,-

(tujuh puluh delapan ribu rupiah)

Salinan Putusan ini sesuai dengan Aslinya.

Diberikan kepada Pihak Tergugat atas permintaan sendiri

Dan Salinan Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap.

Palu, Mei 2014

PANITERA,

DARMAWANGSA, S.H.
NIP. 19591231 198203 1 076

Hlm. 25 dari 25 Hlm. Putusan Nomor : 05/G/2014/PTUN.PL