



**PUTUSAN**

**NOMOR: 14/G/2013/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: -----

**BUDI TUMEWU**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat Tinggal Jalan Tanjung Lambongan No. 15 Kelurahan Palu Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Pekerjaan Wiraswata, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu **J. Alberth Mentang, SH.,MH.**, dan **Hendrik Lumabiang, SH.,MH.**, Keduanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara beralamat di Jl. Woodward No. 26 Palu, Sulawesi Tengah, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juli 2013; -----

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

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

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, berkedudukan di Jalan R.A. Kartini Nomor 110 Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah; -----  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **ALFONS, A.Ptnh.,SH**, Jabatan Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Palu berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 70/72.71/IX/2013, tanggal 12 September 2013; -----

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

**2. MOH. FAHRUDIN YUNUS. SH.,.....ke halaman 2**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **MOH. FAHRUDIN YUNUS. SH**, Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan Raja Moili  
No.1 Kelurahan Besusu Barat Kecamatan Palu Timur Kota  
Palu; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama  
M. SYAMSUDDIN, SH, Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di jalan Dr.  
Sutomo Lrg. Kadata Indah No. 24 Kelurahan Besusu Tengah,  
Kecamatan Palu Timur Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 02 September 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai-- **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

3. **ANDI ASRI, ST**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai  
Negeri Sipil, bertempat tinggal di jalan Gunung Bale  
Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur Kota Palu; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama  
M. SYAMSUDDIN, SH, Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di jalan Dr.  
Sutomo Lrg. Kadata Indah No. 24 Kelurahan Besusu Tengah,  
Kecamatan Palu Timur Kota Palu berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 24 September 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai-- **TERGUGAT II INTERVENSI 2**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 10 Juli 2013,  
yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu  
dibawah Register Nomor : 14/G /2013/PTUN.PL, tanggal 12 Juli 2013 ; -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Palu Nomor : 14/PEN-DIS/2013/PTUN.PL, tanggal 19 Juli 2013,  
tentang Lolos Dismissal;-----

Telah..... ke halaman 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 14/PEN-MH/2013/PTUN.PL, tanggal 19 Juli 2013, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ;-----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Nomor :14/PEN-PP/2013/PTUN.PL, tanggal 23 Juli 2013, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Nomor : 14/PEN-HS/2013/PTUN.PL, tanggal 20 Agustus 2013, tentang hari sidang; -----

Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Nomor : 14/G/2013/PTUN.PL tanggal 24 September 2013, tentang kedudukan saudara MOH. FAHRUDIN YUNUS. SH, dalam perkara Nomor : 14/G/2013/PTUN.PL sebagai Tergugat II Intervensi 1; ---

Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Nomor : 14/G/2013/PTUN.PL tanggal 24 September 2013, tentang kedudukan saudara ANDI ASRI, ST, dalam perkara Nomor : 14/G/2013/PTUN.PL sebagai Tergugat II Intervensi 2;-----

Telah membaca Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 14/PEN/2013/PTUN.PL, tanggal 21 Oktober 2013, tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengganti untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ; -----

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

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

Telah..... ke halaman 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan; -----

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

## -----TENTANG DUDUKNYA SENGKETA:-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Juli 2013, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 12 Juli 2013, Register Nomor: 14/G/2013/PTUN.PL, yang telah diperbaiki pada tanggal 20 Agustus 2013, yang isinya menerangkan sebagai berikut: -----

### DASAR DAN ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN: -----

1. Bahwa Penggugat adalah pihak yang mempunyai kepentingan yang harus mendapat perlindungan hukum, atas sebidang tanah/lokasi yang dalam penguasaan Penggugat dan dapat dibuktikan dengan Akta Notaris No. 3A tanggal 16 Pebruari 1994 dengan luas 12.414 M2 dan Akta Notaris Nomor 12 Tanggal 14 Oktober 1994 luas 5.600M2 dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Batas-batas menurut Akta Notaris No. 3A tanggal 16 Pebruari 1994:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Rais Lamasindia;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Mehing; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Murni; -----
- Sebelah barat dengan pantai/laut; -----

Batas-batas menurut Akta Notaris No.12 tanggal 14 Oktober 1994:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan/Rais Lamasindia; -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan lama;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tuan Budi Tumewu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tuan Budi Tumewu; ----

2. Bahwa..... ke halaman 5



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa ke 3 Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa tersebut diterbitkan oleh Tergugat di lokasi yang dalam penguasaan Penggugat sejak Tahun 1994; -----
3. Bahwa pada tanggal 7 Pebruari 2013 Penggugat mendapati diatas lokasi/tanah dalam penguasaan Penggugat telah diberi patok-patok dengan maksud dipagari sehingga menimbulkan kekecewaan bahkan sampai kepada emosi/kemarahan, karenanya Penggugat mencabut patok-patok tersebut sebab telah melanggar hak Penggugat;-----
4. Bahwa akibat dari tindakan Penggugat tersebut (dengan mencabut patok-patok), pada tanggal 15 Maret 2013 Penggugat mendapat panggilan dari Kepolisian Sektor Wilayah Palu timur karena laporan pengrusakan, dan setelah Penggugat menjelaskan bahwa lokasi yang diberi patok dengan maksud untuk dipagari, diletakan diatas lokasi milik/dalam penguasaan Penggugat; Atas penjelasan Penggugat, Kepolisian Sektor Palu Timur menjelaskan bahwa oknum yang menanam patok dengan maksud membuat pagar dilokasi tersebut telah memiliki alas hak yaitu sertipikat hak milik; ----
5. Bahwa atas penjelasan Kepolisian Sektor Palu Timur Penggugat menghotmatinya sambil berusaha untuk mengetahui siapa yang memberi patok di atas lokasi milik Penggugat, maka pada tanggal 16 April 2013 Penggugat mendatangi lagi kantor polisi dan Penggugat diberi ke 3 fotokopi sertipikat hak milik, sehingga menurut ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat; -----
6. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara (ke 3 Sertipikat Hak Milik) yang menjadi obyek sengketa tidak ditujukan langsung kepada Penggugat, sehingga berdasarkan Surat Edaran Mahkamah..... ke halaman 6

### 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

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU No. 5/1986, dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut; -----

7. Bahwa Penggugat sangat menghormati apa yang disebut dengan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini ke 3 Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam surat gugatan aquo dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu selaku Tergugat, namun karena mengingat "*sistem pendaftaran tanah di Negara Indonesia adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif bukanlah sistem publikasi positif mutlak*" maka Penggugat telah mengajukan gugatan aquo sebagai proses pengujian terhadap Surat Keputusan TUN aquo ( ke 3 Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa;
8. Bahwa pendaftaran tanah dengan *sistem publikasi negatif* tidak memberikan kepastian hukum kepada orang yang terdaftar sebagai pemegang hak karena Negara tidak menjamin kebenaran catatan yang disajikan (**Adrian Sutedi,S.H.,M.H. dalam bukunya Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya**) terbitan Sinar Grafika, halaman 113;-----
9. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan TUN/ ke 3 Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa seperti tersebut diatas, maka Penggugat merasa dirugikan kepentingannya, karena Surat Keputusan TUN aquo, telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (2) a dan b, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yaitu ke 3 Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan..... ke halaman 7

#### 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

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menegaskan bahwa **“Sertipikat seharusnya diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak”** dalam hal ini Penggugat, dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu **asas kecermatan**, yang mengandung arti 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 diterbitkan”**; -----

10. Bahwa sampai dengan saat ini diatas lokasi/tanah yang diterbitkan Surat Keputusan TUN berupa ke 3 Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa belum ada bangunan diatasnya; -----

11. Bahwa Keputusan yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat materil/substansial menurut **Zairin Harahap** dalam bukunya **Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara**, Edisi Revisi terbitan PT RajaGrafindo Persada Jakarta, hal 89 adalah keputusan yang cacad mengenai isinya (*inhoudsgebreken*);-----

12. Bahwa dengan demikian Surat Keputusan Tata Usaha Negara (ke 3 Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa tersebut) adalah keputusan yang cacad, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut keputusan-keputusan aquo;-----

Berdasarkan hal-hal yang terurai sebagai dasar dan alasan diajukannya gugatan aquo, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa,..... ke halaman 8

#### 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

memeriksa, mengadili dan memutus sengketa tata usaha negara aquo,  
berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dengan menjatuhkan putusan  
yang amarnya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

2. Menyatakan batal atau tidak sah: -----

- Sertipikat Hak Milik No.2599 Tanggal 03 Juni 2008 Surat Ukur

Tanggal 25 Maret 2008 No.1663/Tondo/2008 Luas 1582 M2

a.n. A. Asri T. Sarjana Teknik;-----

- Sertipikat Hak Milik No.03123/Tondo tanggal 13 Juli 2010 Surat

Ukur Tanggal 15 Juni 2010 No.2232/Tondo/2010 Luas 138 M2

a.n. Moh. Fahrudin Yunus,SH;-----

- Sertipikat Hak Milik No.2601/Tondo tanggal 03 Juni 2008 Surat

Ukur Tanggal 28 Maret 2008 No.1667/Tondo/2008 Luas 297 M2

a.n. Moh. Fahrudin Yunus,SH;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut: -----

- Sertipikat Hak Milik No.2599/Tondo tanggal 03 Juni 2008, Surat

Ukur tanggal 25 Maret 2008 No.1663/Tondo/2008 Luas 1582 M2

a.n. A. Asri T. Sarjana Teknik;-----

- Sertipikat Hak Milik No.2601/Tondo tanggal 03 Juni 2008, Surat

Ukur tanggal 28 Maret 2008 No.1667/Tondo/2008 Luas 297 M2

a.n. Moh. Fahrudin Yunus,SH.; -----

- Sertipikat Hak Milik No.03123/Tondo tanggal 13 Juli 2010, Surat

Ukur tanggal 15 Juni 2010 No.02232/Tondo/2010 Luas 138 M2

a.n. Moh. Fahrudin Yunus,SH.; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam

perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat  
mengajukan jawabannya tertanggal 17 September 2013, yang isinya

sebagai..... ke halaman 9

#### 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 berikut: -----

Eksepsi;-----

1. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil-dalil penggugat kecuali atas apa yang secara tegas dan terang diakui;-----
2. Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang telah bersertipikat hak milik masing-masing :-----
  - a. No.Hak 2599/Tondo Tanggal 3 Juni 2008, Surat Ukur Tanggal 25 Maret 2008 No.1663/Tondo/2008 seluas 1.582 M2 dengan pemegang hak A.ASRI T,ST ;-----
  - b. No.Hak 2601/Tondo Tanggal 3 Juni 2008, Surat Ukur Tanggal 28 Maret 2008 No.1667/Tondo/2008 seluas 297 M2 dengan pemegang hak MUH. FAHRUDDIN YUNUS, SH;-----
  - c. No.Hak 3123/Tondo Tanggal 13 Juli 2010, Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2010 No.2232/Tondo/2010 seluas 138 M2 dengan pemegang hak MUH. FAHRUDDIN YUNUS, SH;-----

Dimana menurut Penggugat dalam penerbitan Sertipikat dimaksud telah cacat procedural dengan alasan objek tanah yang ditunjukan dalam Sertipikat berada diatas tanah yang telah dikuasai sebelumnya oleh Penggugat berdasarkan Akta Notaris No.3 A tanggal 16 Pebruari 1994 dengan luas 12.414 M2 dan Akta Notaris Nomor 12 Tanggal 14 Oktober 1994 dengan luas 5.600 M2; -----

3. Bahwa gugatan Penggugat dalam pemikiran Tergugat telah salah alamat untuk penyelesaian sengketaanya sebab: -----
  - a. Bahwa penerbitan Sertipikat sebagai tanda bukti hak merupakan tugas Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu untuk melaksanakan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;-----
  - b. Bahwa dalam rangka penerbitan Sertipikat tentunya para pemohon memperlihatkan tanda bukti penguasaan dan tanda bukti penguasaan..... ke halaman 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan objek tanah dilapangan berupa pemasangan tanda batas berupa patok tanah;-----

- c. Bahwa terhadap penguasaan tersebut diakui oleh Pemerintah setempat dalam bentuk pembuatan surat-surat penguasaan tanah serta adanya keterlibatan Petugas kelurahan dan kepanitiaan pemeriksaan tanah;-----

Dengan demikian apa yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu telah sesuai Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

4. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud pada angka 3, maka objek gugatan bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pemeriksaan, mengadili dan memutus Perkara A Quo karena merupakan sengketa perdata, dengan alasan :-----

- a. Harus diputuskan dulu siapa yang berhak atas tanah objek sengketa, karena masing-masing Pihak memiliki dasar penguasaan baik secara Yuridis maupun dilapangan; -----

- b. Bahwa bukti yang dimiliki sebagai awal penguasaan tanah oleh para pihak memiliki kekuatan mengikat karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk membuatnya sesuai tugas dan fungsi yang ada padanya; -----

- c. Bahwa Sertipikat Hak Atas tanah merupakan tanda bukti penguasaan pemilikan tanah yang diberikan kepada Subjek Hak karena adanya bukti penguasaan yang mendahuluinya; -----

5. Bahwa asumsi sengketa penguasaan ini bukan kompetensi dari Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa penguasaan ini melainkan Pengadilan Negeri Palu, karena pemegang Sertipikat Hak ketika mengajukan permohonan Hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu juga membawa bukti alas hak yuridis

serta..... ke halaman 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta terdapat patok bukti penguasaan tanah dilapangan dan pada gugatan yang disampaikan Penggugat terdapat 2 (dua) bidang tanah dengan Akta yang berbeda namun tidak secara detil menyebutkan ketiga Sertipikat Objek Sengketa berada diposisi yang mana sehingga hal ini membuktikan bahwa Penggugat secara Kasat mata juga tidak mengetahui penguasaan dilapangan hanya berdasarkan pada fakta batas sebagaimana dimaksud dalam Akta saja; -----

6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara A Quo untuk menolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak diterima dengan alasan Sengketa merupakan sengketa penguasaan pemilikan tanah sehingga yang berhak mengadili dan memeriksa perkara ada pada Pengadilan Negeri Palu;-----

## DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan dengan apa yang telah disampaikan dalam eksepsi; -----
2. Bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah yang telah bersertipikat hak milik masing-masing :-----
  - a. No.Hak 2599/Tondo Tanggal 3 Juni 2008, Surat Ukur Tanggal 25 Maret 2008 No.1663/Tondo/2008 seluas 1.582 M2 dengan pemegang hak A.ASRI T,ST ; -----
  - b. No.Hak 2601/Tondo Tanggal 3 Juni 2008, Surat Ukur Tanggal 28 Maret 2008 No.1667/Tondo/2008 seluas 297 M2 dengan pemegang hak MUH. FAHRUDDIN YUNUS, SH; -----
  - c. No.Hak 3123/Tondo Tanggal 13 Juli 2010, Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2010 No.2232/Tondo/2010 seluas 138 M2 dengan pemegang hak MUH. FAHRUDDIN YUNUS, SH; -----

Dimana menurut Penggugat dalam penerbitan Sertipikat dimaksud

telah..... ke halaman 12



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah cacat procedural dengan alasan objek tanah yang ditunjukkan dalam Sertipikat berada diatas tanah yang telah dikuasai sebelumnya oleh Penggugat berdasarkan Akta Notaris No.3 A tanggal 16 Pebruari 1994 dengan luas 12.414 M2 dan Akta Notaris Nomor 12 Tanggal 14 Oktober 1994 dengan luas 5.600 M2, namun dengan melihat data Akta yang terdapat dua buah namun Penggugat tidak mengetahui dimana letak berada objek yang disengketakan (error objektum);-----

3. Bahwa gugatan Penggugat dalam pemikiran Tergugat telah salah alamat untuk penyelesaian sengketanya sebab: -----
  - a. Bahwa penerbitan Sertipikat sebagai tanda bukti hak merupakan tugas Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu untuk melaksanakan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;-----
  - b. Bahwa dalam rangka penerbitan Sertipikat tentunya para pemohon memperlihatkan tanda bukti penguasaan dan tanda bukti penguasaan objek tanah dilapangan berupa pemasangan tanda batas berupa patok tanah;-----
  - c. Bahwa terhadap penguasaan tersebut diakui oleh Pemerintah setempat dalam bentuk pembuatan surat-surat penguasaan tanah serta adanya keterlibatan Petugas kelurahan dan kepanitiaan pemeriksaan tanah;-----

Dengan demikian apa yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu telah sesuai Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

4. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud pada angka 3 maka objek gugatan bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pemeriksaan, mengadili dan memutus Perkara A Quo karena merupakan sengketa perdata, dengan alasan :-----

a. Harus..... ke halaman 13



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Harus diputuskan dulu siapa yang berhak atas tanah objek sengketa, karena masing-masing Pihak memiliki dasar penguasaan baik secara Yuridis maupun dilapangan; -----
- b. Bahwa bukti yang dimiliki sebagai awal penguasaan tanah oleh para pihak memiliki kekuatan mengikat karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk membuatnya sesuai tugas dan fungsi yang ada padanya; -----
- c. Bahwa Sertipikat Hak Atas tanah merupakan tanda bukti penguasaan pemilikan tanah yang diberikan kepada Subjek Hak karena adanya bukti penguasaan yang mendahuluinya; -----

Maka seharusnya dibuktikan dulu tidak sahnya Surat Bukti Penguasaan yang diterbitkan oleh Pemerintah dimana letak tanah berada barulah secara administrasi dilakukan Pembatalan sesuai administrasi (lihat Putusan Mahkamah Agung No.350K/Sip/1986 dalam Perkara Perdata antara Kamid Kartadinata dan Brigjen KKO Junus melawan Gan Choo Ho dan dab Negara Ri Cq. Pemerintah RI dalam hal ini diwakili oleh Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria Cq. Kantor Pendaftaran Tanah (Ry, II, 1977 Hal 174) Pembatalan Surat Bukti Hak Milik yang dikeluarkan Instansi Agraria secara sah, bukanlah wewenang Pengadilan melainkan wewenang Administrasi, pihak yang dimenangkan oleh Pengadilan harus meminta pembatalan Surat Bukti Hak Milik itu kepada Instansi Agraria berdasarkan Putusan Pengadilan yang diperolehnya; -----

5. Bahwa asumsi sengketa penguasaan ini bukan kompetensi dari Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa penguasaan ini melainkan Pengadilan Negeri Palu, karena pemegang Sertipikat Hak ketika mengajukan permohonan Hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu juga membawa bukti alas hak yuridis serta terdapat patok bukti penguasaan tanah dilapangan dan pada

gugatan..... ke halaman 14



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan yang disampaikan Penggugat terdapat 2 (dua) bidang tanah dengan Akta yang berbeda namun tidak secara detil menyebutkan ketiga Sertipikat Objek Sengketa berada diposisi yang mana sehingga hal ini membuktikan bahwa Penggugat secara Kasat mata juga tidak mengetahui penguasaan dilapangan hanya berdasarkan pada fakta batas sebagaimana dimaksud dalam Akta saja;-----

6. Bahwa menyangkut kebenaran materil terhadap surat-surat penguasaan tanah yang diajukan sebagai lampiran pada saat permohonan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu tidak memiliki kewenangan untuk melakukan uji materil dengan alasan kompetensi dimaksud harus membuktikan para pihak dihadapan lembaga peradilan;-----
7. Bahwa pernyataan Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak cermat, tidak teliti dan seolah-olah tidak taat pada asas-asas pemerintahan yang baik adalah suatu kekeliruan pernyataan, sebab ketika Tergugat tidak melayani pemohon yang beritikad baik mengajukan permohonan hak yang dilandasi bukti-bukti penguasaan tanah yang resmi dan fakta fisik dilapangan ditunjuki oleh pemohon maka tentunya tidak ada alasan bagi Tergugat untuk menolak permohonan tanpa alasan yang tidak jelas, sebab dalam melaksanakan tugasnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu diatur dalam ketentuan yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional dan juga ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jis Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;-----
8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara A Quo untuk memutus :-----

Dalam..... ke halaman 15



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :-----

- Menyatakan Objek gugatan adalah merupakan sengketa penguasaan tanah dan bukan sengketa Tata Usaha Negara dan tidak memenuhi maksud pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sehingga patut ditolak dan tidak diterima;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menerima dalil-dalil Tergugat;-----
3. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada pihak Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tertanggal 3 September 2013 dari Pihak ketiga Intervensi untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini yaitu saudara MOH. FAHRUDIN YUNUS. SH yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama M. SYAMSUDDIN, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 September 2013, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 14/G/2013/PTUN.PL tanggal 24 September 2013 tentang kedudukan pemohon atas nama MOH. FAHRUDIN YUNUS. SH sebagai Tergugat II Intervensi 1;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tertanggal 24 September 2013 dari Pihak ketiga Intervensi untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini yaitu saudara ANDI ASRI, ST, yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama M. SYAMSUDDIN, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2013, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 14/G/2013/PTUN.PL tanggal 24 September 2013 tentang kedudukan pemohon atas nama ANDI ASRI, ST sebagai Tergugat II Intervensi 2;-----

Menimbang,..... ke halaman 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat

II Intervensi 1 mengajukan jawabannya tertanggal 8 Oktober 2013, yang isinya sebagai berikut: -----

DALAM EKSPESI; -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya terkecuali atas apa yang secara tegas dan terang diakui; -----

2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum yang sah (legal standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo sebab Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa yang sah menurut hukum dan Penggugatpun tidak mempunyai kepentingan hukum atas hak milik Tergugat II Intervensi 1 sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2601/Tondo Tanggal 03 Juni 2008. Surat Ukur Tanggal 28 Maret 2008 Nomor : 1667/2008. Luas 297 M2. Dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03123/Tondo tanggal 13 Juli 2010 Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2010 Nomor: 02232/Tondo/2010 Luas 138 M2. Masing-masing atas nama MOH. FAHRUDIN YUNUS,SH. (Tergugat II Intervensi 1), namun karena dalil/alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah sengketa hak kepemilikan atas bidang tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1, maka seharusnya gugatan Penggugat terlebih dahulu di ajukan ke Pengadilan Negeri Palu untuk memastikan secara hukum siapa pemilik yang sah atas tanah tersebut, apakah Penggugat ataukah Tergugat II Intervensi 1, gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik dimungkinkan di Peradilan Tata Usaha Negara apabila terjadi dualisme Kepemilikan hak atas tanah terhadap satu objek tanah, artinya, adanya Sertifikat Hak Milik atas tanah yang tumpang tindih; -----

4. Bahwa..... ke halaman 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasar hal-hal sebagaimana dimaksud pada angka 3 diatas, maka objek gugatan bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pemeriksaan, mengadili dan memutus perkara a quo karena gugatan tersebut merupakan sengketa Perdata sehingga yang berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Palu; -----
5. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sebabaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undan No. 5 tahun 1986, sebab Penggugat telah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2601/Tondo tanggal 03 Juni 2008. Surat Ukur tanggal 28 Maret 2008 Nomor : 1667/Tondo/2008. Luas 297 M2. Dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03123/Tondo tanggal 13 Juli 2010. Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2010. Nomor : 02232/Tondo/2010. Luas 138 M2. Atas nama MOH. FAHRUDIN YUNUS, SH. (Tergugat II Intervensi 1) sejak Penggugat melapor kepada Lurah Tondo mengenai masalah tanah Sertifikat objek sengketa pada bulan Oktober 2010 sehingga pihak Kelurahan memanggil Tergugat II Intervensi 1 bersama Tergugat II Intervensi 2 Untuk membawa dan memperlihatkan bukti kepemilikan atas tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, maka Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2. Membawa dan memperlihatkan sertifikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo kepada pihak Kelurahan dan Penggugat;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat II Intervensi 1 memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo menolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

**Dalam Pokok Perkara :**-----

1. Bahwa..... ke halaman 18



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan apa yang dikemukakan dalam pokok perkara; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Pada angka 1 dan 2 sebab Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 2601/Tondo tanggal 03 Juni 2008, Surat Ukur Tanggal 28 Maret 2008 No. 1667/Tondo/2008, Luas 297 M2, dan Sertipikat Hak Milik No.03123/Tondo tanggal 13 Juli 2010 Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2010 No. 02232/Tondo/2010 Luas 138 M2 Masing-masing atas nama Moh. Fahrudin Yunus, SH. (Tergugat II Intervensi 1) dan kedua bidang tanah Sertipikat tersebut diatas tidak ada hubungannya dengan Penggugat karena, Bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2601/Tondo Tanggal 03 Juni 2008, Surat Ukur Tanggal 28 Maret 2008 No. 1667/Tondo/2008, Luas 297 M2 Tergugat II Intervensi 1 telah memperoleh tanah tersebut dari ISMAN BRUAHARJA, SH. berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dan dihadapan CHARLES, SH.M.Kn. PPAT Kota Palu Tanggal 05 Mei 2010 NO 152/PT/V/2010, dan ISMAN BRUAHARJA, SH. Memperoleh tanah tersebut dari EDWARD K. SUPUGAU, S.Sos. berdasarkan **Surat Penyerahan No. 234/PT/2006** yang dibuat dan ditandatangani oleh M. SADLY LESNUSA, Ssos. M.Si. Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Palu Timur Tanggal 12 Agustus 2006. Dan EDWARD K. SUPUGAU, S.Sos. memperoleh tanah tersebut berdasarkan **Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 181.1/123/VII/2006**. Tanggal 03 Juli 2006 Yang ditandatangani oleh MOH. GAUS IBRAHIM Lurah Tondo dan M.SADLY LESNUSA, S.Sos. Camat Palu Timur. Sedangkan bidang Tanah Sertipikat Hak Milik No.03123/Tondo Tanggal 12 Juli 2010 Surat Ukur Tanggal 15 Jyni 2010 No. 02232/Tondo/2010 Luas 138 M2. Tergugat II Intervensi 1 memperoleh tanah tersebut dari IHSAN

RIVALDA B. SAMAD..... ke halaman 19



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RIVALDA B. SAMAD berdasarkan **Surat Penyerahan** yang dibuat oleh dan dihadapan CHARLES, SH, M.Kn. Tanggal 24 Mei 2010 No.15. IHSAN RIVALDA B.SAMAD memperoleh tanah tersebut dari EDWARD K.SUPUGAU, S.Sos. Berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 128/PT/M/T- 2007 Tanggal 27 April 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh SADLY LESNUSA. S.Sos. M.Si. Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Palu Timur. **Surat Penguasaan Tanah** Tanggal 13 Desember 2006 Nomor : 181.1/202/XII/2006 yang dibuat oleh MOH.GAUS IBRAHIM Selaku Lurah Tondo dan di Ketahui oleh M. SADLY LESNUSA, S.Sos. M.Si. selaku Camat Palu Timur; -----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 Menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 sebab Penggugat tidak pernah menguasai bidang tanah Sertipikat objek sengketa dimana tanah tersebut semula dikuasai oleh Almarhum KONTO secara pembukaan Langsung sejak zaman penjajahan hingga KONTO meninggal pada tahun 1993, kemudian beralih dan dikuasai oleh EDWARD KONTO SUPUGAU, S.Sos. secara kewarisan hingga tahun 2006 dan terakhir menjadi Hak Milik Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan proses peralihan hak yang sah menurut hukum; -----
4. Bahwa tidak benar Penggugat baru mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara ( ke 3 Sertipikat Hak Milik) yang menjadi objek sengketa setelah Penggugat mendatangi Kantor Polisi pada tanggal 16 April 2013, sebab sebelumnya yaitu pada tahun 2010 Penggugat sudah pernah memperlakukan tanah sertipikat objek sengketa di Kantor Lurah Tondo, dan oleh Lurah Tondo meninjau lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan dilokasi tanah tersebut Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 memperlihatkan Ke 3 Sertipikat Objek Sengketa kepada Penggugat, dan oleh karena itu gugatan Penggugat telah meliwati batas waktu  
sebagaimana..... ke halaman 20

### 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

sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang Nomor :

5 Tahun 1986; -----

5. Bahwa proses penerbitan kedua Sertipikat atas tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku dinamakan ke 2 Sertipikat tersebut diterbitkan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar azas-azas pemerintahan yang baik;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

**Dalam Eksepsi :** -----

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima : -----

**Dalam Pokok Perkara :** -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 mengajukan jawabannya tertanggal 8 Oktober 2013, yang isinya sebagai berikut: -----

**DALAM EKSPESI ;** -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya terkecuali atas apa yang secara tegas dan terang diakui;-----
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum yang sah (legal standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo sebab Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa yang sah menurut hukum dan Penggugatpun tidak mempunyai kepentingan hukum atas Sertipikat hak milik Tergugat II Intervensi 2 sehingga

menurut..... ke halaman 21



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa angka 1 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2599/Tondo Tanggal 03 Juni 2008. Surat Ukur Tanggal 25 Maret 2008 Nomor : 1663/2008. Luas 1.582 M2. Atas nama ANDI ASRI T, ST. (Tergugat II Intervensi 2), namun karena dalil/alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah sengketa hak kepemilikan atas bidang tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi 2, maka seharusnya gugatan Penggugat terlebih dahulu di ajukan ke Pengadilan Negeri Palu untuk memastikan secara hukum siapa pemilik yang sah atas tanah tersebut, apakah Penggugat ataukah Tergugat II Intervensi 2, gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik dimungkinkan di Peradilan Tata Usaha Negara apabila terjadi dualisme Kepemilikan hak atas tanah terhadap satu objek tanah, artinya, adanya Sertifikat Hak Milik atas tanah yang tumpang tindih; -----
4. Bahwa berdasar hal-hal sebagaimana dimaksud pada angka 3 diatas, maka objek gugatan bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk melakukan pemeriksaan, mengadili dan memutus perkara a quo karena gugatan tersebut merupakan sengketa Perdata sehingga yang berwenang mengadili, memeriksa dan memutus perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Palu; -----
5. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sebabaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undan No. 5 tahun 1986, sebab Penggugat telah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2599/Tondo tanggal 03 Juni 2008. Surat Ukur tanggal 25 Maret 2008 Nomor : 1663/Tondo/2008. Luas 1.582 M2. Atas nama (Tergugat II Intervensi 2) sejak Penggugat melapor kepada Lurah Tondo mengenai masalah tanah Sertifikat objek sengketa pada bulan Oktober 2010 sehingga  

pihak..... ke halaman 22

#### 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

pihak Kelurahan memanggil Tergugat II Intervensi 1 bersama Tergugat II Intervensi 2 Untuk membawa dan memperlihatkan bukti kepemilikan atas tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, maka Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2. Membawa dan memperlihatkan sertifikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo kepada pihak Kelurahan dan Penggugat;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat II Intervensi 2 memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo menolak atau setidaknya tidak gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

## **Dalam Pokok Perkara :**-----

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan apa yang dikemukakan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Pada angka 1 dan 2 sebab Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 2599/Tondo tanggal 03-06- 2008, Surat Ukur Tanggal 25 Maret 2008 No. 1663/Tondo/2008, Luas 1.582 M2, atas nama ANDI ASRI T.ST(Tergugat II Intervensi 2) dan bidang tanah Sertipikat tersebut tidak ada hubungannya dengan Penggugat karena, tanah Sertipikat Objek Sengketa tersebut, diperoleh oleh Tergugat II Intervensi 2 dari EDWARD K. SUPUGAU, S.Sos. berdasarkan Surat Penyerahan yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 Menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 sebab Penggugat tidak pernah menguasai bidang tanah Sertipikat objek sengketa dimana tanah tersebut semula dikuasai oleh Almarhum KONTO secara pembukaan Langsung sejak zaman penjajahan hingga KONTO meninggal..... ke halaman 23



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal pada tahun 1993, kemudian beralih dan dikuasai oleh EDWARD KONTO SUPUGAU,S.Sos. secara kewarisan hingga tahun 2008 dan terakhir menjadi Hak Milik Tergugat II Intervensi 2 berdasarkan proses peralihan hak yang sah menurut hukum; -----

4. Bahwa tidak benar Penggugat baru mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara ( ke 3 Sertipikat Hak Milik) yang menjadi objek sengketa setelah Penggugat mendatangi Kantor Polisi pada tanggal 16 April 2013, sebab sebelumnya yaitu pada tahun 2010 Penggugat sudah pernah mempermasalahkan tanah sertipikat objek sengketa di Kantor Lurah Tondo, dan oleh Lurah Tondo meninjau lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan dilokasi tanah tersebut Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 memperlihatkan Ke 3 Sertipikat Objek Sengketa kepada Penggugat, dan oleh karena itu gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986;-----
5. Bahwa proses penerbitan Sertipikat atas tanah milik Tergugat II Intervensi 2 dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku dinamakan Sertipikat tersebut diterbitkan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar azas-azas pemerintahan yang baik;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

**Dalam Eksepsi :**-----

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

**Dalam Pokok Perkara :**-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang,..... ke halaman 24



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan jawaban Tergugat II Intervensi 2 maka pihak Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 16 Oktober 2013 yang diserahkan pada persidangan tanggal 16 Oktober 2013, dan atas replik Penggugat, pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan dupliknya pada persidangan tanggal 23 Oktober 2013;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Sertipikat Hak Milik No : 2599 Tanggal 3 Juni 2008 atas nama A. ASRI T, Sarjana Teknik. (Fotocopy sesuai fotocopy);-----
2. Bukti P.2 : Sertipikat Hak Milik No : 2601 Tanggal 3 Juni 2008 atas nama MOH. FAHRUDDIN YUNUS, SH. (Fotocopy sesuai fotocopy);-----
3. Bukti P.3 : Sertipikat Hak Milik No : 03123 Tanggal 13 Juli 2010 atas nama MOH. FAHRUDDIN YUNUS, SH. (Fotocopy sesuai fotocopy);-----
4. Bukti P.4 : Akta Nomor 3A Tanggal 16 Pebruari 1994 Hal Penyerahan Hak. (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
5. Bukti P.5 : Akta Nomor 12 Tanggal 14 Oktober 1994 Hal Penyerahan Hak. (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
6. Bukti P.6 : Surat Keterangan Asal Usul Tanah Nomor:76/BP-II/TAL/XII/T-1993 Tanggal 21 Desember 1993. (Fotocopy sesuai fotocopy);-----
7. Bukti P.7 : Surat Pernyataan Para Ahli Waris Tanggal 24 September 1994. (Fotocopy sesuai fotocopy);-----

8. Bukti P.8 :..... ke halaman 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P.8 : Gambar Kasar Tanah Saruma dan Murni. (Fotocopy sesuai dengan Asli); -----
  9. Bukti P.9 : Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 nama wajib pajak Bart Patrick Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
  10. Bukti P.10: Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 nama wajib pajak Bart Patrick Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
  11. Bukti P.11: Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 nama wajib pajak Bart Patrick Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
  12. Bukti P.12: Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 nama wajib pajak Bart Patrick Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
  13. Bukti P.13: Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 nama wajib pajak Bart Patrick Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
  14. Bukti P.14: Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 nama wajib pajak Bart Patrick Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);
  15. Bukti P.15: Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 nama wajib pajak Budi Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
  16. Bukti P.16: Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 nama wajib pajak Budi Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
  17. Bukti P.17: Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 nama wajib pajak Budi Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
  18. Bukti P.18: Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 nama wajib pajak Budi Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
  19. Bukti P.19: Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 nama wajib pajak Budi Tumewu. (Fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya, semua bukti surat fotocopy sesuai dengan fotocopy kecuali bukti P.4, P.5, P.8, Fotocopy sesuai aslinya dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di persidangan; -----

Menimbang,..... ke halaman 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat mengajukan surat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16, yang perinciannya sebagai berikut: -----

1. Bukti T.1 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor :19-310.2.1-5.2.5-2008 Tanggal 30 Mei 2008 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama LINGGI TANDIRURA, dkk 9 (Sembilan) orang atas tanah terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur. (Fotocopy sesuai dengan Asli);
2. Bukti T.2 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor :19/HM/PAP/BPN-PLU/2008 Tanggal 29 Mei 2008. (Fotocopy sesuai dengan Asli);-----
3. Bukti T.3 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A Tanggal 29 Mei 2008. (Fotocopy sesuai dengan Asli);-----
4. Bukti T.4 : Surat Ukur Nomor :1667/TONDO/2008 Tanggal 28 Maret 2008. (Fotocopy dari Fotocopy);-----
5. Bukti T.5 : Permohonan Hak Milik atas nama Isman Bruaharja, SH. (Fotocopy sesuai dengan Asli);-----
6. Bukti T.6 : Surat Penyerahan Nomor:234/PT/2006 Tanggal 12 Agustus 2006. (Fotocopy sesuai dengan Asli);-----
7. Bukti T.7 : Surat Ukur Nomor:1663/TONDO/2008 Tanggal 25 Maret 2008. (Fotocopy sesuai dengan Asli);-----
8. Bukti T.8 : Permohonan Hak Milik atas nama A. Asri T, ST. (Fotocopy sesuai dengan Asli);-----
9. Bukti T.9 : Surat Penyerahan Nomor :269/PT/2007 Tanggal 05 Juli 2007. (Fotocopy sesuai dengan Asli);-----
10. Bukti T.10: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor :373/HM/BPN.72.71/2010 Tanggal 05 Juli 2010

Tentang.....ke halaman 27

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pemberian Hak Milik atas nama FAHRUDDIN YUNUS,SH atas tanah di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur. (Fotocopy sesuai dengan Asli);-----

11.Bukti T.11: Risalah Pengolahan Data (RPD) Permohonan Hak Milik atas nama MOH. FAHRUDDIN YUNUS,SH atas tanah di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur Kota Palu. (Fotocopy sesuai dengan Asli );-----

12.Bukti T.12: Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor :380/BA-72.71/VI/2010 Tanggal 21 Juni 2010. (Fotocopy sesuai dengan Asli );-----

13.Bukti T.13: Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A Tanggal 19 Juni 2010. (Fotocopy sesuai dengan Asli );-----

14.Bukti T.14: Surat Ukur Nomor :02231/Tondo/2010 Tanggal 15 Juni 2010. (Fotocopy sesuai fotocopy);-----

15.Bukti T.15: Permohonan Hak Milik atas nama MOH. FAHRUDDIN YUNUS, SH. (Fotocopy sesuai dengan Asli);-----

16.Bukti T.16: Surat Penyerahan Nomor : 15 Tanggal 24 Mei 2010 atas nama FAHRUDDIN YUNUS, SH. (Fotocopy sesuai dengan Asli);-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya, semua bukti surat diatas fotocopy sesuai dengan asli, kecuali bukti T.4 dan T.14, fotocopy dari fotocopy dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi.1 mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.II.Intv.1.1 sampai dengan T.II.Intv.1.3, yang rinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II Intv.1.1.....ke halaman 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II Intv.1.1 :Sertipikat Hak Milik Nomor :03123/Tondo Tanggal 13 Juli 2010. Surat Ukur Nomor :02232/TONDO/2010 Tanggal 15 Juni 2010, Luas 138 M<sup>2</sup>. Pemegang Hak MOH. FAHRUDDIN YUNUS, SH (Fotocopy sesuai dengan asli); -----
2. Bukti T.II Intv.1.2 :Sertipikat Hak Milik Nomor :2601/Tondo Tanggal 03 Juni 2008. Surat Ukur Nomor :1667/TONDO/2008 Tanggal 28 Maret 2008, Luas 297 M<sup>2</sup>. Pemegang Hak MOH. FAHRUDDIN YUNUS, SH (Fotocopy dari Fotocopy); -----
3. Bukti T.II Intv.1.3: Surat Keterangan Nomor :045.2/286/KT-X/2010 Tanggal 07 Oktober 2010.(Fotocopy sesuai dengan Asli); -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya, semua bukti surat diatas fotocopy sesuai dengan asli, kecuali bukti T.II.Intv.1.2, fotocopy dari fotocopy dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya di persidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi.2 mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.II.Intv.2.1 sampai dengan T.II.Intv.2.2, yang perinciannya sebagai berikut: -----

1. Bukti T.II Intv.2.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor :2599/Tondo Tanggal 03 Juni 2008. Surat Ukur Nomor :1663/TONDO/2008 Tanggal 25 Maret 2008, Luas 1.582 M<sup>2</sup>. Pemegang Hak A. ASRI T, Sarjana Teknik (Fotocopy sesuai dengan Asli); -----
2. Bukti T.II Intv.2.2: Surat Keterangan Nomor :045.2/286/KT-X/2010 Tanggal 07 Oktober 2010.(Fotocopy sesuai dengan Asli); -----

Bukti –bukti.....ke halaman 29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya, semua bukti surat diatas fotocopy sesuai dengan asli, dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan;-----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Desember 2013 dilokasi tanah objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan yang bernama **1. BADRUN. 2. SUPARLAN. 3. MUHAMMAD GUSTI**; -----

Saksi pertama saudara **BADRUN**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa saksi mengenal penggugat sejak tanah saksi dibeli penggugat;
- Bahwa tanah yang dibeli penggugat milik orang tua saksi; -----
- Bahwa tanah tersebut diolah sendiri orang tua saksi; -----
- Bahwa bapak saksi bernama Leso, ibu saksi bernama Roviga; -----
- Bahwa tanah tersebut dikuasai orang tua saksi sejak masa Jepang; -----
- Bahwa sewaktu orang tua saksi mengelola tanah tersebut ditanami jagung dan dipagari dengan pelepah kelapa dan saksi juga ikut mengola tanah tersebut sampai orang tua meninggal kemudian pada tahun 1994 tanah tersebut dijual kepada penggugat atas persetujuan saudara-saudara saksi;-----
- Bahwa Luas tanah tersebut lebih luas dari lapangan sepak bola; -----
- Bahwa dilokasi tanah tersebut tidak ada tumbuhan jangka panjang; -----
- Bahwa saksi bersaudara 12 orang, yang meninggal 10 orang, sisa 2 orang yang masih hidup; -----
- Bahwa saudara saksi yang masih hidup bernama Jariah; -----

- Bahwa ..... ke halaman 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat lagi apakah saksi pernah menandatangani surat ahli waris;-----
- Bahwa saudara perempuan saksi (Jariah) belum menikah, yang lainnya ada yang menikah yaitu Saruma dan Salamo; -----
- Bahwa nama-nama saudara saksi yaitu Darasa (laki-laki), Saruma (laki-laki), Badaro (laki-laki). Salamo (laki-laki), Jariah (perempuan), Badrun/Saksi, yang lainnya meninggal sebelum saksi lahir, namanya saksi tidak tahu, saksi tahu jumlah saudara saksi karena diberitahu oleh kakak-kakak saksi;-----
- Bahwa saksi tidak ingat apakah pernah menandatangani surat pernyataan;-----
- Bahwa anaknya Badaro bernama Warman; -----
- Bahwa Saruma memiliki anak dan di tahun 1994 Saruma masih hidup; --
- Bahwa saudara saksi yang bernama Badaro telah meninggal sebelum tahun 1994;-----
- Bahwa tanah tersebut dijual hanya satu kali; -----
- Bahwa saksi tinggal ditanah tersebut, bangun pondok-pondok kebun untuk jaga kebun dan juga rumah yang lain di Talise jaraknya 2 kilometer dari tanah tersebut; -----
- Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan sebelah Selatan Pak Tori, Mehing. Sebelah Utara Pak Rais dan Pak Asri, Sebelah Barat Laut, Sebelah Timur Solopiu, Ince Muhammad;-----
- Bahwa sekarang saksi tidak bisa bertandatangan karena , tangan saksi kram;-----
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut ke penggugat tapi saksi tidak tahu harganya, ada bukti pembayarannya; -----
- Bahwa sewaktu proses jual beli tanah tersebut. saksi dan juga saudara-saudara saksi hadir lengkap;-----

Bahwa ..... ke halaman 31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang yang mengolah tanah tersebut masih penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut disengketakan; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dialihkan; -----
- Bahwa saksi dan saudara-saudara saksi sewaktu menjual tanah tersebut ke penggugat di tahun 1994 semua bertanda tangan, dan tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan Ahli Waris pada tahun 1994;-----
- Bahwa saksi pernah menandatangani Akte jual beli; -----
- Bahwa yang bertanda tangan adalah saksi dan saudara-saudara saksi yang masih hidup, saudara saksi yang telah meninggal anaknya yang bertanda tangan;-----
- Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa ini dan saksi tahu objek sengketa masuk dilokasi tanah milik penggugat, saksi tahu karena diceritakan oleh penggugat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjual tanah objek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah objek sengketa; -----
- Bahwa saksi kenal dengan pak Konto dan saksi tahu pak Konto ada tanahnya tapi lokasinya tidak dilokasi tanah milik penggugat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah milik orang tua saksi, yang saksi jual;
- Bahwa saksi menandatangani Akte jual beli satu kali;-----
- Bahwa sebagai penjual adalah bapak saksi bukan saksi dan dijual hanya satu kali;-----
- Bahwa saksi tahu tanah penggugat sebelah timur berbatasan dengan tanah saudara Mehing; -----
- Bahwa tanah saudara Rais diolah sendiri oleh Toni bapaknya Rais;-----
- Bahwa tanah saudara Edwar Supugau jaraknya 400 meter dari tanah tersebut; -----

Bahwa..... ke halaman 32



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saudara Burhanuddin Samad, tanah saudara Isman Burahardja, tanah saudara Ikhsan tidak ada disekitar tanah tersebut; ----
- Bahwa semenjak tanah tersebut dibeli oleh penggugat saksi tidak pernah berkunjung ke lokasi tanah tersebut, terakhir tahun 1994; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Muhammad Zein; -----

Saksi kedua saudara **SUPARLAN**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa saksi kenal penggugat dan saksi Buruhnya penggugat; -----
- Bahwa saksi masih bekerja dengan penggugat sejak tahun 2006 sampai sekarang;-----
- Bahwa saksi bekerja sebagai Buruh dan mengawasi tanah milik penggugat;-----
- Bahwa saksi diberi kuasa untuk mengawasi tanah milik penggugat sudah 1 tahun;-----
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan lokasi objek sengketa lebih kurang 50 meter; -----
- Bahwa saksi tinggal dekat objek sengketa tersebut sejak tahun 1980 sampai sekarang;-----
- Bahwa selain bekerja pada penggugat saksi juga diberi tugas untuk mengolah tanah tersebut dan saksi dahulu pernah tanam jagung dan melon, sekarang tidak ada; -----
- Bahwa saksi tidak ingat kapan terakhir menanam jagung;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yaitu, sebelah Utara Rais sebelah Barat Laut, sebelah Selatan Budi, sebelah Timur Asri; -----
- Bahwa saksi sewaktu mengolah tanah tersebut sering ke laut; -----
- Bahwa batas tanah penggugat sebelah Barat langsung laut; -----

- Bahwa ..... ke halaman 33



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir saksi menanam melon Tahun 2013;-----
- Bahwa sewaktu saksi menanam melon pernah ada yang menegur yaitu pak Tolo (Edwar) karena menurut pak Tolo (Pak Edwar) tanah tersebut miliknya, selanjutnya saksi sampaikan kepada penggugat dan menurut penggugat tidak usah dihiraukan;-----
- Bahwa sejak tahun 2006 sampai sekarang saksi tinggal dilokasi tersebut; -----
- Bahwa saksi pernah melihat ada yang pagar dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa selain saksi sebagai Buruh, saksi juga sebagai Tukang dan sementara bersihkan tanah objek sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi juga bekerja ditempat lain, pergi pagi nanti sore baru kembali namun sekarang sudah jarang pergi; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Isman Bruahardja dan tidak kenal dengan Burhanuddin Samad; -----
- Bahwa di Tahun 2008 saksi pernah melihat pak Tolo (Edwar) dan anaknya mengukur tanah dilokasi objek sengketa tersebut; -----
- Bahwa pak Edwar tidak ada tanahnya dilokasi tersebut; -----
- Bahwa saksi pernah melihat dilokasi tersebut pernah didatangi oleh pak Lurah, penggugat dan Tergugat II Intervensi.2 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai transaksi jual beli Saruma dan penggugat di tahun 1994; -----
- Bahwa tidak ada patok yang ditanam dilokasi objek sengketa tersebut; -
- Bahwa saksi pernah dipanggil Polisi karena masalah pagar yang dibuat oleh anak buahnya pak Fahrudin Yunus (Tergugat II Intervensi.1);-----
- Bahwa kondisi/keadaan dilokasi tanah tersebut kosong tidak ada apa-apa, cuma ada pagar hidup sejak tahun 2006;-----
- Bahwa saksi tahu diatas tanah tersebut telah terbit sertipikat setelah saksi diberitahu oleh pak Fahrudin Yunus (Tergugat II Intervensi.1) sewaktu di POLSEK; -----

- Bahwa..... ke halaman 34



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai sekarang saksi tetap paras tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi tidak tahu persis batas-batas tanah tersebut; -----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, sebelah Utara saksi tidak tahu, sebelah Selatan penggugat, sebelah Timur Pak Asri, sebelah Barat Laut;-----
- Bahwa tanah milik pak Asri luasnya 12 X 20 meter;-----
- Bahwa tanah milik pak Fahrudin Yunus (Tergugat II Intervensi.1) tidak berbatasan dengan pak Asri;-----
- Bahwa tanah milik penggugat sebelah Timur berbatasan dengan tanah pak Asri; -----
- Bahwa dahulu tanah pak Edwar berbatasan langsung dengan tanah Penggugat; -----
- Bahwa tidak ada tanah milik pak Edwar dilokasi tanah objek sengketa;

Saksi ketiga saudara **MUHAMMAD GUSTI**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa saksi dekat dengan penggugat sebagai teman karib, dahulu saksi sering ke lokasi tanah milik penggugat sejak tahun 1994 dan ada pondok kayu dibangun ditanah tersebut, nanti di tahun 2010 baru ada yang mengaku-ngaku bahwa tanah itu milik mereka;-----
- Bahwa tanah milik penggugat tersebut belum disertipatkan, tahun 2000 saksi berada di Gorontalo, jadi saksi jarang kesitu kemudian sudah banyak yang mau ambil tanah tersebut, nanti akhir-akhir ini baru ada surat-surat, namun menurut penggugat tidak pernah di jual; -----
- Bahwa ditanah tersebut pernah dibangun pondok kayu untuk tempat tidur dan rilex, ada juga kebun ubi;-----
- Bahwa selain tanah yang disengketakan ada juga tanah lain milik penggugat;-----

- Bahwa..... ke halaman 35



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa sebelah Timur berbatasan dengan pak Asri, sebelah Utara pak Rais; -----
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi tersebut tahun 2013 sebelum Puasa Ramadhan; -----
- Bahwa tujuan saksi ke lokasi tersebut untuk membantu penggugat mengkavling tanahnya;-----
- Bahwa tanah dilokasi objek sengketa milik penggugat tidak ada jalan;
- Bahwa sebenarnya sebelah Selatan tanah objek sengketa adalah milik penggugat tapi mereka buat jalan; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah penggugat tersebut hanya dibuat Akte Notaris, saksi tidak tahu jika sudah ada sertifikat; -----
- Bahwa pondok yang dibangun tersebut terletak dilokasi tanah tersebut namun sekarang tidak ada lagi, sudah dibakar; -----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara ini pihak Tergugat tidak mengajukan saksinya dipersidangan; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi.1 juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang bernama **1. MURSIDIN SIRARS, 2. Drs. EDWARD K SUPUGAU;** -----

Saksi pertama saudara **MURSIDIN SIRARS**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa saksi bekerja di Kelurahan Tondo sejak tahun 2007 sampai sekarang, sebelumnya saksi staf di Kantor Walikota Palu; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Kelurahan Tondo dibentuk; -----
- Bahwa sebelumnya Kelurahan Layana satu kelurahan dengan Tondo, Wilayah Kelurahan Layana batasnya Mesjid Ibadahtullah, Kelurahan Layana sebelah Utara dari Kelurahan Tondo, sebelah Selatan dari Kelurahan Mamboro;-----

- Bahwa..... ke halaman 36



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah dengar jika ada pemekaran Kelurahan Tondo dengan Kelurahan Talise; -----
- Bahwa sebelah Selatan dari Kelurahan Tondo adalah Kelurahan Talise;
- Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa a quo dan saksi pernah meninjau untuk melihat lokasi objek sengketa tersebut di awal Tahun 2012;-----
- Bahwa tujuan saksi meninjau lokasi tanah objek sengketa a quo atas permintaan dari penggugat karena menurut penggugat tumpang tindih dan sewaktu meninjau lokasi tersebut dihadiri oleh saksi, Lurah Tondo dan penggugat;-----
- Bahwa dasar untuk meninjau lokasi tanah tersebut karena ada surat SKPT yang diperlihatkan Penggugat kepada Lurah Tondo yang ditanda tangani oleh Lurah Talise terdahulu; -----
- Bahwa ada batas Kelurahan Tondo berupa Pal dekat laut, dulunya batas Kelurahan Tondo dan Talise ada sungai namun sekarang sungainya sudah kering dan sudah menjadi tempat pemukiman; -----
- Bahwa lokalisasi masuk Kelurahan Tondo sebelah Selatan; -----
- Bahwa POLSEK Palu Timur masuk Kelurahan Talise;-----
- Bahwa menurut penggugat tanahnya tumpang tindih berdasarkan SKPT;-----
- Bahwa yang diperlihatkan oleh penggugat berupa surat dan ada lampirannya berbentuk denah perumahan untuk kavlingan; -----
- Bahwa penerbitan 3 (tiga) objek sengketa a quo saksi kurang tahu karena saksi pernah dirolling, saksi pernah Kasi Sosial masyarakat, baru 2 tahun saksi Kepala Seksi Trantib; -----
- Bahwa saksi sebagai Kepala Seksi Trantib Tahun 2008 sebelumnya saksi sebagai Kasi Sosial Kemasyarakatan tahun 2007 di Kelurahan Tondo; -----

- Bahwa..... ke halaman 37



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai proses permohonan saudara Fahrudin Yunus, SH terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 03123 Tahun 2010;-----
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan saudara Fahrudin Yunus, SH sewaktu meninjau ke lokasi tanah milik Fahrudin Yunus, di awal Tahun 2013. Duluan ketemu Penggugat setelah itu baru ketemu dengan Fahrudin Yunus (Tergugat II Intervensi 1) dan dihadiri oleh saksi, Pak Lurah dan Fahrudin Yunus .(Tergugat II Intervensi 1) dan Fahrudin Yunus memperlihatkan 1 (satu) Sertipikat Hak Milik atas nama Fahrudin Yunus;-----
- Bahwa sewaktu meninjau lokasi tanah milik Fahrudin Yunus,lokasinya sama persis dilokasi penggugat;-----

Saksi kedua saudara **Drs. EDWAR K SUPUGAU**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa dilokasi tersebut tidak ada tanah milik orang lain, semua tanah milik bapak saksi termasuk lokasi WTS;-----
- Bahwa lokalisasi WTS dibuka tahun 1982 yang beli pertama tanah untuk lokalisasi WTS adalah ibu Inem;-----
- Bahwa asal usul tanah tersebut sebelum dibeli oleh Fahrudin Yunus dan Asri,ST adalah milik orang tua saksi, tanah dibuka sendiri dan dikuasai oleh orang tua/bapak saksi;-----
- Bahwa tanah tersebut dikuasai orang tua saksi sejak tahun 1940;-----
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Fahrudin Yunus di tahun 2008, sebelumnya tidak ada yang beli, lokasinya dipinggir lokasi WTS tersebut; -----
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Asri, ST tahun 2008, terletak disampingnya Burhanuddin Samad, sewaktu dibeli oleh Fahrudin

Yunus .....ke halaman 38



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yunus dan Asri,ST dilakukan pengukuran di Tahun 2008, dihadiri oleh

Lurah, saksi, Fahrudin Yunus dan Asri,ST, penggugat tidak hadir; -----

- Bahwa penggugat tidak ada tanahnya, semua tanah yang luas 6 hektar milik orang tua saksi;-----
- Bahwa tanah milik Fahrudin Yunus 1(satu) Kavling, tanah milik Asri,ST 1(satu) Kavling dan asalnya dari tanah milik saksi; -----
- Bahwa kavlingan-kavlingan tanah tersebut sebelah Selatan Ir.Burhanuddin Samad, Sebelah Timur Almarhumah Ibu Inem, Sebelah Utara masih milik saksi, Sebelah Barat Laut; -----
- Bahwa tanah milik Fahrudin Yunus tersebut tidak jauh dari lingkungan Lokalisasi WTS tersebut dan belum ada bangunan; -----
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan; -----
- Bahwa saksi bersaudara 6 (enam) orang, pertama Najamudin, kedua Edwar, ketiga Marini, keempat Sumir. Kelima sumarni keenam Mardin;
- Bahwa sewaktu menjual ke Burhanuddin Samad ada pernyataan dan persetujuan dari saudara-saudara saksi dan surat-suratnya dibuat di Kelurahan; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Isman Bruahardja dan Iksan Rivalda B. Samad, keduanya anak dari Burhanuddin Samad; -----
- Bahwa saksi pernah menjual tanah tersebut ke Isman Bruahardja; -----
- Bahwa saksi pernah menjual tanah ke Burhanuddin Samad, Burhanuddin Samad duluan beli baru anaknya, sambungan dari tanah bapaknya/Burhanuddin Samad; -----
- Bahwa saksi tahu tapi tidak kenal dengan Leso Roviga, dia orang Talise; -----
- Bahwa saudara Darasa dan Badrun anaknya Leso; -----
- Bahwa saudara Leso tidak mempunyai tanah disekitar lokasi tersebut;
- Bahwa..... ke halaman 39

### 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 lokasi tanah objek sengketa masuk wilayah Kelurahan Tondo;
- Bahwa batas Kelurahan Talise dengan KelurahanTondo batasnya sampai di Perusahaan;-----
- Bahwa tanah yang dijual ke pak Asri,ST hanya 1 (satu) kali; -----
- Bahwa tanah yang dijual ke pak Isman Bruahardja adalah tanah dari bapaknya yaitu Burhanuddin Samad; -----
- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Burhanuddin Samad bapaknya Isman Bruahardja;-----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara ini pihak Tergugat II Intervensi.2 tidak mengajukan saksinya dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa selain mendengarkan keterangan saksi Penggugat, Majelis Hakim mendengarkan pula keterangan dari saudara **BUDI TUMEWU** selaku Penggugat Principal, tanpa disumpah menerangkan sebagai berikut: -----

- Bahwa Penggugat pernah menanam pagar hidup tahun 1994 ditanah milik Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa sebelumnya ada pagar berduri milik Rais, sebenarnya mau dipagar keseluruhan tapi sudah ada pagar berduri milik Rais Lamasindia sebelah Utara dari tanah penggugat, ia juga turut menanda tangani tanda batas tahun 2004;-----
- Bahwa sewaktu tanah tersebut ditinjau pihak kelurahan di tahun 2012 dalam rangka memeriksa batas-batas tanah, menyalami permasalahan dan memperjelas tanah penggugat; -----
- Bahwa yang meninjau saat itu dari Kelurahan Tondo, dan juga pernah ditinjau dari Kelurahan Talise di Tahun 2012, Lurah dan Camat sudah tanda tangan berarti benar, pertemuan-pertemuan dengan saksi-saksi Penggugat dan Lurah berkali-kali terjadi juga dengan Edward Pontoh, termasuk juga dengan Tergugat II Intervensi 1,

Tergugat II..... ke halaman 40



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 2 dan Ir. Burhanuddin Samad SH.MH yang juga membeli tanah tersebut;-----

- Bahwa yang penggugat perlihatkan kepada saudara Mursidin Sirars bukan SKPT tetapi surat izin lokasi yang ditandatangani oleh Walikota;
- Bahwa Tanah diperjualbelikan tidak sepengetahuan penggugat, tidak pernah penggugat bertanda tangan, terjadi jual beli tahun 2007, penggugat sering membersihkan tanah tersebut mereka tidak pernah keberatan kepada penggugat, tahu-tahu sudah ada sertipikat, dibuat Sertipikat Hak Milik tanpa sepengetahuan penggugat, penggugat berada di Palu, dibuat jalan padahal tidak pernah ada jalan cuma rekayasa supaya tidak ada yang bertanda tangan;-----
- Bahwa sewaktu dipagar penggugat suruh cabut, Tergugat II Intervensi 1 melapor ke Polisi, Polisi berinisiatif mengukur cuma tidak netral, Polisi bukan juru ukur hanya diukur-ukur saja, penggugat hadir waktu itu kemudian tidak lagi dibuat pagar, memiliki Sertipikat Hak Milik tapi tidak berani pagar dan tidak diduduki oleh mereka. Tahun 2008 dengan cara kurang bagus saudara Tergugat II Intervensi 1 memagar tanah penggugat yang sebelah Selatan yang penggugat beli dari ibu Murni dan sebagian dari pak Saruma, pada waktu hubungan baik dengan Tergugat II Intervensi 1 sebelumnya dia beli seluas 9000 M<sup>2</sup> tidak mencakup laut semua, batas penggugat sebelah Barat tanah Mehing, pada waktu itu ada informasi Tergugat II Intervensi 1, beli juga sebelah Utara, kami sama-sama ketemu dengan pak Rais karena pak Rais yang bertanda tangan, ketemu dengan pak Rais dan isterinya, waktu diskusi tersebut isterinya pak Rais mengakui bahwa benar tanah tersebut miliknya, pada waktu itu Tergugat II Intervensi 1 sudah mengetahui bahwa tanah tersebut milik penggugat mengapa Tergugat II Intervensi 1 memaksakan untuk di sertipikatkan;-----

- Bahwa..... ke halaman 41



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Istilah SKPT dulunya identitas asal usul tanah, pada zaman itu kalau ada asal usul tanah sama dengan SKPT; -----
- Bahwa asli surat asal usul tanah tersebut masih dicari-cari; -----

Menimbang, bahwa selain mendengarkan keterangan saksi Tergugat II Intervensi.1, Majelis Hakim mendengarkan pula keterangan dari saudara **FAHRUDDIN YUNUS, SH** selaku Tergugat II Intervensi.1 Principal, tanpa disumpah menerangkan sebagai berikut: -----

- Bahwa pada tahun 2010 pernah dilakukan pemeriksaan bersama, Tergugat II Intervensi -1 hanya menginginkan dimanakah batas tanahnya Penggugat dengan menghadirkan saksi-saksi yang menurut Penggugat tahu dimana batas tanahnya, ternyata pada saat dihadirkan saksi termasuk Penggugat ditunjukkan bahwa batas tanah dimaksud tanah Penggugat adalah batas jalan sebelah Selatan tidak masuk Utara, dan disaksikan oleh Pak Lurah, staf Kelurahan, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2, Penggugat, pak Burhanuddin Samad dan Pak Edwar Supugau, juga hadir mantan Lurah Tondo Almarhum Moh. Gaus Ibrahim, karena lokasi tanah masuk Kelurahan Tondo bukan Talise, jadi kalau alasan Penggugat tertekan tidak mungkinlah, Tergugat II Intervensi-1 hanya minta mana saksinya Penggugat untuk menunjukan tanahnya dan selanjutnya setelah dihadirkan saksinya Penggugat ditunjukkan bahwa tanah Penggugat hanya sebatas jalan sebelah Selatan tidak termasuk tanah yang sebelah Utara dari jalan yang ada, tanah Tergugat II Intervensi-1 berbatasan jalan, tanahnya Tergugat II Intervensi-1 baru jalan, baru tanahnya Penggugat; -----
- Bahwa Tergugat II Intervensi-1 tidak tahu pasti jalan apa, jalan tersebut luasnya kurang lebih 4 meter; -----

- Bahwa..... ke halaman 42



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang bersertipikat Hak Milik Nomor 03123 Tahun 2010 atas nama Tergugat II Intervensi-1 dibeli dari saudara Iksan Rivalda B. Samad;-----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah mendengarkan keterangan dari saudara **ANDI ASRI T, ST** selaku Tergugat II Intervensi.2 Principal, tanpa disumpah menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi-2 membeli tanah tersebut langsung dari Edwar Supugau disaksikan oleh Lurah Tondo almarhum Moh. Gaus Ibrahim;-----
- Bahwa transaksi pembelian pada tahun 2007;-----
- Bahwa sewaktu mengurus Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi-2 dibantu oleh pihak kelurahan;-----
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat penyerahan tanah dari Edwar Supugau kepada Tergugat II Intervensi-2 pada tahun 2007;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi 1, dan pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 10 Pebruari 2014 sedangkan pihak Tergugat 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 selengkapya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

**TENTANG** .....ke halaman 43



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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara dimaksud ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 17 September 2013 sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tertanggal 08 Oktober 2013, 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, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI** -----

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

1. Kewenangan Absolut ;-----

yang pada pokoknya menyatakan objek gugatan bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo karena merupakan sengketa perdata, dimana harus diputuskan dulu siapa yang berhak atas tanah objek sengketa karena masing-masing pihak memiliki dasar penguasaan baik secara yuridis maupun dilapangan sehingga sengketa penguasaan ini merupakan kewenangan pengadilan negeri palu untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya (vide jawaban Tergugat angka 4, 5 dan 6);-----

2. Tenggang Waktu ;-----

Meskipun Tergugat tidak mendalilkan dalam eksepsinya, akan tetapi dalam petitum Tergugat mencantumkan mengenai tenggang waktu ;-----

Menimbang.....ke halaman 44



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 berkenaan dengan ;-----

1. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum yang sah (legal standing) dalam mengajukan gugatan a quo, sebab Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa yang sah menurut hukum dan penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum atas sertifikat hak milik Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ;-----

2. Kewenangan Absolut ;-----  
yang pada pokoknya menyatakan objek gugatan bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo karena merupakan sengketa perdata, dimana adanya sengketa penguasaan atau sengketa hak milik antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri Palu (vide jawaban Tergugat II Intervensi 1 angka 3 dan 4 dan jawaban Tergugat II Intervensi 2 angka 3 dan 4);-----

3. Gugatan Penggugat telah melewati batas waktu, sebab Penggugat mengetahui objek sengketa sejak Penggugat melapor kepada Lurah Tondo mengenai masalah tanah objek sengketa pada bulan Oktober 2010 (vide jawaban Tergugat II Intervensi 1 angka 5 dan jawaban Tergugat II Intervensi 2 angka 5 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Penggugat telah mengajukan sanggahannya didalam Replik tertanggal 16 Oktober 2013 yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;-----

Menimbang..... ke halaman 45



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, menurut hemat Majelis Hakim merupakan eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan berdasarkan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diputus setiap waktu dalam pemeriksaan dan eksepsi lain-lain yang berdasarkan pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diputus bersama-sama pokok sengketa yang artinya diputus didalam putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *aquo* Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur didalam ketentuan pasal 47 jo pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama. Sedangkan "*sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah;-----

1. Sertipikat.....ke halaman 46



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik No. 2599/Tondo Tanggal 03 Juni 2008, Surat Ukur Tanggal 25 Maret 2008 No. 1663/Tondo/2008 Luas 1582 M2 a.n. A. Asri T. Sarjana Teknik (*vide* Bukti surat TII Intv2-1, P- 1);-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 2601/Tondo Tanggal 03 Juni 2008, Surat Ukur Tanggal 25 Maret 2008 No. 1667/Tondo/2008 Luas 297 M2 a.n. Moh. Fahrudin Yunus, SH., (*vide* bukti surat TII Intv1-2, P- 2) ;-----
3. Sertipikat Hak Milik No. 03123/Tondo Tanggal 13 Juli 2010, Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2010 No. 02232/Tondo/2010 Luas 138 M2 a.n. Moh. Fahrudin Yunus (*vide* bukti surat TII Intv1-1, P- 3) ;-----

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

- Bahwa tanah tersebut di kuasai oleh Leso sejak tahun 1954 yang kemudian di wariskan kepada anaknya yang bernama Samura (*vide* bukti P- 6);-----
- Bahwa oleh Samura tanah tersebut di alihkan kepada Penggugat berdasarkan Akta Notaris No. 3A tanggal 16 Pebruari 1994 dengan luas 12.414 M2 (*vide* Bukti P-4) dan Akta Notaris No. 12 tanggal 14 Oktober 1994 luas 5.600 M2 (*vide* Bukti P-5);-----
- Bahwa Penggugat mendalilkan tanah lokasi Sertifikat Hak Milik obyek sengketa tersebut dikuasai sejak tahun 1994 yang sekarang telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dengan diterbitkan tiga sertifikat hak milik oleh Tergugat, yaitu:-----
  1. Sertipikat Hak Milik No. 2599/Tondo Tanggal 03 Juni 2008, Surat Ukur Tanggal 25 Maret 2008 No. 1663/Tondo/2008 Luas 1582 M2 a.n. A. Asri T., Sarjana Teknik (*vide* Bukti surat TII Intv2-1, P-1) **objek sengketa-1**;-----

2. Sertipikat.....ke halaman 47



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 2601/Tondo Tanggal 03 Juni 2008, Surat Ukur Tanggal 25 Maret 2008 No.1667/Tondo/2008 Luas 297 M2 a.n. Moh. Fahrudin Yunus, SH., (*vide* bukti surat TII Intv1-2,P-2)

**objek sengketa-2;**-----

3. Sertipikat Hak Milik No. 03123/Tondo Tanggal 13 Juli 2010, Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2010 No. 02232/Tondo/2010 Luas 138 M2 a.n. Moh. Fahrudin Yunus (*vide* bukti surat TII Intv1-1, P-3) **objek**

**sengketa-3;** -----

- Bahwa Tergugat menerbitkan **objek sengketa-1** atas dasar surat permohonan hak atas nama A. Asri T., Sarjana Teknik kepada Tergugat pada tanggal 3 Maret 2008 (*vide* Bukti T-8) yang sebelumnya ada jual beli tanah berdasarkan surat penyerahan Nomor: 269/PN/2007 tanggal 05 Juli 2007 oleh camat/kepala wilayah kecamatan palu timur antara Edward K. Supugau dengan A. Asri T., Sarjana Teknik (*vide* Bukti surat T-9); -----
- Bahwa Tergugat menerbitkan **objek sengketa-2** atas dasar akta jual beli nomor: 152/PTV/2010 tanggal 05 Mei 2010 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Charles, SH., MKn., yang sebelumnya sertifikat hak milik a quo atas nama Isman Bruaharja, S.H. yang dibeli dari Edward K. Supugau berdasarkan Surat Penyerahan No. 234/PN/2006 tanggal 12 Agustus 2006 oleh Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Palu Timur (*vide* Bukti Surat T-6) dan Isman Bruaharja, S.H. telah mengajukan surat permohonan hak kepada Tergugat pada tanggal 3 Maret 2008 (*vide* Bukti Surat T-5);-----
- Bahwa Tergugat menerbitkan **objek sengketa-3** atas dasar surat permohonan hak atas nama Moh. Fahrudin Yunus, S.H. kepada Tergugat pada tanggal 17 Juni 2010 (*vide* Bukti T-15) dan berdasarkan akta notaris Nomor 15 tanggal 24 Mei 2010 yang dibuat oleh pejabat

pembuat.....ke halaman 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuat akta tanah charles, S.H., M.Kn. (vide Bukti surat T-16);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 18 Desember 2013 dan menemukan fakta hukum bahwa pihak Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi 2 yaitu Moh. Fahrudin Yunus, S.H. dan A. Asri T., Sarjana Teknik telah menguasai secara fisik objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-4, P-5, dan P-6 serta Sertifikat Hak Milik obyek sengketa (vide bukti T.II.intv.2-1, T.II.intv1.1 dan T.II.intv.1-1), yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan bukti hak dan penguasaan (vide bukti T-8,T- 9,T-5,T-6,T-15 dan T-16), selain itu berdasarkan keterangan saksi Edward K Supagau dan keterangan Budi Tumewu (Penggugat principal), yang masing-masing memberikan keterangan bahwa tanah lokasi Sertifikat Hak Milik obyek sengketa adalah milik dan hak mereka sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa diatas tanah Sertifikat Hak Milik obyek sengketa telah terjadi sengketa kepemilikan hak antara Penggugat dengan para Tergugat II Intervensi; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat alas hak yang berbeda antara bukti kepemilikan Penggugat dan dasar terbitnya objek sengketa oleh Tergugat sehingga di dalam perkara ini masih terdapat sengketa hak kepemilikan yang harus diselesaikan tentang siapa yang berhak atas bidang tanah yang termasuk di dalam objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan sertifikat hak milik objek sengketa a quo lebih bersifat keperdataan karena adanya sengketa hak kepemilikan, maka Majelis Hakim berpendapat sengketa tersebut harus diuji melalui mekanisme Undang-Undang yang berlaku untuk itu

karena.....ke halaman 49



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena merupakan sengketa perdata, sehingga pengujian berhak atau tidaknya, hal tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk mengujinya dan dibuktikan kebenaran hak keperdataannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.intv.1-3 dan T.II.intv.2-2, yaitu surat keterangan tertanggal 7 Oktober 2010, yang di keluarkan oleh Kelurahan Tondo dan ditanda tangani oleh Lurah Tonda atas nama Aminudin, SH. Menerangkan bahwa tanah lokasi Sertifikat Hak Milik obyek sengketa telah pernah di tinjau oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Penggugat beserta pihak Kelurahan Tondo, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat Hak Milik obyek sengketa telah Penggugat ketahui sejak tahun 2010 sebagaimana bukti tersebut diatas oleh karena itu gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa oleh karena hak keperdataan masing-masing pihak harus dibuktikan di Peradilan Umum, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palu secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama, sebagaimana diatur didalam ketentuan pasal 47 jo pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palu secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *aquo*, maka sangat beralasan hukum eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai kewenangan absolut haruslah dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selain mengenai kompetensi absolut tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

**DALAM .....ke halaman 50**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai kompetensi absolut beralasan hukum dan dinyatakan diterima oleh Pengadilan, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dinyatakan diterima, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110,111 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini; -----

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

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

**M E N G A D I L I.....ke halaman 51**

### 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

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 diterima mengenai kompetensi absolut;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.698.500,- (*dua juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada hari Rabu, tanggal 12 Februari 2014 oleh kami, **MUHAMMAD IQBAL M., S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI PUTRI BULAN, S.H.** dan **FENI ENGGARWATI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 24 Februari 2014 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SITTI NURCE SAPAN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi-1, Kuasa Tergugat II Intervensi-2, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya ;

### HAKIM KETUA MAJELIS

### HAKIM-HAKIM ANGGOTA

*Meterai + ttd  
Rp.6.000,-*

*ttd*

**MUHAMMAD IQBAL, SH**

**ANDI PUTRI BULAN, SH**

*ttd*

**FENI ENGGARWATI, SH.**

### Panitera Pengganti

*ttd*

**SITTI NURCE SAPAN, SH.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara Nomor : 14/G/2013/PTUN.PL

1. Biaya PNBP-----	Rp.	30.000,-
2. Biaya Panggilan -----	Rp.	95.500,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat-----	Rp.	2.550.000,-
4. Biaya Meterai -----	Rp.	18.000,-
5. <u>Biaya Redaksi -----</u>	Rp.	<u>5.000,-</u>
J u m l a h -----	Rp.	2.698.500,-

(dua juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus rupiah)