



**P U T U S A N**

Nomor : 48/G.TUN/2010/P.TUN Mks

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut antara : -----

S A P A H I, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Legiun Veteran Republik Indonesia, Bertempat tinggal di Babana Pantai, Desa Bambu, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Sulawesi Barat ; -----

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya bernama : -----

- 1. A. TOBA, SH; -----
- 2. MUH, NURDIN S, SH; -----
- 3. MARDIANA, S.Ag; -----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara Alamat Kantor Advokat A. TOBA, SH dan Rekan di Kompleks Pasar Regional / Warung Nomor 17 depan Terminal Angkot, Lingkungan Karema, Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Sulawesi Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Juli 2010, selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT;

MELAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMUJU, Berkedudukan di Jalan Pattalunru No. 5 Mamuju, Kabupaten Mamuju, Sulawesi Barat; -----

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya masing-masing bernama :

- 1. RAHMAN YUSUF, SH, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Barat ; -----

2. Baso...kehalaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. BASO BAKTI, SH, Jabatan Kasubsi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju, Sulawesi Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 310/100-76.02/X/2010 tertanggal 12 Oktober 2010, selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT;

2. ANWAR KOEN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Bau Massepe Nomor 273, RT/RW : C/01, Kelurahan Labukkang, Kecamatan Ujung, Kota Parepare ; -----  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : -----  
HARRY TIWO, SH, pekerjaan Advokat/Penesehat hukum, berkantor di Jalan Gunung Latimojong Nomor 109 ( Nomor lama 75 ) Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Oktober 2010, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut ; -----

Telah membaca ; -----

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 23 September 2010 Nomor : 48/PEN.K/G.TUN/2010/P.TUN Mks, tentang Penunjukan Majelis untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ; -----
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 23 September 2010 Nomor : 48/PEN.H/G.TUN/2010/P.TUN Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
3. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 11 Oktober 2010 Nomor : 48/PEN.H/G. TUN/2010/P.TUN Mks, tentang Hari Persidangan yang terbuka untuk umum ; -----  
Telah membaca Putusan Sela Nomor : 48/G. TUN/2010/P.TUN Mks tanggal 25 Oktober 2010; -----  
Telah membaca surat gugatan Penggugat ; -----  
Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Pihak;  
Telah pula mendengar keterangan saksi dari pihak Penggugat ; -----

Tentang ... kehalaman 3



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 03 September 2010 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 03 September 2010 dibawah Register Nomor : 48/G.TUN/2010/P.TUN Mks yang diperbaiki pada tanggal 11 Oktober 2010, yang isinya menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa yang terletak di Jalan di Ponegoro, Lingkungan Karema Utara, Kelurahan Karema (eks Kelurahan Binanga), Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Sulawesi Barat ; -----
2. Bahwa pada awalnya Penggugat mempunyai sebidang tanah perkebunan seluas  $\pm$  15.000 M<sup>2</sup> dengan cara menggarap sendiri; -----
3. Bahwa sekitar tahun 1940 an Penggugat mulai menggarap tanah tersebut, dengan menanam tanaman jangka pendek berupa Jagung, kacang tanah, dan ubi kayu. -----
4. Bahwa pada sekitar  $\pm$  tahun 1960 an, sebahagian tanah Penggugat tersebut diserahkan kepada keluarga Penggugat, yaitu TAWA( orang tua Syarifuddin Annang) yang sekarang berada disebelah Barat tanah Penggugat yang luasnya  $\pm$  5000 M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) -----
5. Bahwa pada sekitar tahun 1950 an, Penggugat mempercayakan kepada PEDAHU untuk menjaga kebun Penggugat sampai dengan sekitar tahun 1990 an. -----
6. Bahwa pada sekitar tahun 1990 an, tanah tersebut digarap lagi oleh tukang kebun Penggugat yang lain bernama MUSAH dan sementara kebun Penggugat tersebut digarap oleh MUSAH, Penggugat menyuruhnya untuk mengurus surat-surat yang ada kaitannya dengan kepemilikan tanah Penggugat, dan ternyata setelah tukang kebun Penggugat bernama MUSAH mengurus surat-surat tanah Penggugat tersebut yaitu Sporadik ternyata hanya sebahagian saja yang di masukkan dalam Sporadik yaitu luasnya hanya sekitar  $\pm$  6677 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan lokasi Salman Dajong ; -----

Timur ... kehalaman 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia<sup>4</sup>

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Berbatasan dengan lokasi Saudara Manda ; -----

Selatan : Berbatasan dengan lokasi saudara Tawa / orang tua  
Syarifuddin Annang ; -----

Barat : Berbatasan dengan lokasi saudara Azis Kudawi ; -----

7. Bahwa Penggugat pernah mempertanyakan kepada tukang kebun Penggugat yang bernama MUSAH bahwa kenapa hanya sebahagian saja yang dibuatkan Sporadik, sedangkan tanah tersebut sampai dipinggir jalan tukang kebun Penggugat ( Musah ) tersebut mengatakan bahwa nanti pada saat pengurusan surat-surat berikutnya baru yang lainnya kita masukkan lagi,. -----
8. Bahwa sekitar akhir bulan April tahun 2010 Penggugat kaget melihat tanah Penggugat dipagar oleh orang lain, dan pada saat pemagaran dilakukan Penggugat mempertanyakan kepada orang yang melakukan pemagaran, ternyata yang memerintahkan untuk melakukan pemagaran adalah Anwar Koen ; -----
9. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2010 Penggugat mengkonfirmasi lokasi Penggugat tersebut diatas ke Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju dengan menyurat dengan Nomor Surat : 06/Ad.A.T/Perm./VII/2010, karena menurut informasi dari pihak yang melakukan penimbunan dan masyarakat disekitar objek sengketa, bahwa lokasi tersebut sudah mempunyai Sertipikat, dan pada tanggal **27 Agustus 2010** Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju membalas surat Penggugat tersebut dengan Surat Nomor . 261/100-76.02/VII/2010, ternyata benar tanah Penggugat tersebut sudah disertipikatkan oleh orang lain atas nama Anwar Koen. Sehingga masih dalam tenggang waktu untuk diajukan sebagai objek gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 : -----
10. Bahwa dari fakta tersebut sehingga terbitnya sertipikat Hak Milik Nomor: 933/Simboro/092 tanggal 29 Mei tahun 2002, Surat Ukur Nomor : 11/ Simboro/2002 tanggal 21 Mei 2002, seluas 4.147 M2 (empat ribu seratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Anwar Koen. -----

11. Bahwa ... kehalaman 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tindakan Tergugat tersebut tidak sesuai prosedur dan sangat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan khususnya Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena tidak dilakukan pengumuman untuk memberi kesempatan kepada pihak Penggugat atau pihak lainnya yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan. -----

12. Bahwa Tergugat dalam memproses menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor : 933/Simboro/2002 tanggal 29 Mei 2002 atas nama Drs. H. Syahrir Abdullah dengan luas 4.147 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor : 11/Simboro/2002 tanggal 21 Mei 2002, dan telah beralih haknya kepada Anwar Koen sesuai Akta Jual Beli PPAT Notaris SUSI UA SARURAN, SH tanggal 27 Mei 2005 Nomor : 220/AJB/SBR/V/2005 terdaftar pada Kantor Petanahan Kabupaten Mamuju tanggal 27 Mei 2005 D.I. 208 Nomor : 1375/2005 sangat merugikan kepentingan Penggugat karena tidak terlebih dahulu dengan benar dan cermat menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah atas permohonan Drs. H. Syahrir Abdullah sebelumnya ; -----

13. Bahwa dengan demikian didasarkan pada alasan gugatan dan dasar gugatan Penggugat terhadap tindakan Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Ketelitian sebagaimana Ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan c Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. -----

14. Bahwa dengan diterbitkannya oleh Tergugat, objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 933/Simboro tanggal 29 Mei 2002, atas nama Drs. H. Syahrir Abdullah dengan luas 4. 147 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor : 11/Simboro/2002 tanggal 21 Mei 2002, dan telah beralih haknya kepada Anwar Koen. -----

Berdasarkan ... kehalaman 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan segala uraian diatas, Penggugat mohon perkenan yang terhormat Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang Mulia kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 933/Simboro tanggal 29 Mei 2002 atas nama Drs. H. Syahrir Abdullah dengan luas 4.147 M2 sesuai Surat Ukur Nomor : 11/Simboro/2002 tanggal 21 Mei 2002 dan telah beralih haknya kepada Anwar Koen sesuai Akta Jual Beli PPAT Notaris SUSI UA'SARURAN, SH tertanggal 27 Mei 2005 Nomor : 220/AJB/SBR //2005 terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju tanggal 27 Mei 2005. D. I. 208 Nomor : 1375/2005 yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju ; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut sertipikat Hak Milik Nomor : 933/Simboro tanggal 29 Mei 2002, atas nama Drs. H. Syahrir Abdulah dengan luas 4.147 M2 sesuai Surat Ukur Nomor : 11/Simborot/2002 tanggal 21 Mei 2002, dan telah beralih haknya kepada Anwar Koen sesuai Akta Jual Beli PPAT Notaris SUSI UA SARURAN, SH tanggal 27 Mei 2005 Nomor : 220/AJB/SBR/V/2005 terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju tanggal 27 Mei 2005. D. I. 208 Nomor : 1375/2005 dan mencoret dari daftar buku tanah pada Kantor Petanahan Kabupaten Mamuju ; -----
4. Menghukum Tergugat dengan membebankan biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini kepada Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 1 Nopember 2010 yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

## I. DALAMEKSEPSI :

Gugatan Penggugat Lewat Waktu ( Daluarsa )

Bahwa gugatan Penggugat yang menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar lewat waktu untuk mengajukan gugatan denagn alasan dan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

a. Bahwa...kehalaman 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa gugatan Penggugat telah terkena ketentuan Lembaga Rechtverwarking sebagaimana diatur secara tegas dalam Pasal 32 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menggariskan bahwa “ Dalam hal atas sebidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( lima ) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut“ ; -----

### Majelis Hakim Yang Mulia.

Sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 933/Simboro Tahun 2002 yakni pada tanggal 29 Mei 2002 atas nama Drs. H. Syahrir Abdullah kemudian dilakukan pendaftaran balik nama atas nama Anwar Koen pada tahun 2005 sesuai A}ta Jual Beli Nomor :220/AJB/SBR/V/2005, Penggugat sama sekali tidak pernah keberatan dan mempersoalkan penguasaan dan pemilikan tanah serta penerbitan sertipikat atas nama Drs. H. Syahrir Abdullah, nanti setelah lewat waktu 8 ( delapan ) tahun sejak terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 933/Simboro tersebut, Penggugat baru mengajukan gugatan di Pengadilan pada tanggal 03 September 2010, sehingga dengan berpedoman pada Ketentuan Pasal 32 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tersebut, maka gugatan Penggugat telah terkena ketentuan Lembaga Rechtverwarking ; -----

b.

\_%>|Ä7dÖŽ†\_4;\_Ö™Ó-É\_¶k÷1s‡ÁÝRª©\_jVD†;™áÖ\_îÁÝ\_□â<^À·XW>□×&\_Î±NuÈÖ  
 ¾”\_GÅo\*W%rk\_Î/\_ÿ,r□3†¶Ū\_L)u°sL\*DBÁØ<¾PycŸc!â\_!\_Î\_œSPtŽa□\_ŽØ,AR•\_ÖÆ  
 çid\_ñf¬\_î•\_gĭp|0£?Y\_6\_Uý\_NIHg)\_@Ö·g,Gĭp`\_÷ÉUsÉªšŸİ£âœ#Z30nçĭÿ-m×gĭ\_\_>\_  
 [u·P\_øã-5aFMµg\_!\_İfva)0\_èĭĭm»'\_\_'O-Ū\_ê\_7\_™!\_2«ã--?C\_ØæÇ%đ-üÑª\*1-  
 ÚC]?Ä-z1!\_E0ªjÖÿöPÿpá0Èeî!\_000!|=|C-  
 £\_Ū'dE†t•öÑ``öy=OîàmXiB•/BÖ<ÁcC%;\_lâUf#(Áõ4\_êd-----`G|  
 %QâšieÄ·I\_Ä††pøE\_Ēj>q\_”sä->\_qÆ¬ü\_šÁ\_¾GÄn%ſm!\_Ÿ\_È\_ü~JÉ\_Ä²ieöçi\_”Ž¹<•iA  
 İ\_D  
 \_ÜŪÑi”xe!j;\_;%HGéÖâ±\_\_:\_’w!,\_ÚcÄÑŪ>\_AÄòMªsÈq=Áî\*×Y,£\_ĭA,|\_àMnİdÄ\_ĐóÄ·  
 ¹‘i\_x(¬°D,Ö!~7sv\_²SK\_(i\_Ēm¥\_\_<ĒÄ\_öŸ\_t°\_ó-  
 çÉ...\_2f.4\_#wãÜR4á=áõß)\_\_\_\_\_İPjYžÿibH

#### 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

ãŽësoB®kg%.\_ø\*ì\_Ñ]\_™\_.f' Ì0;þMæ±€0\_b€0-

N3t2Î\_ÄyàÇä!B;ùÄ4À¹±sù\_ËuS%\_üÔj²2þx^8ðÊç9±ÄBð\_

\_ÛBŽ^~€%\_8ÐÖ%ËvrX·ÖÖieQ\_Ý\_!wÉRYt<>+c0 ----- nÊ»3€0ÏGxE€vÄ±#kqt••-

;M€ÉvÄ-‰r ----- pB%

\_Èùèá0°08•e\_ |Ë±

ýª.ÿ"Nýÿè€¹#""Ý"Ïø\_ÿyQ4æÖM8~v^@°³ã\_Äa3:‰S<é)íÿÖsÍš<ì

ÒÏÈ\_@\_M+•q+\_°h0FuðA----- .\_!2Î.±R%.-\_”Ü0L,²~“”÷-

8°Á%‘éË\_p\_³..G\_šË!x4+>\_‰\_¼Æ3,þnà”%žË .±±â\_]BÁL

ö\_RiËä×ÛI~Ëäÿ-æ0;»\_E/Ôñžb´08%ù'7

VÛ>à7ÿSÁËÄáµHÄ×ö”M..Ë±\_ž\_Ë'VÆ5K|všã0Û\_·\_^\_y0WÏ%\_,Étz\_-óPÙAî”\_w»÷Í€\_\*

[,Û¥i•ì9-L\$ó,\_±vËÆ\_z;÷&\_-±D%Vc\_ÿ\_\_+è°Hž-

×|B¹€´,,\_è\_Ë÷¥Ã””\$óá<pU~DxÌTÝj>Ë-

¼”\_+Q@îw%°A\_kñ-ÝžsìÆ\_\_”#ÛZIØ=ÿBäŽ‘ùã0øEèÿN\_0Æ\_>¿uL~æ\_Trj2<±€0,í!ý;8

Öj,V,öx0\_-“DÆ”0Ç\_ù|^ [X[ÅxîT>‘@Û>ç\_óã~f°rx\_ñ(\$ (do\_;í\_MÜ°\_‘e\_\_iiL””Y-

nRz”\_í°=âp\$|Ç\_! , ìß+ù\$Ýþÿ+\_Áb\_Ös³BéçŽç\_Ëí%\_g.#y%\_1Û~Ô0+€58»Ä\_sQÿ€U×Ú

€!FAEšì\_GÏÛû\_ÀÖ<\_^Éa2û€Ä\_=xoÍ0x\_-«žö9xe