



**PUTUSAN**

**Nomor 95K/TUN/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**SHENNY TANDI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan urusan rumah tangga, alamat jalan Labu Nomor 26 Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya memberikan kuasa kepada: **Zulfikar A. Makkarumpa, S.H**, pekerjaan, Advokat kewarganegaraan Indonesia, beralamat di jalan Setia Budi No. 66 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2012;  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi;

**melawan:**

**Ir. NASIR BIDO TANDJEGAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Beringin Nomor 47, Kelurahan Nunu, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1). **Amir Pakude, S.H**, 2). **Iswadi, S.H** 3). **Hendrik Lumabiang, S.H.**, Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Emysaelan No. 116 Palu, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 7 November 2012;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

**Dan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, tempat kedudukan di Jalan R. A. Kartini Nomor 110 Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding / Penggugat telah menggugat sekarang

Turut Termohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat dan Pemohon Kasasi dahulu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar atau alasan diajukannya Gugatan ini oleh para Penggugat adalah sebagai berikut;

## **OBJEK SENGKETA ;**

Adapun yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor : 00074/Kel. Nunu dengan surat ukur tanggal 5 Mei 2011 Nomor : 00441/Nunu/2011 Luas 1200 M2.

## **DASAR DAN ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN**

- 1 Bahwa Penggugat adalah pihak yang berkepentingan di atas tanah / lokasi yang menjadi objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 0074 oleh karena selain objek tersebut dalam penguasaan Penggugat, juga Penggugat memiliki alas hak kepemilikan atas objek tanah yang dimaksud maka oleh karenanya harus terlindungi secara hukum;
- 2 Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00074, awalnya pemegang hak atas nama Lipu Datu Palingge yang kemudian melalui sertifikat pengganti dibalik nama kepada Ahli Warisnya bernama Rahja, Sriwahyuni, Sitti Rahmatiah, yang kemudian dibalik nama atas nama NASIR berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dan dihadapan CHARLES, SH. M.Kn, PPAT Kota Palu tanggal 2 Agustus 2011 Nomor : 294/PB/VIII/2011. Adapun batas-batas objek tanah yang dimaksud adalah sebagai berikut :
  - Utara dengan tanah Sdr. Hideo Amir;
  - Selatan dengan Jalan Danau Talaga;
  - Timur dengan M. 58 Nunu;
  - Barat dengan Jalan Sungai Ogomojolo;
- 3 Bahwa surat Keputusan Pejabat TUN berupa Sertifikat Hak Milik seperti tersebut diatas baru diketahui pada tanggal 19 Agustus 2011 jam 16.30 Wita melalui saudara Sigit Apriadi (Menantu Penggugat) yang didapatkan dari Arfan Saleh yang merupakan orang suruhan Sdr. Nasir (pemilik sertipikat) untuk mencari pembeli objek tanah, sehingga menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN, Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat;
- 4 Bahwa proses penerbitan sertipikat Hak Milik menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan harus ditunjang dengan data fisik dan data yuridis



sehingga dapat menjamin suatu kepastian hukum terhadap hak milik bagi pemegang hak (Pasal 31 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997);

- 5 Bahwa dengan adanya buku tanah, tidak menjamin untuk diterbitkannya sertifikat hak milik bagi pemegang hak, karena baik data fisik maupun data yuridis belum lengkap sehingga didalam buku tanah tersebut dicatat data-data yang belum lengkap sesuai ketentuan dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b, c, d dan e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- 6 Bahwa menurut ketentuan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa; “untuk penerbitan Sertifikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah”;
- 7 Bahwa dengan diterbitkannya sertipikat kedua/pengganti atas nama Ahli waris Lipu Datu Palingge oleh Tergugat, kemudian dibalik namakan atas nama Nasir karena berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dan dihadapan CHARLES, SH. M.Kn, PPAT Kota Palu, maka tindakan Tergugat sangat merugikan kepentingan Penggugat karena telah bertindak secara tidak cermat tanpa memperhatikan akibat hukum dari surat Keputusan tersebut;
- 8 Bahwa sepengetahuan Penggugat Lipu Datu Palingge (Almarhum) tidak pernah memiliki sebidang tanah / lokasi berdasarkan objek sertifikat, oleh karena tanah dan lokasi yang dimaksud telah dikuasai oleh Penggugat sudah berpuluh tahun lamanya;
- 9 Bahwa diatas tanah / lokasi yang diterbitkan Sertipikat Pengganti yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat, telah dihuni oleh penyewa / pengontrak kurang lebih 16 (enam belas) orang dan masih berlangsung kontrak sewa menyewa sampai saat ini dengan Penggugat, sehingga bertentangan dengan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa pada halaman Surat Ukur keadaan tanah: sebidang tanah kosong;
- 10 Bahwa dengan memperhatikan penerbitan sertipikat pengganti (surat keputusan yang menjadi obyek sengketa) yang menurut catatan Tergugat adalah Penerbitan Sertifikat (kedua), catatan pada buku tanah ruang e tentang Nomor Surat Ukur seharusnya masih tercantum data yang lama, namun pada sertifikat pengganti tersebut tercetak data baru yaitu tanggal 05/05/2011 No.00441/Nunu/2011. Demikian juga dengan nomor hak dalam buku tanah

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor. 95 K/TUN/2013.

#### 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

apabila telah terjadi pemindahan hak dengan dasar akta jual beli maka nomor hak pun harus berubah;

11 Bahwa penerbitan Sertifikat Hak milik Nomor 00074 (obyek sengketa) terkesan dipaksakan karena almarhum Lipu Datu Palingge tidak pernah menguasai atau mengolah ataupun menduduki tanah/lokasi tersebut, karena proses pembebasan hak atas tanah tahun 1974 oleh Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tengah tidak mencapai kesepakatan karena ada beberapa anggota masyarakat Kelurahan Nunu termasuk orang tua Penggugat menolak karena ganti rugi yang tidak sesuai dengan kemauan/keinginan masyarakat;

12. Bahwa dengan diterbitkannya "Sertipikat Hak Milik No.00074, Surat Ukur Tgl.05/05/2011 No.00441/Nunu/2011 Luas 1.200 M<sup>2</sup>" (obyek sengketa) maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan sebab surat keputusan *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 31 ayat (1) serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu asas kecermatan, dalam artian Tergugat dalam menerbitkan sertifikat harus memperhatikan, mempelajari dan meneliti kebenaran tentang data-data fisik dan yuridis yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat sehingga sangat beralasan hukum bahwa Surat Keputusan berupa "Setifikat Hak Milik No.00074" (obyek sengketa) dinyatakan batal;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu agar memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 00074 Surat Ukur Tgl.05/05/2011 No.00441/Nunu/2011 Luas 1.200 M<sup>2</sup> atas nama Nasir yang diterbitkan oleh Tergugat, dengan batas-batas adalah;
  - Utara dengan tanah Sdr.Hideo Amir;
  - Selatan dengan jalan Danau Talaga;
  - Timur dengan M. 58 Nunu;
  - Barat dengan jalan Sungai Ogomojolo;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara c.q Sertipikat Hak Milik No.00074 Surat Ukur Tgl.05/05/2011 No.00441/Nunu/2011 Luas 1.200 M<sup>2</sup>;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat;
- 2 Gugatan lewat waktu (daluarsa);
- 3 Bahwa gugatan lewat waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, karena proses penerbitan sertifikat oleh Tergugat telah melalui mekanisme yang ditentukan dalam rangka penerbitan sertifikat pengganti;
- 4 Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan sertifikat pengganti telah melakukan pengumuman pada surat kabar Mercusuar tanggal 16 Maret 2011, dengan demikian bahwa waktu kesempatan untuk menggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap karena tidak dilibatkannya Lurah dan Camat sebagai Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palu telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 13/G.TUN/2011/PTUN.PL, Tanggal 27 Februari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Tergugat tidak diterima;

**Dalam Pokok Perkara :**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00074/Kel. Nunu, tanggal 13 Mei 2011, Surat Ukur Nomor: 00441/Nunu/2011, tanggal 05 Mei 2011, luas 1.200 m<sup>2</sup>, atas nama Shenny Tandi;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00074/Kel. Nunu, tanggal 13 Mei 2011, Surat Ukur Nomor: 00441/Nunu/2011, tanggal 05 Mei 2011, luas 1.200 m<sup>2</sup>, atas nama Shenny Tandi;



- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.899.000,- (tiga juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/ Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar dengan Putusan Nomor 68/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS, Tanggal 13 September 2012 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding / Tergugat II Intervensi pada Tanggal 15 Oktober 2012, kemudian terhadapnya oleh Pembanding / Tergugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 31 Oktober 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/G.TUN/2011/PTUN.PL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut pada tanggal 09 November 2012;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 12 November 2012 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada Tanggal 22 November 2012;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada Tanggal 31 Oktober 2012, sedangkan pemberitahuan isi putusan yang dimohonkan kasasi *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 68/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS, Tanggal 13 September 2012 pada Tanggal 15 Oktober 2012. Dengan demikian, penerimaan permohonan kasasi tersebut telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SHENNY TANDI** tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SHENNY TANDI** tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 ( Lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 26 Maret 2013, oleh Marina Sidabutar, S.H.,M.H Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H.,M.H. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Khairuddin Nasution, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/ H. Yulius, S.H.,M.H.

Ttd/ Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S.

Ketua Majelis,

Ttd/ Marina Sidabutar, S.H.,M.H

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti :

1 Meterai .....	Rp. 6.000,-
2 Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3 Administrasi kasasi ....	Rp.489.000,-
Jumlah .....	Rp.500.000,-

Oleh karena Sdr. Khairuddin Nasution, SH, MH, Panitera Pengganti dalam perkara ini telah meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 18 April 2013, maka putusan ini di tandatangani oleh Hakim Agung sebagai Ketua Majelis dan para Hakim Agung sebagai Anggota Majelis.

Jakarta,

Panitera Muda Tata Usaha Negara  
Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor. 95 K/TUN/2013.

Ashadi, S.H



Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

A.n Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara

Ashadi, S.H

NIP : 220 000 754

**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)