



**PUTUSAN**

**Nomor: 80/G/2021/PTUN.PL**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara melalui persidangan elektronik pada tingkat pertama dengan Acara Biasa telah menjatuhkan Putusan di bawah ini, dalam sengketa antara:

1. **SARFIN SUAIB**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Desa Sakita, Kecamatan Bungku Tengah, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I**;
2. **SUNARDIN SUAIB**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Desa Keurea, Kecamatan Bahodopi, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II**;  
Penggugat I dan Penggugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Desember 2021 telah memberikan kuasa kepada:
  1. **ROY MARIANTO BABUTUNG, S.H.**;
  2. **AGUNG SUSANTO, S.H.**Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berdomisili hukum di Jalan Garuda II No. 12 A, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan domisili elektronik pada email : [roybabutung0202@gmail.com](mailto:roybabutung0202@gmail.com);  
Selanjutnya disebut sebagai-----**PARA PENGUGAT**;

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MOROWALI**, berkedudukan di Jalan Garuda Km. 8 Fonuasingko, Nomor 2, Desa Bente, Kecamatan Bungku Tengah, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah;  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.01/510-72.06/XII/2021 tanggal 21 Desember 2021, kemudian mengalami perubahan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.02/661.1-72.06/III/2022 tanggal 14 Maret 2022, dan terakhir kali mengalami perubahan berdasarkan Surat Kuasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor: MP.02.01/95-72.06/IV/2022 tanggal 7 April 2022,  
telah memberikan kuasa kepada:

1. **Irfan Mahmud, S.H.** jabatan sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. **Aswin Bahar, S.H.** jabatan sebagai Penata Pertanahan Pertama;
3. **Ugra Anumana, S.H.** jabatan sebagai Penata Pertanahan Pertama;
4. **Ira Angraeni, S.A.P.** jabatan sebagai PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali;

Seluruhnya kewarganegaraan Indonesia, memilih domisili hukum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali, Jalan Garuda Km. 8 Fonuasingko No. 2 Desa Bente, Kecamatan Bungku Tengah, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan domisili elektronik pada alamat email [kab-morowali@atrbtn.go.id](mailto:kab-morowali@atrbtn.go.id);

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut

1. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 80/PEN-DIS/2021/PTUN.PL tanggal 08 Desember 2021 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan Acara Biasa;
2. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 80/PEN-MH/2021/PTUN.PL tanggal 08 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 80/PEN-PPJS/2021/PTUN.PL tanggal 8 Desember 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 80/PEN-PPJS/2021/PTUN.PL tanggal 7 Maret 2022 tentang Penunjukan Sementara Panitera Pengganti;
5. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 80/PEN-PPJS/2021/PTUN.PL tanggal 21 Maret 2022 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
6. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 80/PEN-PPJS/2021/PTUN.PL tanggal 31 Maret 2022 tentang Penunjukan Sementara Panitera Pengganti;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 80/PEN-PPJS/2021/PTUN.PL tanggal 4 April 2022 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
8. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 80/PEN-PP/2021/PTUN.PL tanggal 09 Desember 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
9. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 80/PEN-HS/2021/PTUN.PL tanggal 06 Januari 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;
10. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 80/G/2021/PTUN.PL tanggal 06 Januari 2022 tentang Penetapan Jadwal Persidangan (*court calendar*);
11. Telah membaca keseluruhan berkas perkara Nomor: 80/G/2021/PTUN.PL, dan mendengarkan keterangan Para Saksi serta Para Pihak dalam perkara ini;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat dalam gugatan tertanggal 07 Desember 2021 yang teregister secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 08 Desember 2021 dengan Register Perkara Nomor: 80/G/2021/PTUN.PL dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 06 Januari 2022, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### **OBYEK SENGKETA:**

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah pembatalan keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (obyek sengketa) yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik, No. 00808/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00923, Surat Ukur No. 00708/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Arisandy. Untuk selanjutnya disebut sebagai **obyek sengketa 1**;
2. Sertipikat Hak Milik, No. 00871/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00921, Surat Ukur No. 00733/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Saeful Mashur. Untuk selanjutnya disebut sebagai **obyek sengketa 2**;
3. Sertipikat Hak Milik, No. 00876/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00920, Surat Ukur No. 00731/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 1474 M<sup>2</sup>, atas nama Sahnun. Untuk selanjutnya disebut sebagai **obyek sengketa 3**;
4. Sertipikat Hak Milik, No. 00881/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.01004, Surat Ukur No. 00756/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 193 M<sup>2</sup>, atas nama Jefri Samsudin. Untuk selanjutnya disebut sebagai **obyek sengketa 4**;

5. Sertipikat Hak Milik, No. 00882/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00994, Surat Ukur No. 00735/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Amiruddin. Untuk selanjutnya disebut sebagai **obyek sengketa 5**;

## I. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

- (1.1) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 juncto Pasal 54 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada pokoknya mengatur bahwa *Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang sebagai pengadilan tingkat pertama untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di daerah hukumnya yang meliputi tempat kedudukan Tergugat*;
- (1.2) Bahwa pengertian sengketa tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : *"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"*;
- (1.3) Bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;
- (1.4) Bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan: *"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;*

- (1.5) Bahwa Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi :

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
  - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
  - c. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
  - d. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
  - e. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas;
  - f. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
  - g. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.
- (1.6) Bahwa merujuk pada beberapa ketentuan sebagaimana diuraikan diatas, dihubungkan dengan gugatan *a quo* yang pada pokoknya mengenai tuntutan Para Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sahnya keseluruhan Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa tersebut, telah memenuhi unsur-unsur serta dapat dikualifikasi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 juncto Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan pertimbangan bahwa keseluruhan obyek sengketa, adalah merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik, yang diterbitkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali selaku Pejabat Tata Usaha Negara, dan terkandung adanya muatan tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian hak milik kepada orang perorangan,





yang bersifat konkret-individual, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan atas penerbitan seluruh obyek sengketa tersebut, telah menimbulkan akibat hukum yang dapat merugikan Para Penggugat sebagai subjek hukum yang seharusnya memperoleh perlindungan hukum atas hak dan kepentingannya;

- (1.7) Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 48 ayat (2) dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : *"Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan"*;
- (1.8) Bahwa oleh karena tidak terdapat ketentuan khusus mengenai prosedur upaya administratif pada aturan yang mendasari penerbitan keseluruhan obyek sengketa, maka Para Penggugat menempuh prosedur upaya administratif dengan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;
- (1.9) Bahwa Para Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana surat tertanggal 16 November 2021 perihal : keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik diatas tanah/lahan milik Ahli Waris Alm. Suaib, yang mana surat tersebut diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali pada tanggal 17 November 2021. Akan tetapi sampai dengan diajukannya gugatan *a quo* melalui *e-court* pada tanggal 7 Desember 2021, dan atau telah melewati jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, keberatan yang diajukan Para Penggugat tersebut, tidak ditanggapi oleh Tergugat;
- (1.10) Bahwa keseluruhan Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali, berkedudukan di Kabupaten Morowali yang merupakan wilayah yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana diatur pada Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang epublik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



- (1.11) Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka secara absolut maupun relatif, Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo*.

**II. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN**

- (2.1) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: "*Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*";
- (2.2) Bahwa mencermati ketentuan tersebut, dapatlah dimaknai bahwa setiap orang atau badan hukum perdata sebagai subjek hukum yang merasa kepentingannya dirugikan berkaitan dengan terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, diberikan hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- (2.3) Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, bertindak dalam kedudukannya selaku Ahli Waris (anak kandung) dari Pasangan Suami Istri bernama Almarhum Suaib dan Almarhumah Hudaiya, sebagaimana berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bungku Nomor 49/Pdt.P/2021/PA.Buk tanggal 26 April 2021;
- (2.4) Bahwa semasa hidupnya, kedua orang tua Para Penggugat tersebut, memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Keurea, Kecamatan Bahodopi, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Tanah No : 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 09 Maret 2003 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keurea;
- (2.5) Bahwa tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada pihak lain dalam bentuk apapun, serta dikuasai secara terus menerus oleh kedua orang tua Para Penggugat semasa hidupnya, yang kemudian dilanjutkan penguasaannya dan dimanfaatkan oleh Para Penggugat selaku Ahli Waris sampai dengan saat ini;
- (2.6) Bahwa Tergugat telah menerbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik yang menjadi Obyek Sengketa, diatas tanah yang merupakan bahagian dari bidang tanah peninggalan orang tua Para Penggugat tersebut;



- (2.7) Bahwa dengan diterbitkannya keseluruhan obyek sengketa oleh Tergugat diatas bahagian bidang tanah milik Para Penggugat tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat oleh karena berpotensi hilangnya hak kepemilikan atas tanah dimaksud, serta telah mengakibatkan Para Penggugat terhalang dalam pengurusan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat diatas bidang tanah tersebut.

### III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

- (3.1) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*.
- (3.2) Bahwa ketentuan tenggang waktu pengajuan Gugatan diatur pula dalam ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, adalah sebagai berikut : *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*.
- (3.3) Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pada pokoknya mengatur bahwa *"Keputusan dapat diajukan keberatan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, serta Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja"*.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3.4) Bahwa Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang dituju dan atau namanya disebutkan secara langsung dalam obyek sengketa. Oleh karenanya terhadap hal yang demikian, perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor: 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor: 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, yang mengandung kaidah hukum bahwa penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek sengketa, dihitung secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek sengketa.
- (3.5) Bahwa Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya keseluruhan obyek sengketa diatas tanah milik Para Penggugat selaku ahli waris Almarhum Suaib dan Almarhumah Hudaiya, yaitu pada tanggal 25 Oktober 2021 berdasarkan penyampaian secara lisan oleh pihak Tergugat saat dilaksanakannya Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali. Pelaksanaan Mediasi tersebut, sebagaimana tercantum dalam Notula Gelar Kasus Awal No. 02/MRWL/IX/2021 yang diterbitkan oleh Tergugat.
- (3.6) Bahwa Para Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana surat tertanggal 16 November 2021 perihal : keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik diatas tanah/lahan milik Ahli Waris Alm. Suaib, yang mana surat tersebut diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali pada tanggal 17 November 2021. Akan tetapi sampai dengan telah melewati jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, keberatan yang diajukan Para Penggugat tersebut, tidak ditanggapi oleh Tergugat.
- (3.7) Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diuraikan diatas, dihubungkan dengan tanggal diajukannya perkara *a quo* melalui *e-court* pada tanggal 7 Desember 2021 dan upaya administratif yang telah ditempuh oleh Para Penggugat, masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan.

## IV. POSITA/DASAR ALASAN GUGATAN

- (4.1) Bahwa Para Penggugat merupakan subjek hukum orang perorangan yang dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku ahli waris dari



orang tua Para Penggugat yaitu Almarhum Suaib yang telah meninggal dunia pada tanggal 12 Juni 2009 dan Almarhumah Hudaiya yang telah meninggal dunia pada tanggal 1 Juli 2011;

- (4.2) Bahwa orang tua Para Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm$  20.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Keurea, Kecamatan Bahodopi, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Keterangan Tanah No : 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 09 Maret 2003, dengan batas-batas yaitu :

Sebelah Utara : Tanah Milik Hudaiya  
Sebelah Timur : Tanah Milik Sarfin  
Sebelah Selatan : Jalan Setapak / Jalan Kebun  
Sebelah Barat : Tanah Milik Andi Baso / Najomudin

- (4.3) Bahwa semasa hidup sampai dengan meninggalnya orang tua Para Penggugat, tanah dimaksud dikuasai secara terus menerus dan kemudian penguasaan tanah tersebut setelah meninggalnya Almarhum Suaib dan Almarhumah Hudaiya, dikuasai serta dikelola oleh Para Penggugat;
- (4.4) Bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud, baik sebahagian dan atau seluruhnya, sampai dengan saat ini tidak pernah dialihkan kepada pihak lain dalam bentuk apapun juga, melainkan dipergunakan dan atau dimanfaatkan oleh Para Penggugat sebagai lahan perkebunan;
- (4.5) Bahwa sampai dengan saat ini Para Penggugat masih tetap melaksanakan kewajibannya dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan atas tanah tersebut;
- (4.6) Bahwa pada bulan April 2021, Para Penggugat telah mengajukan Permohonan Penetapan Ahli Waris melalui Pengadilan Agama Bungku, dengan maksud guna mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik diatas tanah tersebut;
- (4.7) Bahwa pada tanggal 17 September 2021, Para Penggugat mendatangi kantor Tergugat dengan maksud untuk menanyakan prosedur dan atau persyaratan pendaftaran tanah guna penerbitan Sertipikat Hak Milik, dan bertemu dengan salah satu Pegawai pada Kantor Tergugat. Selain penjelasan mengenai persyaratan pendaftaran tanah, oleh Pegawai tersebut, menyampaikan bahwa pada Tahun 2017 telah dilakukan pendaftaran beberapa bidang tanah yang berada di wilayah Desa Keurea melalui Program Nasional Agraria (PRONA);



- (4.8) Bahwa berdasarkan pada informasi tersebut, Para Penggugat mengajukan Surat Permohonan tertanggal 17 September 2021 yang ditujukan kepada Tergugat, dengan maksud agar memperoleh data atau informasi terhadap tanah peninggalan Alm. Suaib apakah telah didaftarkan oleh pihak lain melalui Program Nasional Agraria (PRONA) di Tahun 2017, dan sekaligus meminta dilakukannya penyelesaian permasalahan apabila benar adanya telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama pihak lain diatas tanah dimaksud;
- (4.9) Bahwa mendasari pada surat permohonan Para Penggugat, selanjutnya Tergugat menerbitkan surat undangan mediasi tertanggal 12 Oktober 2021, untuk hadir di Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali pada tanggal 25 Oktober 2021, dan Undangan mediasi Ke II tanggal 26 Oktober 2021 yang dilaksanakan pada tanggal 02 November 2021;
- (4.10) Bahwa Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya keseluruhan obyek sengketa diatas bahagian bidang tanah milik Para Penggugat selaku ahli waris Alm. Suaib, pada tanggal 25 Oktober 2021 berdasarkan penyampaian secara lisan oleh pihak Tergugat saat dilaksanakannya Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali. Pelaksanaan Mediasi tersebut, sebagaimana tercantum dalam Notula Gelar Kasus Awal No. 02/MRWL/IX/2021 yang diterbitkan oleh Tergugat;
- (4.11) Bahwa terhadap hasil pelaksanaan Mediasi, Tergugat telah menerbitkan Notula Gelar Kasus Awal No. 02/MRWL/IX/2021 dan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 02/MRWL/IX/2021 tanggal 04 November 2021, yang diterima dan atau diserahkan kepada Para Penggugat nanti pada tanggal 13 November 2021;
- (4.12) Bahwa keseluruhan Obyek Sengketa, diterbitkan Tergugat melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), akan tetapi penerbitan keseluruhan obyek sengketa tersebut, ternyata dilakukan dengan cara yang tidak sesuai prosedur, oleh karena tidak melakukan penelitian data fisik dan data yuridis yang benar, serta tidak sesuai dengan keadaan senyatanya di lapangan;
- (4.13) Bahwa Nama atau Pihak yang tercantum dalam keseluruhan obyek sengketa, tidak pernah menguasai bidang tanah *a quo*. Sebab sesungguhnya yang menguasai serta memelihara bidang tanah tersebut adalah Para Penggugat untuk dimanfaatkan sebagai lahan perkebunan dan dipergunakan sebagai kandang ternak sapi oleh Para Penggugat,



dengan dasar bukti kepemilikan berupa Surat Keterangan Tanah No : 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 09 Maret 2003;

(4.14) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa, tidak melakukan penelitian data fisik terlebih dahulu secara cermat yakni pada saat pengukuran dan pemetaan, serta penataan batas tidak berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan atau setidaknya tidak didasarkan pada penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan *in casu* Para Penggugat. Hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 14, Pasal 17 ayat (2), dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :

- ✓ Ketentuan Pasal 14 berbunyi : *"Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan"*
- ✓ Ketentuan Pasal 17 ayat (2) berbunyi : *"Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara \_a katas diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan"*
- ✓ Ketentuan Pasal 18 berbunyi : *"Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran secara \_a katas, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang a katas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang a katas tanah yang berbatasan"*

(4.15) Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur pada Pasal 12 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang pada pokoknya mengatur secara teknis, mengenai Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan dengan menggunakan teknologi \_a kat dan pemetaan seperti *drone*, *Global Positioning System (GPS)*, *Continuously Operating Reference Station (CORS)*, *Total Station*, *Distometer* dan lainnya, serta



memanfaatkan peta citra/peta foto dengan resolusi tinggi sebagai dasar pembuatan peta pendaftaran. Adanya ketentuan tersebut tentunya dimaksudkan agar dapat membantu dalam memperoleh kebenaran akan data fisik tanah;

(4.16) Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dapat dimaknai telah terdapat adanya perintah yang menjadi kewajiban atau keharusan dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah untuk mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, berdasarkan paling sedikit berupa fotocopy KTP, **alas hak dan surat keterangan kepemilikan atau surat pernyataan penguasaan fisik atas tanahnya**;

(4.17) Bahwa selain tidak melakukan penelitian data fisik secara cermat sebelum menerbitkan keseluruhan obyek sengketa, Tergugat juga tidak secara cermat dalam meneliti data yuridis yang diajukan oleh pemohon sertipikat obyek sengketa, oleh karena tidak meneliti kadar kebenaran alat-alat bukti tertulis, keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan atau setidaknya penguasaan fisik bidang tanah yang dimohonkan. Hal ini menjadi penting oleh karena berdasarkan faktanya, yang menguasai dan memelihara bidang tanah dimaksud, adalah Para Penggugat dengan bukti kepemilikan berupa Surat Keterangan Tanah No : 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 09 Maret 2003. Tindakan Tergugat tersebut, telah bertentangan dengan ketentuan pasal 24 dan pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

➤ Ketentuan Pasal 24 menyebutkan bahwa :

(1) *"Untuk keperluan pendaftaran hak, \_a katas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama **dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut** berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara \_a katas, dianggap cukup*





untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya”.

- (2) “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

- Ketentuan Pasal 25 ayat (1) menyebutkan: “Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara akurat”.

(4.18) Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah serta tidak melakukan penilaian kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Butir c Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur: “menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah”.

(4.19) Bahwa berkaitan dengan penyelidikan riwayat tanah dan atau pemeriksaan tanah diatur pula pada ketentuan Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berbunyi :

- (1) *Pemeriksaan tanah dilakukan untuk **memastikan keterangan yang tertuang di dalam data fisik dan data yuridis sesuai dengan keadaan dilapangan.***
  - (2) *Pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :*
    - a. *menggali informasi mengenai kesesuaian nama dan profesi peserta Ajudikasi PTSL; dan*
    - b. *membandingkan kesesuaian antara keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan **kondisi penguasaan dan penggunaan tanah tersebut, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik** yaitu Peta Bidang Tanah, dan data fisik lainnya, **apabila diperlukan, dengan kenyataan dilapangan.***
- (4.20) Bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat, bertentangan dengan ketentuan Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Oleh karena tidak disertai dengan dokumen-dokumen yuridis yang beralasan hukum dapat dipandang sebagai pembuktian alas hak baik alat bukti tertulis atau berupa pernyataan dan atau keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan \_a katas maupun horizontal yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut, atau dapat pula disertai dengan :
- a. Surat pernyataan dari Pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut :
    1. Bahwa Pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
    2. Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;

Halaman 15 dari 56 Halaman Putusan Nomor



3. Bahwa penguasaan tanah itu tidak pernah diganggu gugat \_a katas\_a itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
4. Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
5. Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan penandatanganan bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu;
6. Keterangan dari kepala desa/lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya karena fungsinya sebagai ketua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan \_a katas maupun horizontal yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan diatas sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

(4.21) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa juga telah mengabaikan amanat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 Peraturan Kepala BPN Nasional RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa Tanah, oleh karena Tergugat tidak cermat serta tidak teliti dalam hal :

- Mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan permohonan pengakuan \_a katas tanah;
- mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan.



- (4.22) Bahwa oleh karena prosedur penerbitan keseluruhan obyek sengketa tidak dilaksanakan oleh Tergugat sebagaimana mestinya, sehingga Para Penggugat selaku pemilik atas bahagian bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa tersebut, menjadi kehilangan kepastian dan perlindungan hukum, sehingga hal ini tentunya bertentangan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan: *"Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 huruf a kepada pemegang \_a katas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat \_a katas tanah."*
- (4.23) Bahwa penerbitan obyek sengketa selain cacat yuridis dari segi prosedur, juga cacat yuridis dari segi substansi oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa, tidak didasarkan pada gambaran yang jelas mengenai fakta-fakta yang sesungguhnya, sehingga data yuridis dan data fisik yang termuat pada obyek sengketa 1 sampai dengan obyek sengketa 5 tidak sesuai dengan keadaan yang terdapat di lapangan, dengan demikian penerbitan keputusan obyek sengketa tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (4.24) Bahwa Tindakan Tergugat bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Ayat (1) huruf a, d, dan e Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni:

- **Asas Kepastian Hukum**, yakni asas dalam \_a kat hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan (Penjelasan Pasal 10 Ayat 1 huruf a).

Bahwa keseluruhan obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat diatas bidang tanah milik Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Tanah No : 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 09 Maret 2003, telah mengakibatkan Para Penggugat selaku Pemegang \_a katas tanah tersebut menjadi kehilangan kepastian dan perlindungan hukum;

- **Asas Kecermatan**, yakni asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan



dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan (Penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf d).

Bahwa Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan obyek sengketa, oleh karena penerbitan obyek sengketa tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap, sehingga data yuridis dan data fisik yang termuat dalam keputusan obyek sengketa tidak sesuai dengan keadaan yang terdapat di lapangan.

- **Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan**, yakni asas yang menghendaki agar setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan (Penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf e).

Bahwa Tergugat diberikan kewenangan untuk menerbitkan sertipikat \_a katas tanah dengan syarat-syarat dan prosedur yang telah ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak. Bahwa dengan terbitnya keseluruhan obyek sengketa diatas bahagian bidang tanah yang telah dikuasai secara terus menerus oleh Para Penggugat dengan dasar kepemilikan berupa Surat Keterangan Tanah No : 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 09 Maret 2003, sehingga dapatlah dikatakan bahwa Tergugat telah menyimpang dari tujuan diberikannya kewenangan tersebut.

Berdasarkan alasan yang diuraikan di atas, maka tindakan Tergugat yang menerbitkan keseluruhan obyek sengketa, mengandung cacat yuridis dari segi prosedur dan substansi karena tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan serta bertentangan pula Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

#### V. PETITUM

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Para Penggugat dengan ini memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Sertipikat Hak Milik, No. 00808/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00923, Surat Ukur No. 00708/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Arisandy;
- 2.2. Sertipikat Hak Milik, No. 00871/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00921, Surat Ukur No. 00733/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Saeful Mashur;
- 2.3. Sertipikat Hak Milik, No. 00876/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00920, Surat Ukur No. 00731/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 1474 M<sup>2</sup>, atas nama Sahnun;
- 2.4. Sertipikat Hak Milik, No. 00881/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.01004, Surat Ukur No. 00756/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 193 M<sup>2</sup>, atas nama Jefri Samsudin;
- 2.5. Sertipikat Hak Milik, No. 00882/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00994, Surat Ukur No. 00735/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Amiruddin.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Keputusan Tata Usaha Negara dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali berupa :
  - 3.1. Sertipikat Hak Milik, No. 00808/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00923, Surat Ukur No. 00708/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Arisandy;
  - 3.2. Sertipikat Hak Milik, No. 00871/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00921, Surat Ukur No. 00733/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Saeful Mashur;
  - 3.3. Sertipikat Hak Milik, No. 00876/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00920, Surat Ukur No. 00731/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 1474 M<sup>2</sup>, atas nama Sahnun;
  - 3.4. Sertipikat Hak Milik, No. 00881/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.01004, Surat Ukur No. 00756/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 193 M<sup>2</sup>, atas nama Jefri Samsudin;
  - 3.5. Sertipikat Hak Milik, No. 00882/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00994, Surat Ukur No. 00735/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Amiruddin.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### 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 terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, maka Tergugat telah menyampaikan Jawabannya pada persidangan elektronik tanggal 27 Januari 2022, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- I. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan Tergugat
- II. Mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

Mengenai kewenangan mengadili, bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan:

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam posita gugatannya adalah sudah menyangkut masalah Kepemilikan/Keperdataan dan jelas-jelas sudah merupakan kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004;
2. Bahwa berdasarkan angka 1 diatas, Tergugat juga memperjelas hal tersebut dengan mengaju kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang mana mengatakan bahwa "Meskipun sengketa itu terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata";
3. Jadi berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim sesuai dengan kewenangannya untuk menjatuhkan putusan sela, sebagaimana jelas diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Pasal 62 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.

- III. Mengenai Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan

Mengenai Kepentingan Penggugat yang dirugikan, sebelum gugatan ini terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu:

1. Tergugat telah menerima Surat Sdr. Sarfin Suaib dan Sdr. Sunardin Suaib terkait Permohonan Memfasilitasi Penyelesaian Tanah atas penerbitan sertifikat Prona Tahun 2017 atas nama "Sahnum, Jefri Samsyuddin, Amiruddin, Saeful dan Arsandy" pada Kantor Pertanahan Kabupten Morowali pada tanggal 17 September 2021.
2. Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali Nomor 133/UND-72.06.MP.03.02/X/2021 Tanggal 12 Oktober 2021 Perihal undangan mediasi

Halaman 20 dari 56 Halaman Putusan Nomor



dan Nomor 143/UND-72.06.MP.03.02/X/2021 Tanggal 26 Oktober 2021 Perihal undangan mediasi ke II dengan mengundang Sdr. Sahnum, Sdr. Jefri Samsyuddin, Sdr. Amiruddin, Sdr. Saeful, Sdr. Arsandy, dan Kepala Desa Keurea. Dari kedua undangan Mediasi tersebut pihak Sdr. Sahnum, Sdr. Jefri Samsyuddin, Sdr. Amiruddin, Sdr. Saeful, Sdr. Arsandy tidak menanggapi ataupun hadir untuk pemanggilan mediasi tersebut. Pelaksanaan mediasi tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pelaksanaan Mediasi No. 02/MRWL/IX/2021 tanggal 04 November 2021 dimana hasil mediasi tersebut adalah tidak tercapainya kesepakatan karena pihak Sdr. Sahnum, Sdr. Jefri Samsyuddin, Sdr. Amiruddin, Sdr. Saeful, Sdr. Arsandy tidak menghadiri pemanggilan mediasi.

3. Surat Kuasa Khusus Sdr. Sarfin Suaib dan Sdr. Sunardin Suaib perihal Keberatan atas terbitnya (1). Sertipikat Hak Milik No. 00808/Keurea tertanggal 18 Desember 2017, NIB 19.06.12.05.00923, luas 258 M<sup>2</sup> atas nama Arisandy; (2). Sertipikat Hak Milik No. 00871/Keurea tertanggal 18 Desember 2017, NIB 19.06.12.05.00921, luas 258 M<sup>2</sup> atas nama Saeful Mashur; (3). Sertipikat Hak Milik No. 00876/Keurea tertanggal 18 Desember 2017, NIB 19.06.12.05.00920, luas 1474 M<sup>2</sup> atas nama Sahnun; (4). Sertipikat Hak Milik No. 00881/Keurea tertanggal 18 Desember 2017, NIB 19.06.12.05.01004, luas 193 M<sup>2</sup> atas nama Jefri Samsudin; (5). Sertipikat Hak Milik No. 00882/Keurea tertanggal 18 Desember 2017, NIB 19.06.12.05.00994, luas 258 M<sup>2</sup> atas nama Amiruddin, yang kesemuanya terletak di Desa Keurea Kecamatan Bahodopi Kabupaten Morowali.

#### IV. Mengenai Dasar dan Alasan Gugatan

1. Bahwa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diketahui oleh masyarakat di Desa Keurea karena telah dilakukan Penyuluhan dan pemberitahuan kepada masyarakat yang memiliki tanah di Desa Keurea, apabila Penggugat memang menguasai lokasi sengketa tersebut maka Penggugat mengetahui bahwa di Desa Keurea akan diterbitkan Sertipikat Hak Milik melalui Program PTSL;
2. Bahwa Tergugat dalam hal ini penerbitan Sertipikat PTSL di Desa Keurea Tahun 2017 telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnya, penelitian data Fisik sifatnya adalah konkrit dan atau jelas, dimana dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada saat melakukan pengukuran pemohon lah yang menunjukkan langsung letak tanahnya serta batas-batas tanahnya sedangkan Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, penelitian data yuridis merujuk kepada alas hak berupa Surat Pernyataan Penguasaan/Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Keurea;

3. Bahwa Tergugat telah melakukan Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
4. Bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di atur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dimana dalam proses penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dikenal adanya pengumuman 14 hari jika pengumuman tersebut tidak terdapat sanggahan atau keberatan maka proses pengumuman dan pengesahan tersebut dilanjutkan kembali sesuai Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan RI No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
5. Bahwa sebagai instansi yang bertanggung jawab untuk urusan pelayanan administratif, Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali tidak berwenang untuk melakukan uji materiil dalam rangka menemukan kebenaran terhadap sengketa berkenaan dengan kebenaran data yuridis dan/atau data fisik yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Keurea. Penggugat kurang memahami perbedaan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali yang termasuk dalam lingkup hukum administrasi dan kewenangan melakukan uji materiil yang merupakan kewenangan badan peradilan;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah cukup membuktikan bahwa dalil gugatan Penggugat tidak mengacu pada dasar hukum yang benar oleh karena itu sangat patut dan adil jika gugatan Penggugat dinyatakan ditolak (vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 No. 565 K/Sip/1973);

Halaman 22 dari 56 Halaman Putusan Nomor

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangat jelas tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat ini litis adalah sah dan prosedural dan sama sekali tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan di Bidang Pertanahan maupun peraturan lain.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;

Berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, maka Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya pada persidangan elektronik tanggal 03 Februari 2021, dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut, maka Tergugat telah menyampaikan Dupliknya pada persidangan elektronik tanggal 10 Februari 2021, yang isi selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara maupun termuat dalam sistem informasi pengadilan (*e-court*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, maka Para Penggugat di persidangan telah mengajukan 15 (lima belas) bukti surat yang telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan pembandingnya, dan telah diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-15, dengan rincian sebagai berikut:

1. P-1 Surat Sarfin Suaib dan Sunardin Suaib Perihal: Keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik diatas tanah/lahan milik Ahli Waris Alm. Suaib, tanggal 16 November 2021, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Morowali (Fotokopi sesuai fotokopi);
2. P - 2 Tanda Terima Surat Perihal: Keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik diatas tanah/lahan milik Ahli Waris Alm. Suaib,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima pada tanggal 17-11-2021 (Fotokopi sesuai Asli);

3. P - 3 Surat Keterangan Tanah No: 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 09 Maret 2003 atas nama Suaib, diterbitkan oleh Kepala Desa Keurea, beserta gambar tanda batas tanah (Fotokopi sesuai Asli);
4. P - 4 Surat Keterangan Kematian Nomor: 470/348/Dukcapil/XI/2020 tanggal 30 November 2020 atas nama Suaib (Fotokopi sesuai fotokopi);
5. P - 5 Penetapan Pengadilan Agama Bungku Nomor 49/Pdt.P/2021/PA.Buk tanggal 26 April 2021. (Fotokopi sesuai Salinan Resmi);
6. P - 6 Bukti Lunas terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 (Fotokopi sesuai Asli);
7. P - 7 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali Nomor: 143/UND-72.06.MP.03.02/X/2021 Perihal: Undangan Mediasi ke II tanggal 26 Oktober 2021 (Fotokopi sesuai Asli);
8. P - 8 Notula Gelar Kasus Awal No. 02/MRWL/IX/2021, Permasalahan Sengketa Atas Tanah Seluas 20.000 M<sup>2</sup>/Ha, Terletak di Desa Keurea Kec. Bahodopi Kabupaten Morowali Antara Sunardin Suaib dan Sarfin Suaib (Pemohon) dengan Sahnum, Jefri dkk (Termohon), tanggal 25 Oktober 2021 (Fotokopi sesuai Asli);
9. P - 9 Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor: 02/MRWL/IX/2021, Permasalahan Sengketa Atas Tanah Seluas 20.000 M<sup>2</sup>/Ha, Terletak di Desa Keurea Kec. Bahodopi Kab. Morowali Antara Sunardin Suaib dan Sarfin Suaib (Pemohon) dengan Sahnum, Jefri dkk (Termohon), tanggal 04 November 2021 (Fotokopi sesuai asli);
10. P-10 Bukti Lunas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 (Fotokopi sesuai Asli);
11. P-11 Bukti Lunas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 (Fotokopi sesuai Asli);
12. P-12 Bukti Lunas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 (Fotokopi sesuai Asli);
13. P-13 Bukti Lunas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 (Fotokopi sesuai Asli);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. P-14 Bukti Lunas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 (Fotokopi sesuai Asli);
15. P-15 Gambar / Foto Lokasi Bidang Tanah (Fotokopi sesuai hasil cetak data elektronik);

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat di persidangan telah menyampaikan 23 (dua puluh tiga) bukti surat yang telah diberi meterai cukup, telah dicocokkan dengan pembandingnya, dan telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-23, dengan rincian sebagai berikut:

1. T-1 Buku Tanah Hak Milik No. 00808/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB: 19.06.12.05.00923, Surat Ukur No. 00708/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Arisandy (Fotokopi sesuai Asli);
2. T-2 Buku Tanah Hak Milik No. 00871/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00921, Surat Ukur No. 00733/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Saeful Mashur (Fotokopi sesuai Asli);
3. T-3 Buku Tanah Hak Milik No. 00876/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00920, Surat Ukur No. 00731/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 1474 M<sup>2</sup>, atas nama Sahnun (Fotokopi sesuai Asli);
4. T-4 Buku Tanah Hak Milik No. 00881/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.01004, Surat Ukur No. 00756/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 193 M<sup>2</sup>, atas nama Jefri Samsudin (Fotokopi sesuai Asli);
5. T-5 Buku Tanah Hak Milik No. 00882/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00994, Surat Ukur No. 00735/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Amiruddin (Fotokopi sesuai Asli);
6. T-6 Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 593.3/1157/KRA/XI/2017 tanggal 28-11-2017, atas nama Arisandy (Fotokopi sesuai Asli);
7. T-7 Surat Pernyataan BPHTB Terhutang dibuat oleh Arisandy (Fotokopi sesuai Asli);
8. T-8 Surat Keterangan Penguasaan Tanah atas nama Saeful Mashur (Fotokopi sesuai Asli);

Halaman 25 dari 56 Halaman Putusan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. T-9 Surat Pernyataan BPHTB Terhutang tanggal 25/11/2017 dibuat oleh Saeful Mashur. (Fotokopi sesuai Asli);
10. T-10 Surat Keterangan Penguasaan Tanah atas nama Sahnun. (Fotokopi sesuai Asli);
11. T-11 Surat Pernyataan BPHTB Terhutang dibuat oleh Sahnun. (Fotokopi sesuai Asli);
12. T-12 Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 048/ /KRA/XI//2017 tanggal 20-11-2017 atas nama Jefry Syamsudin. (Fotokopi sesuai Asli);
13. T-13 Surat Pernyataan BPHTB Terhutang tanggal 20-11-2017 dibuat oleh Jefry Syamsudin. (Fotokopi sesuai Asli);
14. T-14 Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 048/1090/KRA/XI/2017 tanggal 20-11-2017 atas nama Amrudin Bakri (Fotokopi sesuai Asli);
15. T-15 Surat Pernyataan BPHTB Terhutang tanggal 20-11-2017 dibuat oleh Amrudin Bakri (Fotokopi sesuai Asli);
16. T-16 Berita Acara Pemeriksaan Tanah tanggal 15-12-2017 (Fotokopi sesuai Asli);
17. T-17 Peta Bidang Tanah Nomor: 286/2017 Tanggal 30 November 2017 (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak data elektronik);
18. T-18 Formulir Isian Inventarisasi dan Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, beserta lembar Surat Pernyataan Penguasaan/Fisik Bidang Tanah dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, atas nama Arisandy. (Fotokopi sesuai Asli);
19. T-19 Formulir Isian Inventarisasi dan Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, beserta lembar Surat Pernyataan Penguasaan/Fisik Bidang Tanah dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, atas nama Saeful M (Fotokopi sesuai Asli);
20. T-20 Formulir Isian Inventarisasi dan Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, beserta lembar Surat Pernyataan Penguasaan/Fisik Bidang Tanah dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, atas nama Sahnun. (Fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 26 dari 56 Halaman Putusan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. T-21 Formulir Isian Inventarisasi dan Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, beserta lembar Surat Pernyataan Penguasaan/Fisik Bidang Tanah dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, atas nama Jefry Samsudin. (Fotokopi sesuai Asli);
22. T-22 Formulir Isian Inventarisasi dan Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, beserta lembar Surat Pernyataan Penguasaan/Fisik Bidang Tanah dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, atas nama Amrudin Bakri (Fotokopi sesuai Asli);
23. T-23 Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 49/BA-19.06/XII/2017 tanggal 18 Desember 2017 (Fotokopi sesuai Asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Para Penggugat tidak mengajukan ahli, tetapi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama Arifuddin, dan Amor, yang mana masing-masing Saksi yang diajukan Para Penggugat telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagaimana yang secara lengkap terhadap identitas dan keterangan Saksi tersebut telah termuat dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa adapun keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi bernama Arifuddin, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah hal-hal sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tinggal di Desa Bahodopi;
  - Bahwa Saksi pernah tinggal di Keurea yaitu di rumahnya Bapak Suaib, orangtuanya Safrin dan Sunardi, dalam perkara ini adalah Para Penggugat;
  - Bahwa Saksi mengetahui Bapak Suaib pernah memiliki tanah yang sekarang SHM yang dijadikan sebagai Objek Sengketa dalam Perkara ini;
  - Bahwa sebelum Saksi meninggalkan Keurea pada tahun 1995, Saksi tinggal di rumah Bapak Suaib dan sering membantu Bapak Suaib mengolah tanah tersebut yang pada waktu itu sempat ditanami jambu mete;
  - Bahwa Saksi sewaktu di Keurea tinggal menumpang di rumah Bapak Suaib;
  - Bahwa lokasi tanah tersebut waktu Saksi di Keurea dimanfaatkan sebagai tempat menggembalakan kerbau membajak sawah, juga ditanami pohon jambu mete;
  - Bahwa pada waktu saksi tinggalkan Keurea, Bapak Suaib masih hidup
  - Bahwa Saksi meninggalkan Keurea tahun 1995



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sempat lihat lokasi tahun 2016 dan pada tahun 2018 Saksi diminta untuk perbaiki pagar;
  - Bahwa pada waktu terakhir Saksi lihat ada pagar di lokasi tersebut tetapi tidak utuh lagi karena sudah tidak ada yang mengurus sejak Bapak Suaib meninggal;
  - Bahwa ketika Saksi membuat pagar pada tahun 2018, tidak ada tanda-tanda permasalahan pada tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak melihat ada orang lain yang menempati lokasi atau berada di bidang tanah yang disengketakan;
  - Bahwa tidak ada yang menegur atau melarang Saksi membangun pagar di lokasi tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut bermasalah baru sekitar Bulan Januari Tahun 2022;
  - Bahwa Saksi tahu permasalahan tersebut karena diceritakan oleh Sarfin;
  - Bahwa pada waktu saksi membangun pagar pada 2018 tersebut tanaman jambu mete yang dulu ditanam Bapak Suaib sudah tidak ada, kalah sama alang alang;
  - Bahwa jarak antara Desa Keurea dengan Desa Bahodopi tidak jauh;
  - Bahwa Saksi tidak kenal Amiruddin, Jefri Syamsuddin, Sahnun maupun Arisandy;
  - Bahwa Saksi pernah dengar nama Masyhur tetapi apakah Syaiful Mashur ini anaknya atau bukan Saksi tidak tahu;
  - Bahwa nama-nama tersebut tidak Saksi ketahui sebagai pemilik tanah sekitar kecuali kalau sudah pernah dijual oleh pemilik lama Bapak Suaib tetapi Saksi tidak pernah dengar ada dijual;
2. Saksi bernama Amor, yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang dijadikan permasalahan dalam perkara ini yaitu di Desa Keurea;
  - Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut sekitar dua hektar;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut dikuasai dan diusahakan oleh Bapak Suaib pertama kali pada tahun 1980-an.
  - Bahwa di atas tanah tersebut ada tanaman jambu mete tetapi sudah tidak bagus, banyak yang mati;
  - Bahwa tanah tersebut ada pagarnya yaitu pagar kawat duri sampai dengan sekarang;
  - Bahwa Suaib mendapatkan tanah tersebut dari membuka lahan hutan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menanam jambu di lokasi tersebut adalah Suaib;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu orangtua Suaib;
- Bahwa tanah tersebut pernah juga dimanfaatkan sebagai kandang sapi;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Safrin dan Sunardin, yang merupakan anak-anaknya Bapak Suaib;
- Bahwa saksi tidak melihat batas tanah berupa patok pada bidang tanah yang disengketakan;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut oleh Majelis Hakim;

Bahwa pada persidangan elektronik tanggal 20 April 2022, Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara maupun termuat dalam sistem informasi pengadilan (*e-court*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ini, tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan maupun Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon Putusan, oleh karena itu Majelis Hakim telah mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di bawah ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik No. 00808/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00923, Surat Ukur No. 00708/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Arisandy (*vide bukti T-1*), selanjutnya disebut Objek Sengketa 1;
2. Sertipikat Hak Milik No. 00871/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00921, Surat Ukur No. 00733/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Saeful Mashur (*vide bukti T-2*), selanjutnya disebut Objek Sengketa 2;
3. Sertipikat Hak Milik No. 00876/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00920, Surat Ukur No. 00731/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 1474 M<sup>2</sup>, atas nama Sahnun (*vide bukti T-3*), selanjutnya disebut Objek Sengketa 3;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat Hak Milik No. 00881/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.01004, Surat Ukur No. 00756/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 193 M<sup>2</sup>, atas nama Jefri Samsudin (*vide* bukti T-4) , selanjutnya disebut Objek Sengketa 4;
5. Sertipikat Hak Milik No. 00882/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00994, Surat Ukur No. 00735/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Amiruddin (*vide* bukti T-5) , selanjutnya disebut Objek Sengketa 5;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan Pasal 83 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan telah lima kali memanggil para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa melalui surat tercatat berdasarkan alamat pada fotokopi kartu identitas kependudukan yang diserahkan oleh Tergugat kepada Majelis Hakim. Adapun pemanggilan melalui surat tercatat kepada para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa telah dikirimkan secara patut dan layak oleh Pengadilan pada tanggal 30 Desember 2021, tanggal 10 Januari 2022, dan tanggal 20 Januari 2022. Selain daripada itu, Pengadilan juga telah mengirimkan surat panggilan kepada para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa, melalui bantuan Lurah/Kepala Desa sesuai dengan lokasi alamat/tempat tinggal sebagaimana tercantum dalam kartu identitas kependudukan, yang mana surat panggilan tersebut dikirimkan oleh Pengadilan pada tanggal 25 Februari 2022 dan tanggal 1 April 2022. Lebih lanjut, mencermati bukti P-7, P-8, dan P-9, diperoleh fakta juga bahwa sebelum gugatan dalam perkara *a quo* diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka telah ditempuh mediasi yang melibatkan Para Penggugat dengan para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa, yang mana dalam proses mediasi yang dilaksanakan tanggal 25 Oktober 2021 dan tanggal 4 November 2021, para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa, tidak memenuhi undangan mediasi yang telah dikirimkan Tergugat, sehingga berdasarkan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan di atas dan dengan mengutamakan asas peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan, maka Majelis Hakim menilai bahwa secara yuridis para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa, tidak menggunakan haknya untuk masuk menjadi pihak ketiga terkait dalam perkara nomor: 80/G/2021/PTUN.PL;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat jawaban, surat duplik, maupun surat kesimpulan yang diajukan oleh Tergugat, yang mana pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen-dokumen hukum tersebut, Tergugat pada pokoknya telah membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat, yang mana dalil-dalil tersebut memuat eksepsi dan pada bagian sengketa menyatakan bahwa pada pokoknya penerbitan keseluruhan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil yang diajukan oleh Para Pihak tersebut, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 80 juncto Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya untuk menemukan kebenaran materil dalam proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Hakim bersifat *dominus litis* atau bersifat aktif, sehingga untuk mengemukakan pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim tidak terbatas pada hal-hal apa saja yang didalilkan oleh Para Pihak yang bersengketa;

Menimbang bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

## **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan Tergugat sebagaimana termuat dalam surat jawaban, surat duplik, maupun surat kesimpulan, berkaitan dengan:

1. Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Kepentingan Para Penggugat yang Dirugikan ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim dengan berpedoman pada Pasal 77 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat yang pertama merupakan eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan eksepsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana terhadap eksepsi tersebut dapat diajukan dan diputus sewaktu-waktu selama pemeriksaan sengketa, sedangkan terhadap eksepsi Tergugat pada nomor dua, merupakan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan mengadili Pengadilan dan diputus bersama dengan pokok sengketa, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan pada pokoknya esensi dari gugatan Para Penggugat menyangkut mengenai sengketa hak keperdataan/kepemilikan, oleh karena itu pemeriksaan sengketa *a quo* bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan merupakan kompetensi absolut dari lingkungan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan kompetensi atau kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dengan merujuk pada Pasal 47 juncto Pasal juncto Pasal 54 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan objek sengketa berupa keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 1 Angka 7 juncto Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan pembatasan sebagaimana ketentuan Pasal 2 juncto Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 juncto Pasal 54 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang sebagai pengadilan tingkat pertama untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di daerah hukumnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan 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*";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 juncto Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, diatur bahwa suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut;

1. Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya);
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB;
5. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);
7. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap dall eksepsi yang diajukan Tergugat yang pada pokoknya mempermasalahkan mengenai titik singgung kewenangan mengadili pada lingkungan Peradilan Umum dan lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan sengketa di bidang pertanahan, maka terhadap dalil tersebut Majelis Hakim dituntut untuk jeli dan teliti dalam menentukan spesifikasi sengketa pertanahan yang sedang digugat, dan oleh karena itu Majelis Hakim merujuk pada uraian *fundamentum petendi* atau posita yang dimuat dalam dasar/alasan gugatan, serta pembuktian selama pemeriksaan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan mencermati beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan seperti diuraikan di atas yang dihubungkan dengan gugatan *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Para Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sahnya keseluruhan Sertipikat Hak Milk yang menjadi Objek Sengketa, di mana setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan Objek Sengketa tersebut telah memenuhi seluruh unsur kumulatif dari Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 juncto Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak pula





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikecualikan pengertiannya sebagai suatu keputusan tata usaha negara yang dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena keseluruhan Objek Sengketa merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian hak milik, yang bersifat konkret-individual untuk dan atas nama pemegang hak terakhir, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan menurut Para Penggugat dalam dalil gugatannya telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Para Penggugat sebagai subjek hukum orang, kemudian yang menjadi alat uji dan penilaian Majelis Hakim adalah ketentuan perundang-undangan dan AUPB, termasuk mengenai aspek kewenangan, prosedur dan substansi dari penerbitan keseluruhan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan Objek Sengketa sudah memenuhi unsur suatu keputusan tata usaha negara dan pihak yang bersengketa juga sudah memenuhi kriteria pihak yang dapat bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat sengketa *in casu* telah memenuhi unsur sebagai suatu sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu Para Penggugat harus mengajukan Upaya Administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 48 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan ketentuan khusus mengenai prosedur upaya administratif pada aturan-aturan yang mendasari penerbitan keseluruhan Objek Sengketa, maka berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, wajib bagi Para Penggugat untuk menempuh prosedur upaya administratif dengan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dengan kode bukti P-1 berupa surat yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat melalui surat tanggal 16 November 2021, yang mana surat dimaksud diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali pada tanggal 17 November 2021 (*vide* bukti P-2), kemudian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, Tergugat tidak menyelesaikan keberatan yang diajukan secara tertulis oleh Para Penggugat, hingga akhirnya Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu melalui sistem informasi pengadilan (*e-court*) pada tanggal 8 Desember 2021, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat telah menempuh upaya administratif terhadap terbitnya keseluruhan Objek Sengketa seperti yang ditentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap fakta mengenai keseluruhan Objek Sengketa diterbitkan Tergugat, yang mana kedudukan dari Tergugat tersebut berada di wilayah hukum Kabupaten Morowali, maka secara yurisdiksi tempat kedudukan Tergugat tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 54 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan sengketa *a quo* sebagai sengketa tata usaha negara, dan Para Penggugat juga telah menempuh upaya administratif, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa secara absolut maupun relatif, Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang untuk menguji keabsahan penerbitan Objek Sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo*, maka eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili pengadilan tata usaha negara tidak berdasar menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa kemudian dalam mempertimbangkan eksepsi kedua yang diajukan Tergugat mengenai kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dalam mempertimbangkan kepentingan Para Penggugat didasarkan pada ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Terhadap Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan, "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa orang atau badan hukum perdata selaku subjek hukum diberikan hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang yang bersangkutan dapat membuktikan adanya kepentingan yang dirugikan dan terdapat hubungan kausal langsung antara terbitnya keputusan tata usaha negara yang digugat dengan kerugian yang timbul;

Menimbang, bahwa secara yuridis normatif, peraturan perundang-undangan tidak mengatur lebih lanjut mengenai pengertian “kepentingan yang dirugikan” dalam mengajukan gugatan, oleh karena itu Majelis Hakim merujuk pada doktrin yang menjelaskan bahwa “kepentingan” mengandung dua arti, yakni:

- Sebagai nilai yang mendapat perlindungan hukum, artinya terhadap terbitnya suatu keputusan itu diperkirakan apakah dapat menguntungkan atau merugikan dari segi materi bagi pihak yang berhubungan dengan keputusan tersebut;
- Sebagai tujuan yang hendak dicapai dalam suatu proses, artinya dengan terbitnya suatu keputusan apakah memiliki potensi menimbulkan akibat yang memperlancar atau menghambat tujuan yang akan dicapai;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan dan alat bukti surat serta keterangan saksi, maka diperoleh fakta sebagai berikut:

- 1 Bahwa semasa hidup dari Orang Tua Para Penggugat yang bernama Suaib, memiliki bidang tanah yang terletak di Desa Keurea, Kecamatan Bahodopi, Kabupaten Morowali, dengan luas kurang lebih 20.000 m<sup>2</sup>, yang mana terhadap bidang tanah tersebut memiliki batas sebelah utara dengan tanah milik Hudaiya, sebelah timur dengan tanah milik Sarfin, sebelah selatan dengan jalan setapak/jalan kebun, sebelah barat dengan tanah milik Andi Baso/Najomudin, dan terhadap bidang tanah yang diklaim sebagai milik Orang Tua Para Penggugat tersebut belumlah diterbitkan Sertipikat oleh Kantor Pertanahan, melainkan didasarkan pada Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan Kepala Desa Keurea dengan nomor surat: 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 9 Maret 2003 (*vide* bukti P-3);
- 2 Bahwa Orang Tua Para Penggugat yang bernama Suaib telah meninggal dunia pada tanggal 12 Juni 2009, dan berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Ampana Nomor: 49/Pdt.P/2021/PA.Buk tanggal 26 April 2021, Hakim Pengadilan Agama telah menetapkan Para Penggugat sebagai ahli waris dari Orang Tua Para Penggugat (*vide* bukti P-4 dan bukti P-5);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bahwa terhadap bidang tanah yang diterbitkan Surat Keterangan Kepala Desa Keurea nomor: 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 9 Maret 2003, telah dibayarkan kewajiban untuk membayar pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah dibuktikan oleh Para Penggugat melalui bukti P-6, P-10, P-11, P-12, P-13, dan bukti P-14, serta setelah mendengar keterangan saksi bernama Arifuddin maupun Amor, diperoleh fakta bahwa terhadap bidang tanah yang diterbitkan Surat Keterangan Kepala Desa Keurea nomor: 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 9 Maret 2003, sejak sekitar tahun 1980-an telah dibuka oleh Orang Tua Para Penggugat untuk dimanfaatkan dan diolah oleh Orang Tua Para Penggugat dengan ditanam pohon jambu mete, menggembalakan kerbau untuk membajak sawah, dan dilakukan pemagaran menggunakan kayu maupun kawat duri (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 7 April 2022);
- 4 Bahwa pada tahun 2017 dilaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Keurea, Kecamatan Bahodopi, Kabupaten Morowali, terhadap bidang tanah yang belum bersertipikat, dan sebagai tindak lanjut atas kegiatan PTSL tersebut maka Tergugat menerbitkan lima buah Sertipikat Hak Milik yang kini menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, yang mana berdasarkan fakta yang ditemukan dalam proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali, diketahui bahwa terbitnya lima buah Sertipikat Hak Milik yang kini menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, berada pada bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang diterbitkan Surat Keterangan Kepala Desa Keurea nomor: 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 9 Maret 2003 (*vide* bukti P-7, P-8, dan P-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan, doktrin dan tolok ukur, serta fakta hukum mengenai kepentingan sebagaimana diuraikan di atas dan dihubungkan dengan duduk perkara *a quo*, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Surat Keterangan Kepala Desa Keurea nomor: 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 9 Maret 2003, secara yuridis cukup menjadi dasar kepentingan Para Penggugat dalam perkara *a quo*, karena dalam menilai kepentingan Para Penggugat tidak harus berdasarkan hak atas tanah, namun penguasaan atas bidang tanah yang cukup panjang yang telah dibuktikan Para Penggugat melalui bukti surat maupun keterangan para saksi, sudah cukup untuk dijadikan dasar kepentingan Para Penggugat untuk menggugat keberadaan Sertipikat Hak Milik yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih dengan alas hak kepunyaan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Para Penggugat memiliki kepentingan langsung yang dirugikan sebagai akibat adanya Objek Sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (1)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Terhadap Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut tidak berdasar menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap seluruh materi eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak diterima, dan sebelum Majelis Hakim menguji keabsahan penerbitan Objek Sengketa dalam pokok sengketanya, maka terlebih dahulu Majelis Hakim menguji aspek formalitas pengajuan gugatan berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara*". Selain itu, ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan juga diatur secara lebih spesifik dalam Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menentukan "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 9 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menentukan bahwa yang dimaksud dengan hari adalah hari kerja;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini, tidak ditemukan adanya ketentuan khusus (*lex specialis*) yang mengatur mekanisme upaya administratif, sehingga ketentuan batas waktu pengajuan upaya administratif dan pengajuan gugatan dalam perkara ini tidak bisa dilepaskan dari ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang selengkapnya mengatur sebagai berikut:

- (1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
- (2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) *Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;*
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*
- (5) *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;*
- (6) *Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
- (7) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Objek Sengketa, ternyata Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang namanya dituju atau disebutkan langsung dalam Objek Sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak Para Penggugat pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya (*vide* Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara sebagaimana tertuang pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2015);

Menimbang, bahwa mencermati dalil Para Penggugat dalam halaman sepuluh pada angka 3.5 dalam surat gugatan, maka diketahui bahwa Para Penggugat mendalilkan Para Penggugat mengetahui keberadaan keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya pada tanggal 25 Oktober 2021, berdasarkan penyampaian secara lisan oleh pihak Tergugat saat dilaksanakannya Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali. Pelaksanaan Mediasi tersebut, sebagaimana tercantum dalam Notula Gelar Kasus Awal No. 02/MRWL/IX/2021 yang diterbitkan oleh Tergugat (*vide* bukti P-8), yang mana atas dalil Para Penggugat dan alat bukti surat P-8 yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut tidak dibantah kebenarannya oleh Tergugat melalui suatu dalil maupun alat bukti, sehingga Majelis Hakim menilai dalil tersebut merupakan bentuk pengakuan Para Penggugat dan tidak dapat ditarik kembali, kecuali berdasarkan alasan yang kuat dan dapat diterima oleh Hakim sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 100 Ayat (1) huruf d *juncto* Pasal 105 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat menempuh upaya administratif berupa keberatan tertulis kepada Tergugat yang dibuktikan oleh Para Penggugat melalui bukti P-1, yaitu surat keberatan yang diterbitkan oleh Para Penggugat melalui surat tertanggal 16 November 2021, yang mana terhadap surat dimaksud diterima oleh pegawai dari instansi Tergugat pada tanggal 17 November 2021 (*vide* bukti P-2), kemudian terhadap keberatan tertulis yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut tidak diperoleh fakta mengenai tanggapan Tergugat terhadap keberatan tertulis yang diajukan oleh Para Penggugat, hingga pada akhirnya Para Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu melalui sistem informasi pengadilan (*e-court*), dan terhadap dalil yang dikemukakan Para Penggugat tersebut tidak dibantah kebenarannya oleh Tergugat, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan upaya administratif yang diajukan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan setelah upaya administratif ditempuh pada tanggal 17 November 2021, selanjutnya Para Penggugat mendaftarkan gugatan perkara *a quo*, yang mana gugatan sengketa *a quo* tersebut teregister pada bagian Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 8 Desember 2021, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maupun ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah memenuhi seluruh aspek formal pengajuan gugatan dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut:

### **Dalam Pokok Sengketa:**

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah keseluruhan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah, apakah penerbitan keseluruhan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB yang berlaku, sehingga harus dipertahankan atau sebaliknya telah melanggar peraturan perundang-undangan dan AUPB yang berlaku sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah?;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dasar pengujian untuk menilai keabsahan dari keputusan tata usaha negara yang digugat telah sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB, adalah dengan berpedoman pada Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan:

*"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";*

Menimbang, bahwa lebih lanjut untuk menguji syarat sah suatu keputusan, didasarkan pada ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang mengatur bahwa:

- (1) *Syarat sahnya Keputusan meliputi;*
  - a. *Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
  - b. *Dibuat sesuai prosedur; dan*
  - c. *Substansi yang sesuai dengan objek keputusan;*
- (2) *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.*

Menimbang, bahwa dalam menguji keabsahan menurut hukum (*rechtmatigheid*) terhadap keseluruhan Objek Sengketa, maka Majelis Hakim menguji penerbitan terhadap keseluruhan Objek Sengketa tersebut dari segi kewenangan, prosedur dan substansi apakah telah sesuai atau telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB?;

Menimbang, bahwa pengujian keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara dilakukan secara *ex tunc*, artinya Majelis Hakim mempertimbangkan aspek kewenangan, prosedur dan substansi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat keseluruhan Objek Sengketa diterbitkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai aspek kewenangan Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Objek Sengketa terkait perkara *a quo*, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kaidah dasar hukum administrasi menghendaki apabila Pejabat Tata Usaha Negara negara akan melakukan suatu tindakan hukum, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Tata Usaha Negara harus terlebih dahulu memiliki kewenangan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Pejabat Tata Usaha Negara memiliki wewenang atau tidak untuk melakukan suatu tindakan hukum, maka dapat dilihat dari tiga parameter alat uji kewenangan yang diatur dalam Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan sebagai berikut:

*"Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh:*

- 1. masa atau tenggang waktu Wewenang;*
- 2. wilayah atau daerah berlakunya Wewenang; dan*
- 3. cakupan bidang atau materi Wewenang";*

Menimbang, bahwa kemudian secara normatif, ketentuan yang mengatur tentang kewenangan Kepala Kantor Pertanahan dan/atau Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik diatur dalam ketentuan sebagai berikut:

1. Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyebutkan *"untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"*;
2. Pasal 1 Angka 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan *"Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya"*;
3. Pasal 1 Angka 23 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan *"Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah"*;
4. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan *"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"*;
5. Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor*

Halaman 42 dari 56 Halaman Putusan Nomor

#### 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

*Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;*

6. Pasal 14 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menyebutkan “*Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses Pendaftaran Tanahnya, dan oleh Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan telah dibukukan dalam daftar-daftar, maka oleh Kepala Kantor diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya untuk disampaikan kepada yang berhak.*”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati substansi dari gugatan Para Penggugat yang menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, dan dikaitkan pula dengan karakteristik dari Objek Sengketa yang berasal dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan hukum tertulis yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan lima Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 14 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan masa atau tenggang waktu dari berlakunya wewenang, Majelis Hakim berpendapat bahwa seseorang yang bernama Ruslan, S.H., ketika menandatangani keseluruhan Objek Sengketa adalah bertindak sebagai pejabat tata usaha negara dengan jabatan sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali, sehingga memiliki kewenangan dari segi masa atau tenggang waktu;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan wilayah atau daerah berlakunya wewenang, Majelis Hakim berpendapat bahwa keseluruhan rangkaian kegiatan PTSL dalam perkara *a quo* dilaksanakan pada bidang tanah yang terletak di wilayah Desa Keurea, Kecamatan Bahodopi, Kabupaten Morowali, hal mana lokasi bidang tanah dari keseluruhan Objek Sengketa tersebut berada dalam wilayah kerja dari Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat berwenang dari segi daerah/wilayah hukum pada saat menandatangani keseluruhan Objek Sengketa;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan baik dari segi masa/tenggang waktu, segi tempat/wilayah hukum maupun dari segi cakupan bidang/materi, maka Tergugat memiliki kewenangan yang bersifat atributif dalam menerbitkan Objek Sengketa, dengan demikian Majelis Hakim selanjutnya menguji keabsahan penerbitan Objek Sengketa dari segi prosedur maupun substansi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap penilaian penerbitan keseluruhan Objek Sengketa mengenai aspek prosedur dan substansi, Majelis Hakim berpedoman pada fakta hukum yang terungkap selama persidangan dan dihubungkan dengan beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkannya Objek Sengketa serta AUPB;

Menimbang, bahwa kemudian Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memuat beberapa ketentuan terkait prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat Hak Milik, diantaranya yaitu :

1. Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya"*;
2. Pasal 1 Angka 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan *"Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya"*;
3. Pasal 1 Angka 10 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *"Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan."*;
4. Pasal 1 Angka 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *"Data fisik adalah keterangan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya”;*

5. Pasal 1 Angka 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *“Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya”;*
6. Pasal 11 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *“Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah” ;*
7. Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *“Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi;*
  - a. *Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;*
  - b. *Pembuktian hak dan pembukuannya ;*
  - c. *Penerbitan sertifikat ;*
  - d. *Penyajian data fisik dan data yuridis ;*
  - e. *Penyimpanan daftar umum dan dokumen.”*
8. Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *“hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut”;*
9. Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;*
10. Pasal 33 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *“Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama”;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Pasal 35 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *"Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum"*;
12. Pasal 35 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan, *"Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri"*;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa pada pokoknya pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan oleh Pemerintah, yang mana dalam sengketa *a quo* kapasitas Pemerintah direpresentasikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali, yang terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah Objek Sengketa, serta kewajiban memeliharanya sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 11, Pasal 33 Ayat (1), Pasal 35 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa seluruh kegiatan pendaftaran tanah haruslah dilakukan Tergugat secara cermat dan berkesinambungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, khususnya yang dilakukan secara sistematis terhadap pemberian hak milik atas bidang tanah yang berasal dari tanah negara, maka unsur penguasaan fisik atas bidang tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik, menjadi unsur yang esensial yang patut dicermati maupun diteliti oleh Tergugat sebelum Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik kepada warga negara, yang mana ketentuan peraturan perundang-undangan telah mengatur di antaranya sebagai berikut:

1. Pasal 61 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan “Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan”;

2. Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, menyebutkan “Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
3. Pasal 12 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menyebutkan:
  - (1) “Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali, maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.
  - (2) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Tergugat berkaitan dengan data yuridis penguasaan fisik atas bidang tanah dalam sengketa a quo, maka dalam membuktikan adanya data yuridis penguasaan fisik bidang tanah, dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keurea sebagaimana tertuang pada bukti T-6, T-8, T-10, T-12, T-14, dan dibuktikan pula dengan adanya Surat Pernyataan Penguasaan/Fisik Bidang Tanah Keurea sebagaimana tertuang pada bukti T-18, T-19, T-20, T-21, dan T-22, yang mana setelah mencermati bukti-bukti surat tersebut, maka diperoleh fakta hukum bahwa para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa telah menyatakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

secara tertulis menguasai fisik bidang tanah sejak tahun 2017 dan mengenai hal tersebut juga dikuatkan melalui keterangan tertulis Kepala Desa Keurea yang menerangkan secara tertulis bahwa para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa, telah menguasai fisik bidang tanah sejak tahun 2017;

Menimbang, bahwa apabila fakta tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 61 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo Pasal 12 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan fisik bidang tanah yang diklaim oleh para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa yang baru dilakukan pada tahun 2017, adalah tidak memenuhi unsur adanya penguasaan yang dilakukan secara turun temurun dalam waktu tertentu maupun unsur penguasaan yang dilakukan secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya, terlebih Majelis Hakim mencermati fakta pula bahwa pemberian hak milik atas bidang tanah kepada para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa, berasal dari tanah negara, yang mana penguasaan fisik atas bidang tanah tersebut menurut Majelis Hakim terlalu singkat untuk diberikan hak milik yang diberikan oleh Tergugat pada tanggal 18 Desember 2017. Selain daripada itu, terkait dengan penguasaan fisik yang dilakukan oleh para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa, juga dibantah oleh Para Penggugat, yang mana berdasarkan materi pembuktian yang diajukan Para Penggugat, diperoleh fakta bahwa terhadap bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa, telah terlebih dahulu diterbitkan Surat Keterangan Kepala Desa Keurea nomor: 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 9 Maret 2003, yang diterbitkan atas nama Orang Tua Penggugat, dan terhadap bidang tanah tersebut telah dibayarkan kewajiban untuk membayar pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah dibuktikan oleh Para Penggugat melalui bukti P-6, P-10, P-11, P-12, P-13, dan bukti P-14, serta melalui keterangan saksi bernama Arifuddin maupun Amor, diperoleh fakta bahwa terhadap bidang tanah yang diterbitkan Surat Keterangan Kepala Desa Keurea nomor: 593.5/14/DS-KRA/III/2003 tanggal 9 Maret 2003 (*vide* bukti P-3), sejak sekitar tahun 1980-an telah dibuka oleh Orang Tua Para Penggugat untuk dimanfaatkan dan diolah oleh Orang Tua Para Penggugat dengan ditanam pohon jambu mete, menggembalakan kerbau untuk membajak sawah, dan dilakukan pemagaran menggunakan kayu maupun kawat duri oleh Para Penggugat maupun anggota keluarganya, serta berdasarkan keterangan

Halaman 48 dari 56 Halaman Putusan Nomor

#### Disclaimer

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

Halaman 48





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi bernama Arifuddin maupun Amor juga diperoleh keterangan bahwa terhadap bidang tanah yang disengketakan tidak terdapat data fisik berupa tanda batas berupa patok yang semestinya dipasang oleh pemegang sertifikat hak milik pada bidang tanah (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 7 April 2022), terlebih berdasarkan materi pembuktian yang diajukan Para Pihak tidak diperoleh fakta bahwa para subjek hukum yang namanya tercantum pada Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa menguasai secara faktual bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak milik, sehingga secara yuridis Majelis Hakim menilai bahwa terhadap bidang tanah yang disengketakan oleh Para Pihak, telah dikuasai oleh Para Penggugat secara turun temurun dalam waktu tertentu dan telah pula dikuasai secara berturut-turut oleh Para Penggugat maupun para pendahulu-pendahulunya, dengan demikian terhadap penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Pasal 61 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 jo Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 jo Pasal 12 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mencermati fakta dalam melakukan penelitian data yuridis sebelum diterbitkan lima Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat maupun jajarannya, maka Majelis Hakim menemukan fakta terdapat bukti-bukti data yuridis yang dalam pengisian datanya tidak dilakukan secara rinci dan lengkap, antara lain sebagai berikut:

- 1 Bahwa terhadap bukti T-6, yang merupakan dokumen data yuridis sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 1, diketahui bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keurea tidak menyebutkan batas-batas dari bidang tanah, tidak menyebutkan luas dari bidang tanah, dan tidak menyebutkan riwayat asal usul dari bidang tanah;
- 2 Bahwa terhadap bukti T-8, yang merupakan dokumen data yuridis sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 2, diketahui bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keurea tidak menyebutkan nomor dari Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan tanggal penerbitannya, serta tidak menyebutkan riwayat asal usul dari bidang tanah;
- 3 Bahwa terhadap bukti T-10, yang merupakan dokumen data yuridis sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 3, diketahui bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keurea tidak menyebutkan batas-batas dari bidang tanah pada sebelah utara, sebelah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selatan, sebelah barat, tidak menyebutkan luas dari bidang tanah, dan tidak menyebutkan riwayat asal usul dari bidang tanah, serta tidak menyebutkan nomor dari Surat Keterangan Penguasaan Tanah maupun tanggal penerbitannya;

- 4 Bahwa terhadap bukti T-12, yang merupakan dokumen data yuridis sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 4, diketahui bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keurea tidak menyebutkan secara lengkap nomor dari Surat Keterangan Penguasaan Tanah, dan tidak menyebutkan luas dari bidang tanah;
- 5 Bahwa terhadap bukti T-14, yang merupakan dokumen data yuridis sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 5, diketahui bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keurea tidak menyebutkan luas dari bidang tanah;
- 6 Bahwa terhadap bukti T-18, yang merupakan dokumen data yuridis sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 1, diketahui bahwa pada lembar Surat Pernyataan Penguasaan/Fisik Bidang Tanah, tidak ditandatangani oleh dua orang saksi sebagaimana ditentukan Pasal 12 Ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 dan tidak disebutkan sejak kapan Pemohon menguasai bidang tanah, serta pada dokumen Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, tidak terdapat gambar sketsa bidang tanah, tidak terdapat tanda tangan persetujuan tetangga pada batas bidang tanah, dan tidak terdapat tanggal ditandatanganinya dokumen Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas oleh Tergugat;
- 7 Bahwa terhadap bukti T-19, yang merupakan dokumen data yuridis sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 2, diketahui bahwa pada lembar Surat Pernyataan Penguasaan/Fisik Bidang Tanah, tidak disebutkan sejak kapan Pemohon menguasai bidang tanah, dan pada dokumen Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, tidak terdapat gambar sketsa bidang tanah, tidak terdapat tanda tangan persetujuan tetangga pada batas bidang tanah sebelah utara, dan tidak terdapat tanggal ditandatanganinya dokumen Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas oleh Tergugat;
- 8 Bahwa terhadap bukti T-20, yang merupakan dokumen data yuridis sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 3, diketahui bahwa pada lembar Surat Pernyataan Penguasaan/Fisik Bidang Tanah, tidak disebutkan sejak kapan Pemohon menguasai bidang tanah, dan pada dokumen Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, tidak terdapat gambar sketsa bidang

Halaman 50 dari 56 Halaman Putusan Nomor

#### Disclaimer

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

Halaman 50



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah, tidak terdapat tanda tangan persetujuan tetangga pada batas bidang tanah sebelah utara, selatan maupun barat, dan tidak terdapat tanggal ditandatanganinya dokumen Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas oleh Tergugat;

9 Bahwa terhadap bukti T-21, yang merupakan dokumen data yuridis sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 4, diketahui bahwa pada dokumen Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, tidak terdapat gambar sketsa bidang tanah, dan tidak terdapat tanggal ditandatanganinya dokumen Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas oleh Tergugat;

10 Bahwa terhadap bukti T-22, yang merupakan dokumen data yuridis sebelum diterbitkannya Objek Sengketa 5, diketahui bahwa pada dokumen Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, tidak terdapat gambar sketsa bidang tanah, dan tidak terdapat tanggal ditandatanganinya dokumen Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian ketidaklengkapan informasi data yuridis sebagaimana ditemukan oleh Majelis Hakim dalam bukti T-6, T-8, T-10, T-12, T-14, T-18, T-19, T-20, T-21, dan T-22, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ketidaklengkapan dan ketidakakuratan informasi data yuridis yang bersifat esensial dan substansial sebagaimana tertuang pada bukti-bukti surat tersebut membuktikan bahwa Tergugat tidak secara benar dalam mengumpulkan dan mengolah dokumen data yuridis, serta tidak secara benar menyelidiki riwayat tanah maupun menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Milik, sehingga secara yuridis hal tersebut menyebabkan penerbitan Objek Sengketa cacat secara prosedur maupun substansi karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 13 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyebutkan bahwa *"Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketidaklengkapan informasi data yuridis dalam dokumen warkah tersebut juga membuktikan bahwa penerbitan Objek Sengketa juga telah bertentangan dengan AUPB, khususnya Asas Kepastian Hukum di mana Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan/mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara harus secara cermat mempertimbangkan data-data baik secara fisik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun yuridis, akurat serta relevan terhadap status tanah sehingga tidak menimbulkan bermacam penafsiran akan kepastian subjek dan objek dari penerbitan Objek Sengketa *a quo* yang berimplikasi terhadap kerugian Para Penggugat sebab tidak adanya kepastian hukum, bahwa selain itu juga bertentangan dengan AUPB, yaitu Asas Kecermatan, yakni terhadap Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa dikehendaki bertindak secara hati-hati dalam menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* agar tidak menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yang telah menguasai dan mengolah tanah secara terus menerus, sehingga hal ini membuktikan jika dalam proses penerbitan keseluruhan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat terbukti tidak cermat melakukan penyelidikan mengenai data yuridis tanah yang dimohonkan, sehingga berimplikasi terhadap ketidakpastian hukum atas bidang tanah yang diterbitkan Obyek Sengketa *a quo*, oleh karenanya beralasan hukum jika Majelis Hakim berkesimpulan bahwa secara prosedur formal sekaligus pengujian materil substansi Objek Sengketa *a quo* secara hukum dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana yang telah terurai di atas, Majelis Hakim menilai proses penerbitan Objek Sengketa telah cacat pada aspek prosedur maupun substansi karena terbukti penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 12 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap jo Pasal 4 Ayat (1) dan Pasal 13 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa terhadap gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal seluruh Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret seluruh Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 juncto Pasal 112 Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang jumlah nominalnya sebagaimana tersebut dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, maka dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak, serta dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Memperhatikan, ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

Halaman 53 dari 56 Halaman Putusan Nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Sertipikat Hak Milik No. 00808/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00923, Surat Ukur No. 00708/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Arisandy;
- 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 00871/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00921, Surat Ukur No. 00733/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Saeful Mashur;
- 2.3. Sertipikat Hak Milik No. 00876/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00920, Surat Ukur No. 00731/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 1474 M<sup>2</sup>, atas nama Sahnun;
- 2.4. Sertipikat Hak Milik No. 00881/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.01004, Surat Ukur No. 00756/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 193 M<sup>2</sup>, atas nama Jefri Samsudin;
- 2.5. Sertipikat Hak Milik No. 00882/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00994, Surat Ukur No. 00735/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Amiruddin;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Keputusan Tata Usaha Negara dari sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali berupa :
  - 3.1. Sertipikat Hak Milik No. 00808/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00923, Surat Ukur No. 00708/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Arisandy;
  - 3.2. Sertipikat Hak Milik No. 00871/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00921, Surat Ukur No. 00733/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Saeful Mashur;
  - 3.3. Sertipikat Hak Milik No. 00876/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00920, Surat Ukur No. 00731/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 1474 M<sup>2</sup>, atas nama Sahnun;
  - 3.4. Sertipikat Hak Milik No. 00881/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.01004, Surat Ukur No. 00756/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 193 M<sup>2</sup>, atas nama Jefri Samsudin;
  - 3.5. Sertipikat Hak Milik No. 00882/Keurea tanggal 18-12-2017, NIB 19.06.12.05.00994, Surat Ukur No. 00735/Keurea/2017 tanggal 03-12-2017, Luas 258 M<sup>2</sup>, atas nama Amiruddin;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.180.000,00 (Satu Juta Seratus Delapan Puluh Ribu Rupiah).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, pada hari Kamis tanggal 21 April 2022, oleh Kami SLAMET RIYADI, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RICHARD TULUS, S.H., dan ANISSA YANUARTANTI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 27 April 2022 dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui persidangan secara elektronik oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh JONAIIDI MADRI, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Meterai/Ttd

RICHARD TULUS, S.H.

SLAMET RIYADI, S.H.

Ttd

ANISSA YANUARTANTI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

JONAIIDI MADRI, S.H., M.H.



**Perincian Biaya Perkara Nomor: 80/G/2021/PTUN.PL**

1. Biaya Pendaftaran Gugatan (PNBP)	: Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp. 150.000,00
3. Biaya Pendaftaran Surat Kuasa	: Rp. 10.000,00
4. Biaya Panggilan	: Rp. 900.000,00
5. Biaya Panggilan Pertama (PNBP)	: Rp. 70.000,00
6. Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,00
7. <u>Biaya Meterai</u>	: Rp. 10.000,00
<hr/>	
Jumlah Biaya Perkara	: Rp 1.180.000,00

(Satu Juta Seratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)