



P U T U S A N

NOMOR: 28/G/2016/PTUN.PL

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara: -----

HERI ARIAWAN,SH

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Jalan Poros Palu Kulawi Desa Kota Pulu Kecamatan Dolo Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah;-----
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 1**;-----

Hj. HUMAIRAH SABRI,SH

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiun Pegawai Negeri Sipil (Dosen), tempat tinggal Jalan Slamet Riyadi Nomor 34 RT/RW : 005/003 Kelurahan Besusu Timur Kecamatan Palu Timur Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;-----
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 2**;-----

Dra. Hj. TAHIRA HUSAIN

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiun Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Jalan Otto Iskandar Dinata Nomor 14 RT/RW : 003/002 Kelurahan Besusu Timur Kecamatan Palu Timur Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;-----
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 3**;-----
Selanjutnya kesemuanya disebut sebagai -----

Para Penggugat;-----

M E L A W A N

Hal. 1 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU, Tempat Kedudukan di

Jalan R.A. Kartini No. 110 Kota Palu; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :-----

1.-----A

LFONS, A. Ptnh, SH, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri
Sipil/Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Palu;-----

2.-----R

ETNO PRABANDARI, SH Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri
Sipil/Kasubsi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Palu;-----
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
16/Sk-600.72.71/IX/ 2016 tanggal 22 September
2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;-----

2. I GEDE MASA, S.IP,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan TNI
Angkatan Darat, tempat tinggal Jalan Juanda
Nomor 84 Kota Palu,-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama :- -

HENDRIK LUMABIANG, SH.MH.

Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan
Advokat/Penasehat Hukum, Tempat Tinggal BTN
Petobo Permai Blok B4-13 RT/RW : 001/009
Kelurahan Petobo Kecamatan Palu Selatan Kota
Palu. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 8 Nopember 2016;-----

Hal. 2 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**

Intervensi;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca surat gugatan Para Penggugat tertanggal 01 September 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dibawah Register Nomor : 28/G/2016/PTUN.PL, tanggal 01 September 2016;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 28/PEN-DIS/2016/PTUN.PL, tanggal 02 September 2016, tentang Lolos Dismissal;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 28/PEN-MH/2016/PTUN.PL, tanggal 02 September 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ;-----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Nomor :29/PEN-PP/2016/P.TUN.PL, tanggal 05 September 2016, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Nomor : 28/PEN-HS/2016/PTUN.PL, tanggal 3 Oktober 2016, tentang hari sidang;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Nomor : 28/PEN.MH/TUN/2016/PTUN.PL, tanggal 20 Desember 2016 tentang Perubahan Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut;-----

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

Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak

Hal. 3 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan; -----

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh para pihak dipersidangan;-----

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

-----**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA:**-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 01 September 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 01 September 2016, Register Nomor: 28/G/2016/PTUN.PL, yang telah diperbaiki pada tanggal 03 Oktober 2016. Berkenaan dengan gugatan pembatalan :-----

Surat Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000, luas tanah 1449 M², atas nama **I GEDE MASA, S.IP.** Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;-----

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Para Penggugat diuraikan sebagai berikut ;-----

1.---Bahwa PARA PENGGUGAT memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu sesuai dengan : -----

➤ Sertipikat Hak Milik No. 299/Tondo, tanggal 10 Nopember 1993, Surat Ukur Nomor : 1267/1992, tanggal 17 Februari 1992 seluas 599 M², Pemegang Hak a.n HERI ARIAWAN, SH, dengan batas-batas sesuai tertera dalam Surat Ukur :-----

- Utara : berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Timur : berbatasan dengan Ny. Humairah;

Hal. 4 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Barat : berbatasan dengan Ny. Tahira;

➤ Sertifikat Hak Milik No. 960/Tondo, tanggal 23 Agustus 1996,

Surat Ukur Nomor : 2280/1996, tanggal 20 Agustus 1996 seluas

1035 M², Pemegang Hak a.n HUMAIRAH SABRI, SH, dengan

batas-batas sesuai tertera dalam Surat Ukur :-----

- Utara : berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Timur : berbatasan dengan Saluran Air/Jalan

Padat Karya;

- Selatan : berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Barat : dengan Moh. Arsyad Palanro/Heri

Ariawan, SH;

➤ Sertifikat Hak Milik No. 1312/Tondo, tanggal 23 Agustus 1999,

Surat Ukur Nomor : 37/Tondo/1999, tanggal 10 April 1999 seluas

630 M², Pemegang Hak a.n Dra. Hj. Tahira Husain, dengan batas-

batas sesuai tertera dalam Surat Ukur :

- Utara : berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Timur : dengan Moh. Arsyad Palanro/Heri

Ariawan, SH;

- Selatan : berbatasan dengan Drs. M. Rusli;
- Barat : berbatasan dengan Jumasta;

2.----Bahwa tanah tersebut adalah tanah swapraja yang dibuka langsung oleh Turusi sejak zaman penjajahan dan dikuasai serta diolah oleh Turusi;-----

3.Bahwa pada tahun 1992 Moh. Arsyad Palanro membeli sebagian tanah tersebut kepada Turusi dengan cara mencicil seluas ± 600 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 8/i/I/T-1992 tanggal 07 Januari 1992

Hal. 5 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Camat Palu Timur sekaligus PPAT Drs. Baharuddin Tiadja kemudian disertipikatkan pada tahun 1993;-----

4.---Bahwa Hj. Humairah Sabri, SH pada tahun yang sama juga membeli tanah milik Turusi yang lokasinya berdampingan dengan tanah Arsyad Palanro (Hery Ariawan, SH) dengan luas dalam akta jual beli $\pm 1035 \text{ M}^2$ dengan cara pembayaran sebagai uang muka adalah 1 buah motor merk Suzuki dan 1 buah televisi selanjutnya untuk pelunasan diangsur selama 18 bulan dan setiap bulannya Rp. 35. 000,- serta seluruh dokumen sudah diserahkan kepada Kantor Pertanahan pada saat bermohon penerbitan sertipikat pada tahun 1996 dan Penggugat 2 tidak mempunyai arsip;-----

5.- -Bahwa selanjutnya pada tahun yang sama pula Dra. Hj Tahira Husain juga membeli tanah Turusi seluas $\pm 630 \text{ M}^2$ dengan cara mencicil berdasarkan akta jual beli Nomor : 7/i/I/T-/1992 tanggal 07 Januari 1992 yang lokasinya juga berdampingan dengan tanah milik Arsyad Palanro (Hery Ariawan, SH) dan pada tahun 1999 telah disertipikatkan oleh Dra. Hj. Tahira Husain;-----

6.-----Bahwa perolehan hak milik atas tanah *a quo*, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tengah Nomor :-----

➤ 75/HM/TN/P3HT/BPN-DGL-74/1993-1994 tanggal 10 September 1993, Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Drs. Moh. Arsyad Palanro. Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor BPN Prop. Sulawesi Tengah tersebut, maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik No : 299/Tondo, tanggal 10 Nopember 1993, seluas 599 M^2 , Surat Ukur Nomor : 1267/1992, tanggal 17 Februari 1992, Pemegang Hak a.n Drs. Moh. Arsyad Palanro, kemudian dibalik nama kepada PENGGUGAT 1 (Hery Ariawan, SH) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor :

Hal. 6 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51/B5-1011/III/2015 tanggal 11 Desember 2015, dihadapan

Notaris Andi Herniati, SH.MKN, Notaris di Palu;-----

➤157/P3HT/BPN-DGL/96-97 tanggal 23 Agustus 1996 Tentang

Pemberian Hak Milik atas nama Humairah Sabri, SH, Selanjutnya

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor BPN Prop. Sulawesi

Tengah tersebut, maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik No :

960/Tondo, tanggal 23 Agustus 1996, seluas 1035 M², Surat Ukur

Nomor : 2280/1996, tanggal 20 Agustus 1996, Pemegang Hak a.n

HUMAIRAH SABRI, SH;-----

➤43/HM/R/BPN-PLU/99-2000 tanggal 22 Mei 1999 Tentang

Pemberian Hak Milik atas nama Dra. Hj. Tahira Husain

Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor BPN

Prop. Sulawesi Tengah tersebut, maka diterbitkan Sertifikat Hak

Milik No : 1312/Tondo, tanggal 23 Agustus 1999, seluas 630 M²,

Surat Ukur Nomor : 37/Tondo/1999, tanggal 10 April 1999,

Pemegang Hak a.n Dra. Hj. Tahira Husain;-----

7. Bahwa ketika bermaksud akan menjual tanah tersebut PENGUGAT 1 meminta kepada Tergugat untuk melakukan pengukuran kembali pada bulan Mei 2016, namun pengukuran kembali tersebut tidak pernah dilakukan oleh Tergugat, Sehingga PENGUGAT 1 mendatangi Kantor Tergugat untuk menanyakan mengapa pengukuran kembali tersebut tidak dilakukan? Akhirnya Tergugat pada tanggal 25 Juli 2016 mengeluarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 12/2016 yang memuat alasan-alasan tidak dilakukannya pengukuran, ketika PENGUGAT 1 menerima Berita Acara pengukuran dan pengembalian batas tersebut, PENGUGAT 1 sangat terkejut bahwa diatas bidang tanah yang dimilikinya telah diterbitkan sertipikat atas nama orang lain;---

Hal. 7 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.-Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000, luas tanah 1449 M² atas nama **I GEDE MASA, S.IP**, berada di atas lokasi tanah Hj. Humairah Sabri, SH, Heri Ariawan, SH sementara tanah milik Dra. Hj. Tahira Husain yang masuk dalam sertipikat tersebut ± 200 M². Dan di atas tanah milik Hj. Humairah Sabri, SH telah berdiri bangunan berbentuk ruko milik orang lain, serta diatas tanah milik Heri Ariawan, SH juga sudah ada pondasi;-----

9.Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : -----

Ayat (1) :-----

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

Ayat (2) :-----

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;-----

dikatakan seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi tuntutan agar
Hal. 8 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keputusan Pejabat TUN objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000 luas tanah 1449 M², atas nama **I GEDE MASA, S.IP tumpang tindih hak atas tanah** dengan Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Para Penggugat tersebut harus dibatalkan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Pertentangan *a quo*, akan Penggugat bahas lebih mendalam pada point-point selanjutnya;-----

10.-----Bahwa pada tanggal 25 Juli 2016, Para PENGGUGAT baru mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000 luas tanah 1449 M², atas nama **I GEDE MASA, S.IP**, berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 12/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu;-----

11.- Bahwa setelah mengetahui adanya Nomor Sertipikat Hak Milik diatas tanah PENGGUGAT 1 tersebut, kemudian PENGGUGAT 1 mencari tahu kebenaran hal tersebut. dan pada akhir Juli didapatkanlah fotocopy sertipikat tersebut dari seorang warga Tondo yang bernama Asgar, maka PENGGUGAT 1 memberitahukan kepada PENGGUGAT 2 dan PENGGUGAT 3 bahwa telah terjadi tumpang tindih hak atas tanah diatas tanah *a quo*. Karena Para PENGUGAT baru mengetahui Sertifikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000 luas tanah 1449 M², atas nama **I GEDE MASA, S.IP**. Dengan batas batas sebagai berikut :-----

Utara : berbatasan dengan Lorong;

Hal. 9 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : berbatasan dengan tanah Maharaji;

Barat : berbatasan dengan Moh. Ali;

Timur : berbatasan dengan tanah Negara dan Jalan Padat Karya.

dan gugatan ini diajukan/ didaftarkan tanggal 01 September 2016 di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

12.----Bahwa sertifikat Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat : Kongkrit, Individual dan Final, sehingga Keputusan *a quo* telah memenuhi unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

13.-----Bahwa sengketa yang terjadi antara Para PENGUGAT dan TERGUGAT adalah merupakan sengketa dibidang Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa, menyelesaikan dan memutuskan sengketa *a quo* ditingkat pertama;-----

14.-----Bahwa Pasal 3a dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikatakan pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dan selanjutnya Pasal 4 ayat (1) mengatakan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah;-----

Hal. 10 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.----Bahwa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000 luas tanah 1449 M², atas nama **I GEDE MASA, S.IP**, yang ditetapkan oleh Tergugat **bertentangan dengan peraturan perundang-undangan**, sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pertentangan peraturan prosedur yang dimaksud adalah :-----

15.1---Bahwa TERGUGAT tidak menerapkan peraturan prosedur dalam melakukan proses kegiatan pendaftaran tanah, berkaitan dengan kegiatan pengumpulan **DATA FISIK** (keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya dan **DATA YURIDIS** (keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya), dalam hal ini TERGUGAT tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang diajukan oleh Pemohon Pemegang Hak sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000 luas tanah 1449 M², atas nama **I GEDE MASA, S.IP**, sehingga keputusan Pejabat TUN yang disengketakan yang ditetapkan oleh TERGUGAT telah merugikan Para PENGGUGAT, padahal

Hal. 11 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Para
PENGUGAT;-----

15.2-----Bahwa TERGUGAT tidak menerapkan peraturan prosedur dengan tidak **Mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis** yang sudah dikumpulkan, hal itu bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1), ayat (2), ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

- Pasal 26 ayat (1), ayat (2), ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----

(1) --Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;-----

(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;-----

Hal. 12 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;-----

- Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----

(1) Untuk keperluan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibuat peta bidang atau bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk.

(2) Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian panitia yang berwenang terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tergambar maka dilakukan perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33;-----

16.-----Bahwa keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000 luas tanah 1449 M², atas nama **I GEDE MASA, S.IP**, yang ditetapkan oleh TERGUGAT juga **bertentangan** dengan ketentuan yang diatur Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 angka 1, Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;-----

Pasal 5 ayat (1) menyebutkan :-----

Hal. 13 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan.
Dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim
Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk”;-----

Pasal 12 angka 1 menyebutkan :-----

Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan
Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;-----

Pasal 13 ayat (1) menyebutkan :-----

“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”;-----

17.-Bahwa pembatalan terhadap keputusan Pejabat TUN objek sengketa
yang dikeluarkan oleh TERGUGAT sesuai dengan Pasal 107 Peraturan
Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun
1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah
Negara dan Hak Pengelolaan;-----

Pasal 107 menyebutkan :-----

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106
ayat (1) adalah:-----

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau

Hal. 14 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi.

18.-----Bahwa TERGUGAT bertindak tidak cermat dan tidak hati-hati mengeluarkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang disengketakan dalam artian TERGUGAT tidak mempelajari dan meneliti kebenaran data-data baik fakta maupun yuridis yang diajukan oleh pihak pemohon hak, padahal Tergugat **sebelumnya telah mengetahui** bidang tanah milik Para PENGGUGAT tersebut telah bersertipikat; -----

19.Bahwa dengan demikian berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut di atas maka perbuatan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu/TERGUGAT dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000 luas tanah 1449 M², atas nama **I GEDE MASA, S.IP**, yang **tumpang tindih hak atas tanah** dengan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, antara lain: -----

-----**asas kecermatan formal dan asas kecermatan material;**

Asas kecermatan formal dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan beserta yang disebut asas fair play atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut, yang pada waktu mempersiapkan keputusan itu instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga. Untuk itu instansi tersebut harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak yang berkepentingan. (*Indroharto, SH., Usaha*

Hal. 15 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 309);-----

Asas kecermatan material menghendaki agar kerugian yang ditimbulkan kepada seseorang itu jangan sampai melampaui yang diperlukan untuk melindungi suatu kepentingan yang dilakukan dengan cara mengeluarkan keputusan yang bersangkutan. Dalam hal hal tertentu asas ini membawa akibat keharusan diberikannya suatu ganti rugi pada pencabutan keputusan yang terjadi. (*Indroharto, SH., Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 311);-----*

Bahwa berangkat dari asas kecermatan formal dan asas kecermatan material diatas dikaitkan dengan duduk perkara ini, sangatlah jelas tindakan TERGUGAT yang menerbitkan Sertifikat Nomor : Sertifikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000 luas tanah 1449 M², atas nama **I GEDE MASA, S.IP.** Sangat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kecermatan formal dan material. Dalam hal ini Tergugat tidak cermat memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah berkaitan dengan data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah yang dimohonkan. Padahal bidang tanah yang dimohonkan telah memiliki sertifikat hak milik atas nama Para PENGUGAT. Ketidakecermatan TERGUGAT berdampak terjadinya tumpang tindih sertifikat diatas bidang tanah yang sama;-----

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

Hal. 16 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

2.-----Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor :

1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur

Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000 luas tanah 1449 M², atas

nama **I GEDE MASA, S.IP**;

3.-----Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor :

1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, berdasarkan Surat Ukur

Nomor : 422/Tondo/2000, tanggal 19 April 2000 luas tanah 1449 M², atas

nama **I GEDE MASA, S.IP**;

4.-----Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang

timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 24 Oktober 2016, yang isinya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1.-Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak wenang untuk mengadili dan memeriksa perkara atau gugatan ini, karena sengketa ini merupakan perkara perdata dan bukan perkara Administrasi Negara karena masing-masing pihak memiliki bukti penguasaan atau pemilikan tanah dimana Para Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 299/ Tondo tertanggal 10 Nopember 1993 atas nama HERI ARIAWAN, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1312/Tondo tertanggal 23 Agustus 1999 atas nama Dra. Hj. Tahira Husain, Sertipikat Hak Milik Nomor : 960/Tondo tertanggal 23 Agustus 1996 atas nama Humairah Sabri, SH sedang dilain Pihak Tergugat II Intervensi juga memiliki bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1549/Tondo, sehingga yang berhak untuk menetapkan siapa yang berhak adalah Pengadilan Negeri Klas I Palu;--

Hal. 17 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.-----Bahwa sengketa ini menurut Tergugat merupakan sengketa penguasaan karena masing-masing pihak memiliki tanda bukti sebagai dasar penguasaan dimana untuk menguji kebenaran tanda bukti harus dilakukan melalui pemeriksaan perdata guna memastikan siapa yang berhak atas objek sengketa atau melakukan uji kebenaran alat bukti melalui laboratorium kepolisian, sehingga dianggap riskan jika masalah ini harus diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palu;-----

3.- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami selaku Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini untuk menolak atau tidak menerima gugatan dari Penggugat sebagaimana alasan kami tersebut dan jika Majelis berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Pokok Perkara:-----

4.-----Bahwa apa yang disampaikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Pokok perkara;-----

5.- Bahwa Penggugat tidak berhak untuk menggugat Kantor Pertanahan Kota Palu, akibat terjadinya tumpang tindih sebagian objek tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 299/ Tondo tertanggal 10 Nopember 1993 atas nama HERI ARIAWAN, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1312/Tondo tertanggal 23 Agustus 1999 atas nama Dra. Hj. Tahira Husain, Sertipikat Hak Milik Nomor : 960/Tondo tertanggal 23 Agustus 1996 atas nama Humairah Sabri, SH dan dilain Pihak Tergugat II Intervensi juga memiliki bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1549/Tondo tanggal 25 April 2000 semula atas nama MUHAMMAD SANDIRI, S.Ag yang telah beralih nama ke atas nama I GEDE MASA, S.IP berdasarkan akta jual beli nomor 44/II/2016 tanggal 19 Pebruari 2016 yang dibuat dihadapan Charles, SH, M.Kn, hal ini Tergugat sampaikan karena Peristiwa terjadinya sengketa batas disebabkan

Hal. 18 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena kesalahan dari Penggugat Sendiri yang telah menelantarkan tanah berupa membiarkan tanahnya kosong tanpa melakukan pemeliharaan objek tanah;-----

6.-----Bahwa perlu dipahami kewajiban menjaga dan memelihara tanah

serta menggunakan tanah sesuai peruntukan ketika diajukan oleh

pemohon merupakan kewajiban dari pemegang Sertipikat tanah, hal

mana diatur dalam Ketentuan Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960

tentang Undang-Undang Pokok Agraria pada Pasal 15 sebagai berikut :

^ memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta

mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan

hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan

tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah^

Selain itu dilarang melakukan penelantaran tanah sebagaimana diatur

dalam Pasal 27 huruf a angka 3, Kemudian lebih lanjut dalam Peraturan

Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-

ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah dalam Pasal 7

menyebutkan ayat 3 huruf c sebagai berikut :-----

^ selain syarat-syarat khusus yang disesuaikan dengan keadaan

dan peruntukan tanahnya, maka didalam surat keputusan

pemberian hak tersebut dalam ayat (1) pasal ini harus dimuat pula

syarat-syarat umum antara lain :

a.

b.

c. Negara membebaskan diri dari pertanggung jawab mengenai

hal-hal yang terjadi sebagai akibat pemberian hak milik.

maka dengan demikian setelah penerima hak mendapatkan penetapan

keputusan dan setelah didaftarkan Surat Keputusan untuk memperoleh

Sertipikat maka objek tanah tersebut menjadi hak kewajiban dari

Penerima Hak untuk bertanggungjawabkan objek tanah yang

dikuasainya sesuai sertipikat;-----

7. Bahwa dengan demikian masalah ini adalah sengketa perdata, sebab

masing-masing yakni Para Penggugat adalah juga memiliki alat bukti

berupa Sertipikat sementara dilain Pihak Tergugat II Intervensi juga

Hal. 19 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki alat bukti berupa sertifikat dengan tanahnya sebelum dibuat

sertifikat memiliki bukti perolehan tanah;-----

8.-----Bahwa tentunya proses penerbitan Sertifikat milik Tergugat II

Intervensi dilakukan sesuai Prosedur oleh Kantor Pertanahan Kota Palu

karena terdapat penguasaan fisik dilapangan yang ditandai pada saat

dilakukan Pengukuran ditunjukan oleh Tergugat II Intervensi serta atas

Penguasaan Fisik didukung dengan adanya Fakta yuridis berupa surat-

surat tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah setempat, dan ketika

diterbitkan sertifikat tidak ada keberatan dari pihak-pihak yang merasa

miliki tanah namun adanya tuntutan ketika dibulan September 2016;-----

9.----Bahwa tidak layak gugatan Penggugat diarahkan kepada Tergugat,

karena terjadinya sengketa akibat tidak dilaksanakan hal-hal yang

menjadi kewajiban Para Penggugat sehingga tidak mesti kesalahan dari

Para Penggugat Sendiri ditimpakan kepada Tergugat akibat terjadinya

Tumpang tindih dimaksud;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka kami selaku Tergugat

memohon kepada Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan Mengadili

Perkara ini untuk membuat keputusan sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

1. Bahwa Objek sengketa bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha

Negara untuk mengadili dan memeriksa Perkara dimaksud melainkan

Pengadilan Perdata;-----

2.-----Menyatakan gugatan para penggugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:-----

1.- Menyatakan menolak gugatan para penggugat atau setidaknya

gugatan tidak diterima;-----

2.----Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada

Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat

menanggapi dalam Repliknya tertanggal 31 Oktober 2016 dan atas Replik

Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal

14 Nopember 2016;-----

Hal. 20 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 28/G/2016/PTUN.PL Tanggal 14 November 2016 yang mendudukkan I GEDE MASA, S.IP sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 28/G/2016/PTUN.PL;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 21 November 2016, yang isinya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1.-----Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak berwenang mengadili, karena perkara/sengketa aquo masuk dalam ranah keperdataan bukan sengketa tata usaha negara murni. Mengapa kalau dikatakan bahwa sengketa/ perkara tersebut masuk dalam ranah perdata ? Karena hal tersebut telah melalui proses jual beli dari Tergugat II Intervensi c..q. **I GEDE MASA, S.IP** dengan **MUHAMMAD SANDIRI, Sarjana Agama**, sehingga bagaimana mungkin Pengadilan Tata Usaha Negara Palu mau menguji Sertipikat Hak Milik (SHM) yang menjadi obyek sengketa kemudian membatalkannya, sementara nama Tergugat II Intervensi yang tercantum sebagai pemegang hak, adalah akibat dari terjadinya proses jual beli dari **MUHAMMAD SANDIRI, Sarjana Agama** alias **MEMET** selaku **penjual** dan Tergugat II Intervensi (**I GEDE MASA, S.IP**) sebagai **pembeli**, dan hal tersebut dapat dibuktikan dengan **Akta Jual Beli (AJB) Nomor:44/II/2016 tanggal 19 Februari 2016**, yang dibuat dihadapan **Pejabat Pembuat Akta Tanah / Notaris CHARLES, SH., MKn**;-----

2.----Bahwa proses jual beli begitu jelas diatur dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) yang dapat dikutip sebagai berikut: "**Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu**

Hal. 21 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”;-----

3. Bahwa apabila dalam pengujian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang kemudian menjatuhkan putusan dalam amarnya membatalkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi “obyek sengketa” sementara disatu sisi Akta Jual Beli (AJB) Nomor:44/II/2016 tanggal 19 Pebruari 2016 keberadaanya masih tetap hidup dalam hal ini tidak harus batal, karena tidak ada kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara c.q. Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak untuk menguji bahkan sampai membatalkannya;-----

4.-----Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang menjadi obyek sengketa pada saat masih dalam pemegang hak pertama c..q. MUHAMMAD SANDIRI, S.Ag. alias MEMET, pernah bahkan telah dua kali dijadikan sebagai agunan/hak tanggungan pada Bank Negara Indonesia (BNI) tahun 2000 dan Bank Mandiri tahun 2002, sehingga keabsahan SHM obyek sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu selaku Tergugat tidak dapat diragukan keabsahan/kekuatan mengikatnya;-----

5.-----Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, begitu jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak mempunyai kewenangan mengadili perkara/ sengketa aquo (eksepsi absolut);-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

6. Bahwa dalil-dalil yang tertuang dalam eksepsi tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;-----

7. Bahwa Para Penggugat (HERI ARIAWAN,SH./Penggugat 1; Hj. HUMAIRAH, SH./Penggugat 2; Dra. Hj. TAHIRA HUSAIN/Penggugat 3) dalam dalil gugatan angka 2, mendalilkan bahwa tanah yang diperoleh Para Penggugat adalah tanah swapraja yang dibuka

Hal. 22 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung oleh **TURUSI** sejak zaman penjajahan dan dikuasai serta

diolah oleh TURUSI;-----

8. Bahwa demikian juga dalil angka 3, 4 dan 5, Para Penggugat menjelaskan tanah yang dibeli oleh Para Penggugat asalnya semua dari TURUSI dan pada saat itu ketika terjadi transaksi jual beli, alm. TURUSI pada waktu masih hidup pernah mengundang Para Penggugat di Kantor Lurah Tondo untuk menyelesaikan masalah jual beli tersebut karena menurut alm. TURUSI beliau tidak pernah menjual tanahnya kepada Para Penggugat, dan ketika saat itu (di kantor Lurah) diperlihatkan tanda tangan dalam surat jual beli Para Penggugat, ternyata tanda tangan yang tertera dalam surat jual beli disangkal oleh alm. TURUSI, bahkan alm. TURUSI membuat spesimen tanda tangannya kemudian dicocokkan dengan tanda tangan dalam surat jual beli dari Para Penggugat, ternyata tidak sama (sumber informasi tersebut Tergugat II Intervensi peroleh dari Ibu **ZAENAB** anak kandung alm. TURUSI);-----

9. Bahwa fakta yang benar tanah yang SHMnya menjadi obyek sengketa dalam perkara *in litis*, awalnya diperoleh Moh. SANDIRI pada tahun 2000 sesuai Surat Penyerahan No. 57/PT/III/200 tanggal 28 Maret 2000 melalui pembelian langsung kepada alm. TURUSI dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan setelah diperoleh Moh. SANDIRI, dilakukan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kotamadya Palu dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor:1124/SKPT/IV/2000 tanggal 19 April 2000;-----

10. Bahwa ketika SHM obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat saat itu, tidak pernah ada pihak yang berkeberatan sampai dengan sdr. Moh. SANDIRI alias MEMET, menjual kepada Tergugat II Intervensi dan sebagai pihak pembeli dalam hal ini Tergugat II Intervensi/I GEDE MASA,S.IP. harus mendapat perlindungan hukum

Hal. 23 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sebagai pembeli yang beriktat
baik;-----

11. Bahwa terhadap obyek tanah yang SHMnya menjadi obyek sengketa, diperlengkapi atau didukung juga dengan data lainnya seperti Surat Keterangan Asal Usul Tanah Nomor:180.1/17/03/2000 tanggal 6 Maret 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tondo, yang diketahui oleh Kepala Wilayah Kecamatan Palu Timur, Surat Pernyataan Penjual (TURUSI), serta data lainnya yang akan diajukan sebagai bukti dalam sengketa/perkara aquo;-----

12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang terurai baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukum, memohon kehadiran Majelis Yang Mulia agar dapat memberi pertimbangan hukum yang tepat dengan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi:-----

➤ Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijk- verklaard);-----
- Membebankan segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini kepada Para Penggugat;-----

Hal. 24 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya,
Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi
tanda P-1 sampai dengan P- 25, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P.1 : Sertipikat Hak Milik No. 299/Tondo, tanggal 10 Nopember 1993, Surat Ukur Nomor : 1267/1992, tanggal 17 Februari 1992 seluas 599 M², Pemegang Hak a.n HERI ARIAWAN, SH. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P.2 : Akta Jual Beli No.8/i/I/T-/1992 Tanggal 7 Januari 1992 (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti P.3 : Surat Keterangan Nomor 01/KKT/PEM/AI/I/1992 tertanggal 6 Januari 1992. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti P.4 : Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 11 Desember 2015. (Fotokopi dari fotokopi);-----
5. Bukti P.5 : Surat Keterangan Asal Usul Tanah Nomor : 01/KKT/PEM/KEI/I/92 tertanggal 6 Januari 1992.(Fotokopi sesuai dengan asli);-----
6. Bukti P.6 : Gambar Kasar Batas Tanah tertanggal 6 Januari 1992. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti P.7 : Kwitansi tertanggal 2 Januari 1992 tentang pembayaran uang muka tanah ukuran 21x28 = 588 m2. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
8. Bukti P.8 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
9. Bukti P.9 : Sertifikat Hak Milik No. 1312/Tondo, tanggal 23 Agustus 1999, Surat Ukur Nomor : 37/Tondo/1999, tanggal 10 April 1999 seluas 630 M², Pemegang Hak a.n Dra. Hj. Tahira Husain. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
10. Bukti P.10 : Akta Jual Beli Nomor : 7/i/I/T-/1992 tanggal 07 Januari 1992. (Fotokopi dari fotokopi);-----

Hal. 25 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P.11 : Surat Keterangan Nomor : 02/KKT/PEM/AI/I/1992
tertanggal 6 Januari 1992. (Fotokopi dari fotokopi);-----
12. Bukti P.12 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor :
181.1/20/VI/1998 tertanggal 29 Juni 1998 atas nama Dra.
Ny. Tahira Salam. (Fotokopi dari fotokopi);-----
13. Bukti P.13 : Surat Keterangan Nomor : 181.1/133/IX/2003 tertanggal 20
September 2003. (Fotokopi dari fotokopi);-----
14. Bukti P.14 : Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan tahun 1992, 2004, 2014, 2015, 2016 atas nama
Dra. Ny. Tahira Salam. (Fotokopi dari fotokopi);-----
15. Bukti P.15 : Sertifikat Hak Milik No. 960/Tondo, tanggal 23 Agustus
1996, Surat Ukur Nomor : 2280/1996, tanggal 20 Agustus
1996 seluas 1035 M², Pemegang Hak a.n HUMAIRAH
SABRI, SH. . (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
16. Bukti P.16 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan
tahun 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007,
2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016.
(Fotokopi sesuai dengan asli);-----
17. Bukti P.17 : Kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.350.000,- (Tiga
Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) Buat Pembayaran Uang
muka (panjar) harga tanah ukuran 21X28m=588m² di
Kelurahan Tondo Kec. Palu Timur, yang menerima Turusi.
(Fotokopi sesuai dengan asli);-----
18. Bukti P.18 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor :
12/2016 Tanggal 9 Mei 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P.19 : Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti No.Pol : STPB/16
a/III/2005/Reskrim Tanggal 15 Maret 2005. (Fotokopi sesuai
dengan asli);-----

Hal. 26 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P.20 : Surat Panggilan No.Pol :SPg/25/III/2005/RESKRIM Tanggal
21 Maret 2005. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

21. Bukti P.21 : Surat Panggilan No.Pol.:Spg/212/III/2005/RESKRIM
Tanggal 15 Maret 2005. (Fotokopi dari fotokopi);-----

22. Bukti P.22 : Foto-foto pengrusakan pagar. (Fotokopi sesuai dengan
asli);-----

23. Bukti P.23:Surat Camat Palu Timur Kota Palu Nomor :005/80.01/Trantib
Tanggal 4 April 2005 Perihal Pertemuan. (Fotokopi dari
fotokopi);-----

24. Bukti P.24 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1315/Kelurahan Tondo tanggal
23 Agustus 1999 atas nama Jumasta Pitu. (Fotokopi dari
fotokopi);-----

25. Bukti P.25 : Buku Tanah Hak Milik No.980 Desa Tondo tanggal 30
Desember 1996 atas nama Syamsir Moh. Tang.(Fotokopi
dari fotokopi);-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai cukup, semua bukti surat fotokopi
sesuai dengan asli, kecuali bukti P.4, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.21, P.23,
P.24, P.25 fotokopi dari fotokopi dan telah dicocokkan dengan asli atau
fotokopinya di persidangan; -----

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

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1549/Tondo tanggal 25 April
2000 atas nama I Gede Masa, S.IP. (Fotokopi sesuai
dengan asli);-----

Hal. 27 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 960/Tondo tanggal 23 Agustus 1996 atas nama Humairah Sabri, SH. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T.3 : Akta Jual Beli Nomor : 5/i/I/T-1992 tanggal 07 Januari 1992. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T.4 : Surat Ukur Nomor : 422/ToDo/2000 tanggal 19 April 2000. (Fotokopi dari fotokopi);-----
5. Bukti T.5 : Surat penyerahan No.57/PT/III/2000 tanggal 28 Maret 2000. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T.6 : Permohonan Hak Milik atas nama Muhammad Sandiri, S.Ag tanggal 19 April 2000. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti T.7 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor :83/HM/BPN-PLU/2000 tanggal 20 April 2000. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
8. Bukti T.8 : Surat Keterangan Asal-Usul Tanah Nomor :180.1/17/03/2000 tanggal 6 Maret 2000. (Fotokopi dari fotokopi);-----
9. Bukti T.9 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palu Nomor :83/HM/R/BPN-PLU/2000 tanggal 24 April 2000 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :299/Tondo tanggal 10 Nopember 1993 atas nama Heri Ariawan. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T.11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :1312/Tondo tanggal 23 Agustus 1999 atas nama Dra. Hj. Tahira Husain. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

Hal. 28 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.12 : Surat Keterangan Asal Usul Tanah Nomor :
01/KKT/PEM/KET/II/1992 tanggal 6 Januari 1992. (Fotokopi
sesuai dengan asli);-----
5. Bukti T.13 : Akta Jual Beli Nomor :8/II/T-1992 antara Turusi selaku
Penjual dengan Drs. M. Arsyad Palanro selaku Pembeli
tanggal 7 Januari 1992. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T.14 : Surat Penyerahan No :100/P.T/III/T-1998 tanggal 26 Maret
1998. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti T.15 : Surat Keterangan Asal Usul Tanah Nomor :181.1/37/III/1998
tanggal 24 Maret 1998. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
8. Bukti T.16 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor :
181.1/18/VI/1998 tanggal 29 Juni 1998. (Fotokopi sesuai
dengan asli);-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai cukup, semua bukti surat fotokopi
sesuai dengan asli, kecuali bukti T.4, T.8 fotokopi dari fotokopi, dan telah
dicocokkan dengan asli atau fotokopinya di persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak
Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T II Intv-1
sampai dengan T II Interv-10, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.Intv.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1549/Kelurahan Tondo
Tanggal 25 April 2000, Surat Ukur Nomor :
422/Tondo/2000 Tanggal 19 April 2000, Luas : 1449
M² atas nama I GEDE MASA, S.Ip. (Fotokopi sesuai
dengan asli);-----
2. Bukti T.II.Intv.2 : Akta Jual Beli Nomor:44/II/2016 antara Muhammad
Sandiri Memet dan Metriana Lanse E. Lanu selaku
Penjual dengan I Gede Masa S.Ip selaku Pembeli.

Hal. 29 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 19 Februari 2016; (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

3. Bukti T.II.Intv.3 : Surat Kuasa No.33 Tanggal 28 Januari 2016 dibuat dihadapan Notaris / PPAK & PPAT CHARLES, SH.,MKn. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T.II.Intv.4 : Surat Kuasa No.34 Tanggal 28 Januari 2016 dibuat dihadapan Notaris / PPAK & PPAT CHARLES, SH., M.Kn. (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
5. Bukti T.II.Intv.5 : Surat Penyerahan No.57//PT/III/2000 Tanggal 28 Maret 2000 dari TURUSI kepada Mohammad Sandiri. (Fotokopi dari fotokopi);-----
6. Bukti T.II.Intv.6 : Surat Keterangan Asal Usul Tanah Nomor : 180.1/17/03/2000 Tanggal. 6 Maret 2000. (Fotokopi dari fotokopi);-----
7. Bukti T.II.Intv.7 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah. Nomor : 1124/SKPT/IV/2000 Tanggal 19 April 2000. (Fotokopi dari fotokopi);-----
8. Bukti T.II.Intv.8 : Surat Pernyataan Penjual/Menghibahkan (TURUSI). (Fotokopi dari fotokopi);-----
9. Bukti T.II.Intv.9 : Surat Pernyataan Tanda Batas. (Fotokopi dari fotokopi);-----
10. Bukti T.II.Intv.10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999. (Fotokopi dari fotokopi);-

Bukti-bukti mana telah diberi meterai cukup, semua bukti surat fotokopi sesuai dengan asli, kecuali bukti T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.10 fotokopi dari fotokopi, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya di persidangan;--

Hal. 30 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi di persidangan yang bernama **DIHARNAINI PITU**;-----

Saksi saudara **DIHARNAINI PITU** dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa Tahun 1992 saksi membersihkan lokasi bersama Para Penggugat;-----
- Bahwa pada saat lokasi dibeli kondisi tanah tersebut Belum ada bangunan;-----
- Bahwa saksi melapor ke Polsek Palu Timur antara tahun 2004 atau 2005;
- Bahwa kondisi tanah milik saksi belum ada bangunan;-----
- Bahwa sekarang masih bermasalah dengan Ibu Zaenab, dan dari tahun 2015 bermasalah lagi, karena saksi cuma sampai di laporan polisi lalu saksi tidak tahu kenapa kita tidak dipanggil lagi, tidak ada lagi aktifitas sampai tahun 2015 jadi saksi anggap aman-aman saja karena tidak ada lagi yang keberatan, karena batasnya jelas batas pinggir jalan dan ada kayu jawa besar Cuma yang sebelah Utara tidak ada pagarnya itulah yang dipagar tahun 2004;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui di atas tanah Para Penggugat sudah ada sertipikat pihak ketiga, Cuma waktu itu ada penyampaian bahwa yang diatas itu sudah ada juga yang beli, namanya Memed, saksi tidak tahu siapa itu Memed;-----
- Bahwa Memed saksi tidak tahu, nanti dipanggil di Kantor Lurah ternyata namanya Muhammad Sandiri;-----
- Bahwa dari pertemuan-pertemuan tersebut tidak ada kesepakatan dan Muhammad Sandiri tidak pernah hadir, jadi kita tidak pernah tahu siapa Muhammad Sandiri ini;-----

Hal. 31 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir pada saat pertemuan tersebut Para Penggugat, saksi, dan Amirudin Hi. Dahlan itu;-----

- Bahwa yang dibicarakan saat itu untuk menyelesaikan masalah bahwa tanah ini memang kami beli dari Pak Turusi, tapi ada lagi pembeli ke 2 dan ke 3;-----

- Bahwa yang menjelaskan bahwa tanah itu dibeli oleh Muhammad Sandiri adalah Amirudin Hi. Dahlan itu karena dia pegawai kantor Lurah, pada pertemuan berikutnya diundanglah semua termasuk semua para pembeli;-----

- Bahwa pada saat pertemuan itu tidak pernah diperlihatkan sertipikat, hanya saksi yang memperlihatkan sertipikat saksi bersama ibu Tahira;---

- Bahwa sertipikat Muhammad Sandiri tidak pernah diperlihatkan, karena orangnya saja tidak pernah hadir dan kita tidak tahu orangnya yang

mana;-----

- Bahwa reaksi Pak Turusi pada saat pemagaran tahun 2004, Pak Turusi hanya di rumah, yang keberatan ini anaknya, dan Pak Turusi tidak hadir;-

- Bahwa pada saat itu Pak Turusi masih hidup, makanya diundang ke Kantor Lurah;-----

- Bahwa pertemuan di Kantor Lurah Pak Turusi tidak pernah hadir, yang hadir hanya Ibu Zaenab, Pak Turusi tidak pernah hadir sampai pada tahun 2016 ini hanya Zaenab terus yang keberatan;-----

- Bahwa tanah tersebut hanya dibersihkan karena tidak ada yang bisa ditanami, karena kami juga tidak ada yang bisa kerja, hanya sekedar dibersihkan dan tidak ada yang keberatan;-----

- Bahwa selama tahun 2000 dan tahun 2004 dilokasi saksi tertulis tanah ini milik si ini, jadi saksi cari tahu siapa yang miliki tanah ini karena tanah ini punya saksi setelah saksi cari tahu ternyata yang mengaku pemilik adalah ibu Siti dia atas namakan anaknya disitu, maka melaporlah saksi di kantor lurah bahwa tanah saksi ini ada yang miliki, kemudian pihak

Hal. 32 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelurahan mengundang kami semua termasuk Para Penggugat, pada waktu itu yang diundang hanya Turusi, Para Penggugat dan saksi, pada waktu itu diketahui ternyata tanah ini ada juga lagi yang beli, itu tahun 2004, setelah pertemuan di Kantor Lurah maka kita sepakat kalau begitu kita pagar saja, maka kita pagar mulai dari lokasi Penggugat 2 sampai pada lokasi saksi, setelah dipagar itu ada yang keberatan bernama Ibu Zaenab anaknya Pak Turusi, setelah di pagar dia rusak pagar akhirnya kita dimediasi lagi di Kantor lurah sampai beberapa kali sampai ke Kantor Camat kemudian muncul lagi ada pembeli ke 2 dan diundang, ada yang namanya Ahlan, Amirudin Hi. Dahlan, kalau Amirudin Hi. Dahlan memang orang kelurahan waktu kita membeli dia juga yang bertanda tangan sebagai saksi, beberapa kali dimediasi di Kantor Lurah tidak ada kesepakatan karena yang bertahan ini Ibu Zaenab anaknya Pak Turusi, setelah dia merusak saksi melapor lagi ke Polsek Palu Timur;-----

- Bahwa Desianti anak dari Ibu Siti yang membeli tanah saksi yang dijual oleh Ibu Zaenab, alasannya tanah tersebut dijual oleh Zaenab karena akan mengawinkan adiknya;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi kronologis jual beli tanah antara Turusi dan Para Penggugat waktu itu karena saksi juga yang membeli disebelahnya, jadi sama-sama membeli dari Turusi juga jadi bertemu disitu dengan Pak Turusi juga dan transaksi di Kantor Lurah, setelah itu saksi tahu para pemilik tanah tersebut, selama dibeli itu tanah kami selalu membersihkan karena lokasinya bersusun. Jadi kami bersihkan karena dulu itu hutan kaktus dan kebetulan dekat somel jadi kami minta agar serbuk kayu somel dibuang dilokasi kami;-----

- Bahwa saksi mengetahui bahwa Para Penggugat sudah memiliki sertifikat, karena mengurus sertifikat saksi yang terakhir, Cuma belum pernah kita lihat sertifikatnya semua mengaku punya;-----

- Bahwa Ahlan dipanggil oleh Pihak Kelurahan waktu pertemuan ketiga

Hal. 33 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahlan hadir pernyataannya waktu itu mereka yang ada hubungannya dengan Memed itu pernyataannya waktu itu dia bilang nanti dia yang berurusan dan mengganti uangnya Memed, ditanya dimana rumahnya Memed itu katanya depan jalan yang mau ke Untad, kemudian Ibu Siti juga tidak datang pernyataan Ibu Siti kepada Ibu Zaenab, kalau saksi terserah mau digantikan tanah saksi atau uang saksi dikembalikan dengan harga tanah saat ini begitu pernyataan ibu Siti yang membeli tanah saksi, nanti tahun 2015 saksi lihat ada lagi batu pondasi dilokasi saksi dilokasi para Penggugat belum ada jadi saksi lapor lagi ke Kantor Lurah, siapa yang mau membangun itu, saksi cari tahu ternyata Ibu Zaenab lagi yang taruh batu pondasi jadi saksi pikir ini mau di laporkan ke Polda, pihak Polda bilang Somasi dulu bu, bisa kita terima laporannya maka sepakat saksi dengan Para Penggugat untuk mensomasi Ibu Zaenab karena dia yang menaruh batu pondasi dilokasi kami, saksi sendiri yang antar, somasi pertama ke Ibu Zaenab, setelah kita somasi tidak ada aktifitas dilokasi, nanti beberapa bulan kemudian kami somasi lagi untuk ke 2 kalinya jadi selama ada somasi tidak pernah ada kegiatan dilokasi, selang beberapa waktu saksi lihat sudah ada pondok kayu dilokasi saksi, saksi cari tahu lagi ternyata Ibu Zaenab ini yang punya pondok, dimediasi lagi kita di Kantor Lurah, setelah itu waktu saksi antarkan somasi ke Rumah ibu Zaenab dia memperlihatkan plang yang bertuliskan tanah ini milik Muhammad Sandiri dilokasi Para Penggugat, saksi bilang kenapa Ibu cabut, dia bilang biar saja saksi tidak tahu siapa lagi ini yang mengaku, setelah itu saksi lihat lagi ternyata sudah ada yang mau membangun dilokasi Penggugat 2, iseng-iseng saksi singgah tanya dengan yang mengawas ada yang namanya Made yang menjaga disitu jadi saksi banyak bercerita dengan dia, dia bilang ini sudah dibeli oleh tentara, saksi bilang dibeli dengan siapa karena saksi tahu yang punya ini Bu Jaksa, dia bilang saksi tidak tahu itu, saksi adiknya yang membangun

Hal. 34 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan hanya menjaga tukang yang kerja saksi Cuma disuruh menghitung mobil-mobil yang datang, kalau mau tahu itu bicara dengan Pak Gusti itu

tangan kanannya Bos;-----

- Bahwa uang apa yang akan dikembalikan oleh Ahlan adalah uangnya

Muhammad Sandiri;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada lagi masalah karena

Muhammad Sandiri ini tidak pernah

muncul;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Pada saat akan melakukan

pengukuran pertama Muhammad Sandiri menolak;-----

- Bahwa setelah terjadi penolakan pengukuran saksi ke Pertanahan

lagi;--

- Bahwa alasan Pertanahan saat itu, nanti di tunggu lagi, mau cari

berkas siapa yang

punya;-----

- Bahwa sepengetahaun saksi hanya pada saat saksi mau membeli

bersama orang tua Penggugat 1;-----

- Bahwa pada saat pertemuan di Kelurahan atas inisiatif Lurah, bukan

Turusi yang mengundang;-----

- Bahwa saksi mengetahui pengancaman yang dilakukan oleh

rombongan Ibu Zaenab ketika Penggugat 3 melakukan pemagaran,

karena saat itu saksi juga hadir, tahun 2004 ketika dipagar mereka

membongkar pagar

tersebut;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi Pada saat Muhammad Sandiri datang ke

rumah saksi Penggugat 2 dia mau mengganti uang pembelian tanah dari

Ibu Humairah Penggugat 2, pada waktu itu hadir juga anak dari

Penggugat 2 maka diberitahu kepada Muhammad Sandiri oleh anak

Penggugat 2 saksi mohon l'tikad baiknya Bapak supaya aktifitas dilokasi

dihentikan dulu karena lokasi ini masih status quo;-----

- Bahwa tahun 1999 lokasi tanah saksi diterbitkan sertifikat atas nama

adik saksi Jumasta;-----

- Bahwa Pada waktu transaksi jual beli dan keluar surat penyerahan

Hal. 35 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari kantor camat ditandatangani di Kantor Lurah oleh Pihak Pembeli dan

Pihak Penjual;-----

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah Para Penggugat sudah

bersertipikat;-----

- Bahwa sertipikat Para Penggugat terbit Penggugat 1 kalau tidak salah

tahun 1993, kemudian Penggugat 2 tahun 1996, dan Penggugat 3

bersamaan dengan saksi tahun 1999;-----

- Bahwa Pak Turusi meninggal yang jelas tahun 2005 masih hidup, dan

saksi tahu persis Pak Turusi karena saksi sering ke rumahnya, dan masih

ketemu saksi tahun 2005 setelah saksi melapor ke Polsek Palu Timur

dan saksi antar Polisi ke rumahnya dan dia bertemu;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Turusi pernah memfasilitasi untuk

bertemu di Kantor Lurah untuk mengecek transaksi jual beli di atas

tanahnya;-----

- Bahwa pada saat saksi memagar tahun 2004, tidak ada yang

keberatan;-

- Bahwa saksi tidak mengetahui tahun 2000 sudah ada transaksi di atas

tanah tersebut, karena sejak tahun 1992 sampai tahun 2004 tidak ada

yang keberatan;-----

- Bahwa yang dibicarakan pada pertemuan di rumah Hj. Humairah

antara Muhammad Sandiri dengan Para Penggugat alasannya

Muhammad Sandiri dia mau selesaikan secara kekeluargaan karena dia

tahu Ibu Humairah punya dan sepakat dilapangan katanya saksi akan

datang ke rumahnya Ibu, nanti saksi selesaikan secara

kekeluargaan;-----

- Bahwa sekarang dilokasi sudah ada

bangunan;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik bangunan itu, karena yang

mengawas bilang bos yang punya;-----

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan perkara ini, pihak Tergugat tidak mengajukan saksinya dipersidangan, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim ;-----

Hal. 36 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat

II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang bernama

1. **MUHAMMAD SANDIRI (MEMET)**, 2. **ZAINAB TURUSI**;

Saksi pertama saudara **MUHAMMAD SANDIRI (MEMET)**, dibawah sumpah

menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa jual beli antara Pak Turusi dengan saksi Tahun 2000 pada bulan Februari;
- Bahwa yang menyaksikan Pak Amirudin, Ibu Zaenab dan untuk pengukuran pada waktu itu La ode Rifai;
- Bahwa pada saat jual beli langsung memanggil pertanahan;
- Bahwa sebelum jual beli sudah ada pertemuan dengan Pak Turusi;
- Bahwa tahun 2000 itu sudah langsung dilunasi saksi;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat itu;
- Bahwa Setelah dibeli saksi melakukan pembersihan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa Lokasi Pak Turusi dekat dengan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah membangun pagar tapi justru saksi yang patok;
- Bahwa dipatok pada Tahun 2000;
- Bahwa saksi mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan untuk penerbitan sertipikat atas nama saksi Tahun 2000 itu juga;
- Bahwa permohonan itu ditindak lanjuti oleh Pertanahan segera setelah bermohon;
- Bahwa yang mengukur lokasi pada saat itu, Laode Rifai;
- Bahwa luas tanah yang saksi beli ± 1449

Hal. 37 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2;-----

- Bahwa yang dimohonkan dalam permohonan penerbitan sertipikat

1500

M2;-----

-

- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran Alm. Amirudin, pertanahan;-----

- Bahwa tidak ada tetangga yang dekat

lokasi;-----

- Bahwa Setelah sertipikat jadi saksi mengalihkan kepada Tergugat II

Intervensi pada awal tahun 2016;-----

- Bahwa dalam proses balik nama dan nama saksi dicoret pada kantor pertanahan tidak ada kendala;-----

- Bahwa beliau sudah melihat

lokasi;-----

- Bahwa Pada tahun 2003 yang hadir Ibu Zaenab, Amirudin, Pak Gaus,

alm Lurah, Penggugat 2 dan 3;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Arsyad Palanro

hadir;-----

- Bahwa yang dibahas saat itu Ibu Zaenab ngotot sebagai ahli waris

bahwa bapaknya tidak pernah menjual tanah tersebut kepada

mereka;-----

- Bahwa tanggapan saksi tidak ada masalah, saksi sudah punya

sertipikat akhirnya pertemuan-pertemuan berikutnya saksi tidak datang

lagi karena saksi sibuk

kerja;-----

- Bahwa saksi tidak membawa sertipikat

tersebut;-----

- Bahwa pada saat itu tidak diperlihatkan fotocopy sertipikat oleh

saksi;-----

- Bahwa Ahlan adalah Orang yang menghubungi saksi untuk

menawarkan tanah

itu;-----

- Bahwa saksi mendengar informasi dari Ibu Zaenab mengenai tanda

Hal. 38 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangan yang berbeda dari Pak Turusi;-----

- Bahwa Sebelah selatan dalam sertipikat saksi Jalan Padat

karya;-----

- Bahwa ada saluran

air;-----

- Bahwa setiap orang, warga Negara atau badan hukum perdata yang mengurus sertipikat pada saat pengurusan sertipikat selesai dari pihak Pertanahan memberikan tanda terhadap tanah tersebut dan diberi tanda

berupa Patok dari pemohon sendiri;-----

- Bahwa Patok dari BPN, kami sudah punya standar sendiri;-----

- Bahwa patok harus dipenuhi oleh pemohon, sebelum diukur harus sudah dipatok karena kita mengukur berdasarkan batas yang ditunjukan oleh

pemohon;-----

- Bahwa setelah saksi membeli tanah tersebut saksi tidak menemukan

patok selain yang saksi buat atau patok alam;-----

- Bahwa saksi tidak pernah melihat tumbuhan yang ditanam;-----

- Bahwa Setelah terjadi permasalahan, saksi tidak mengetahui lokasi

tanah Para Penggugat;-----

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat Para Penggugat;-----

- Bahwa Ibu Humairah memberikan Televisi dan motor kepada Pak Turusi sebetulnya menurut Pak Turusi tidak diminta oleh Pak Turusi tetapi diberi dalam rangka untuk memiliki

tanah;-----

- Bahwa Pada saat penjualan ditandatangani oleh semua pihak;-----

- Bahwa pihak kelurahan juga

bertandatangan;-----

- Bahwa ditandatangani Pada hari yang sama, saat akta jual beli dan surat penyerahan

dibuat;-----

Hal. 39 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengurus pembuatan sertifikat sendiri langsung ke
Pertanahan;-----
- Bahwa pada saat pengurusan sertifikat Pihak Pertanahan tidak
pernah memberi tahukan keadaan tanah tersebut hanya melakukan
pengukuran;
- Bahwa Pada saat pengukuran Para Penggugat tidak
hadir;-----
- Bahwa saksi batas pada saat itu Mahoraji batas sebelah
selatan;-----
- Bahwa sekarang sepertinya sudah dijual oleh Mahoraji juga karena
sudah ada bangunan;-----
- Bahwa pada saat penjualan tanah oleh Pak Turusi dasar penguasaan
oleh pak Turusi SKPT dan pajak;-----
- Bahwa saksi lupa Tahun
berapa;-----
- Bahwa itu yang dijadikan dasar untuk penerbitan
sertipikat;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Muhammad Rusli dan Ibu
Mastati;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Dihar Naini dan sudah pernah
bertemu dalam rangka Waktu itu saksi ditelepon oleh Ibu Dihar untuk
bertemu di rumahnya Ibu Humairah;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pak Turusi memiliki tanah
selain tanah yang saudara saksi
beli;-----
- Bahwa pada saat membeli tanah Pak Turusi yang menjadi patokan
yang ditunjukan oleh Pak Turusi sebelah selatan ada kayu jawa, sebelah
Timur ada kayu jawa dan jalan, sebelah Utara rencana jalan baru
sebelah Barat patok yang saksi
tanam;-----
- Bahwa Patok kayu jawa, masih berdiri sampai
sekarang;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada orang yang memagar lokasi
saksi;-----

Hal. 40 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama proses diagunkan di Bank sertifikat tersebut tidak ada masalah;-----
- Bahwa kronologis jual beli tanah tersebut saksi dihubungi oleh keluarga Pak Turusi, dia bilang ada tanah Pak Turusi dijual saksi bilang boleh tapi saksi harus ketemu langsung orangnya, saksi tidak mau ada perantara, saksi ketemu langsung dengan Pak Turusi;-----
- Bahwa jual beli dilakukan dirumah Pak Turusi dan yang menyaksikan Termasuk Ibu Zaenab ada diteras waktu itu, ada Pak Amirudin;-----
- Bahwa jual beli dilakukan dirumah Pak Turusi karena tanahnya Pak Turusi dan akta Jual Beli dan Akta Penyerahan ditandatangani oleh Pak Turusi dan itu jelas tanda tangan Pak Turusi;-----
- Bahwa Tahun 2003 saksi pernah hadir, jadi saksi ngomong apanya yang mau dipermasalahkan, saksi punya sertifikat, jadi saksi pikir kalau Cuma dikelurahan-kelurahan tidak ada guna;-----
- Bahwa pada saat jual beli lokasi ditunjukkan langsung oleh Pak Turusi, saksi ditunjukkan dari arah timur batas jalan ke belakang 60 m seharusnya kemudian saksi ukur 58 m;-----
- Bahwa ada pernyataan dari Pak Turusi bahwa lokasi tersebut miliknya dan sudah dijual kepada orang dengan motor dan televisi saksi ingat itu, jadi benar, Pak Turusi sempat ngomong dengan saksi seperti itu Ibu Humairah memberi motor dan televisi, kemudian masih ada sisa uang dan janji masuk pegawai dan Pak Turusi saat itu mengatakan belum ada pengalihan akta jual beli maupun akta penyerahan ini di atas sumpah ini perlu dilihat akta jual beli antara saksi punya dan mereka punya saksi kira itu memerlukan pembuktian yang serius karena ini masalah tanah, dan menurut Ibu Zaenab yang saksi tahu ibu-ibu ini sudah menghadap Pak Turusi tahun 2004 mempersamakan tanda tangan Pak Turusi dan mereka punya akta jual beli dan akta penyerahan dan itu berbeda. Soal motor dan televisi saksi tahu makanya ibu undang saksi kerumah karena

Hal. 41 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah itu dalam islam 7 lapis tanah itu yang harus dipikul, makanya saksi ke rumahnya ibu untuk tukar guling artinya saksi tidak rugi ibu tidak rugi.

Ibu ambil tanah saksi 800 m diatas. Artinya kita hidup didunia ini ketika akan meninggalkan dunia kita enak juga;-----

- Bahwa pada saat diberitahu bahwa jangan diteruskan membangun karena tanah itu masih status quo, mengapa tidak dilakukan karena saksi

juga punya hak, ibu juga punya hak;-----

- Bahwa saksi masih mengingat pernyataan-pernyataan saksi kepada saksi Penggugat 2;-----

- Bahwa saksi mengajukan ke Pertanahan untuk melakukan pengukuran pada Tahun 2000, saksi lupa bulannya;-----

- Bahwa yang hadir saat itu Laode Rifai, saksi selebihnya saksi lupa;-----

- Bahwa orang kelurahan yang hadir Amirudin, dan Pak Turusi hanya dirumahnya dan Ibu Zaenab tidak ada;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui diundang di Kelurahan, karena undangan tidak

sampai;-----

- Bahwa saksi mengatakan jangan dilakukan pengukuran sebelum saksi dating;-----

-

- Bahwa Yang melarang pengukuran adalah Ibu Zaenab selaku ahli waris

Turusi;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui Apakah jual beli tanah antara Turusi dan saudara saksi diketahui oleh Ibu Zaenab karena waktu saksi melakukan pengukuran dengan pertanahan ada Ibu Zaenab dirumahnya Pak Turusi;

- Bahwa pada saat jual beli dengan Pak Turusi akta jual beli dibuat oleh Kelurahan;-----

- Bahwa pihak Kelurahan bertanda tangan, Pak Amirudin saksi tidak tahu siapa

Hal. 42 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPATnya;-----

- Bahwa Pak Turusi tidak pernah mengundang untuk

rapat;-----

- Bahwa jual beli kepada Tergugat II Intervensi tahun

2016;-----

- Bahwa Pada saat pengecekan sertifikat di Pertanahan tidak ada yang

keberatan;-----

- Bahwa pada waktu jual beli tidak ada keberatan dari

Penggugat;-----

- Bahwa saksi bertemu dengan Para Penggugat dirumah Penggugat 2

sebanyak 1 kali;-----

- Bahwa Pada saat pertemuan tersebut Saksi tidak bawa

sertifikatnya;-----

- Bahwa Pada tahun 2015 apakah tidak ada bangunan di

lokasi;-----

- Bahwa keadaan lokasi sekarang sudah ada

bangunan;-----

- Bahwa bangunan dibangun awal tahun

2016;-----

- Bahwa Pada saat dibangun Penggugat keberatan, Penggugat sempat

ngomong tapi mereka tidak pernah memperlihatkan bukti sertifikat;-----

- Bahwa pada saat membeli tanah ada perantara tapi saksi tidak pakai

perantara itu saksi lupa namanya;-----

- Bahwa Pada saat transaksi itu tidak ada pihak yang

keberatan;-----

- Bahwa saksi ingat batas-batasnya, sebelah Selatan Mahoraji, Barat

Ali, Utara jalan, Timur

Jalan;-----

- Bahwa Pada saat diterbitkan sertifikat tidak ada yang

keberatan;-----

- Bahwa Tahun 2003 ada pertemuan di Kantor Lurah, pertemuan itu

tentang tanah, tidak tahu tanah yang mana dan tidak ada kesepakatan;---

- Bahwa Pak Turusi menyampaikan kepada saksi bahwa disitu ada

bagian Ibu Humairah karena Ibu Humairahlah yang memberi Motor dan

Televisi;-

Hal. 43 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Drs. Arsyad

Palanro;-----

- Bahwa saksi mengagunkan sertipikat tersebut di Bank, 5-6

tahun;-----

- Bahwa Pada saat transaksi dengan Tergugat II Intervensi sertipikat itu

statusnya masih di Bank;-----

- Bahwa pada saat penandatanganan akta jual beli ada dari pihak kelurahan, bernama

Amirudin;-----

- Bahwa Amirudin pernah menawarkan mengurus pembelian tanah tersebut, tapi saksi bilang saksi tidak pernah mau karena harus bertemu dengan pemilik langsung, karena saksi takut dikemudian hari ada permasalahan seperti ini dan ternyata benar ada permasalahan begini;---

Saksi kedua saudari **ZAINAB TURUSI**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa luas tanahnya Pak Turusi 25 x 90 m. dan 1 lokasi, dan lokasi

tersebut tidak dijual kepada Para Penggugat;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Pak Turusi pernah menjual tanah kepada Para

Penggugat;-----

- Bahwa tanah tersebut yang ada

pagarnya;-----

- Bahwa saksi tidak tahu yang mana tanah Jumasta

Pitu;-----

- Bahwa Tanahnya Pak Turusi berbatasan langsung dengan jalan Padat

Karya;-----

- Bahwa jaraknya tidak jauh dari rumah Pak

Turusi;-----

- Bahwa Sekarang yang membangun disitu adalah Pak

Gede;-----

- Bahwa dilokasi masih ada kegiatan pembangunan, di depan itu ada

bangunan Pak Gede;-----

- Bahwa saksi ingat Batas tanah Pak Turusi, yang depan itu berbatasan

dengan Ibu Humairah tapi belum selesai pembayarannya ditukar motor

Hal. 44 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan televisi setengah harga, sampai meninggal orang tua saksi belum selesai. Sebelahnya lagi Om Mahoraji, dan orangnya sudah meninggal,

sekarang sudah ada BTN;-----

- Bahwa sebelahnya lagi Pak Ali itu juga awalnya dibeli dari Bapak saksi

Pak Turusi;-----

- Bahwa sekarang kosong, saksi yang kuasai karena saksi kembalikan

uangnya Moh. Ali dan Ibu Siti yang sambungan tanah dari Muhammad

Sandiri;-----

- Bahwa batas tanah yang ditukar motor dan televisi Berbatasan

langsung dengan jalan itu 600 m ceritanya tapi karena motor ini 1 juta

televisi 250 ribu sedangkan harga tanah itu 2,5 juta itu baru setengah,

sampai almarhum papa saksi tidak ada penyelesaian dan sudah pernah

Para Penggugat dipertemukan di Kantor

Lurah;-----

- Bahwa tidak ada solusi dari pertemuan

itu;-----

- Bahwa saksi tidak kenal Pak Arsyad

Palanro;-----

- Bahwa Sebelah utara ada rencana

jalan;-----

- Bahwa jalan itu saksi buka, karena sebenarnya tanah papa itu 30 m x

90 m karena diamanatkan papa ini tanah dijual hanya 25 m. ke selatan

karena ini akan saksi simpan untuk jalan karena kasihan orang

dibelakang, maka tanah itu berkurang sudah menjadi 25 m dan yang 5 m.

dijadikan jalan;-----

- Bahwa permasalahan ini pernah dimediasi oleh Lurah setempat pada

tahun 2004, kemudian tahun 2015;-----

- Bahwa permasalahan dilokasi yang sama, saksi tidak merubah

jawaban, kemudian saksi dibawa lagi ke Kantor Camat ya itu itu saja

saksi tidak berbohong dan tidak

menambah;-----

- Bahwa tidak Pernah terjadi sengketa di Pengadilan tentang jual beli

ini;---

Hal. 45 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir pada tahun 2004 di Kantor Lurah, Papa, saksi, Lurah, Ibu Humairah, Ibu Tahira dan ada 1 orang lagi ibu lupa saksi namanya dan tidak ada kesepakatan pada saat itu serta tidak ada berita acara

pertemuan;-----

- Bahwa papa waktu itu menerangkan, didepannya jalan Jaksa, ditengah sini Pak Sandiri disini Pak Ali, disebelah sana Pak Ali begitu papa menjelaskan. Jadi pak Ali dengan Ibu Siti itu 25 x 40 m karena ibu Siti itu 25 x 30 m dan Pak Ali 10 x 25 m;-----

- Bahwa Pak Ali dan Ibu Siti Itu yang dikembalikan uangnya oleh saksi, suratnya saksi tarik baru saksi pagar tanggal 14 Juli 2015;-----

- Bahwa anak dari Turusi 6 orang, dan saksi anak pertama;-----

- Bahwa saksi tinggal dengan Pak Turusi sampai tahun 1983, tapi saksi setiap libur pulang;-----

- Bahwa semua tindakan Pak Turusi baik itu kesehariannya maupun yang terkait dengan hartanya maupun jual beli juga selalu diberitahukan kepada anak-anaknya dan almarhum terbuka sekali;-----

- Bahwa saksi mengetahui ada penyerahan motor dan televisi sebagai bentuk uang muka pembayaran tanah tahun 1991;-----

- Bahwa saksi tahu karena saksi sendiri yang dibonceng dan televisi juga saksi nonton, dan diambil dirumahnya

Ahlan;-----

- Bahwa transaksi jual beli yang saksi terima itu Bukan melalui Ahlan, melalui papanya Ahlan jadi Motor itu yang dibilang uang DP itu disuruh ambil dirumahnya di Talise;-----

- Bahwa sebenarnya motor dan televisi tidak diterima karena motor tua, Cuma papa bilang sudah dikasih yah harus kita akui;-----

- Bahwa Terhadap motor dan televisi tidak ada tanda terima hanya terima barang

saja;-----

- Bahwa akadnya secara lisan, Diputuskan secara lisan oleh Papa

Hal. 46 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena beranggapan bahwa di rumah tidak punya motor dan televisi
maka tanah di depan sedikit kita tukar dengan motor dan televisi, dimana
harga motor 1 juta dan televisi 250 ribu, sedangkan harga tanah 24 x 25
m. adalah 2,5

juta;-----

- Bahwa tanah yang dimaksud sekarang itu adalah tanah yang muncul

sertipikat Penggugat;-----

- Bahwa Pak Turusi punya tanah 1 saja, tapi yang didepan berbatasan

dengan jalan padat karya;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui pembayaran dengan cara
mencil;-----

- Bahwa Setelah menerima Motor dan Televisi Pak Turusi tidak ada

komunikasi dengan bapaknya Pak Ahlan;-----

- Bahwa Tanah yang 5 m. diberikan jalan itu posisinya sebelah kiri dan

sekarang sudah menjadi jalan 5 x 90 m;-----

- Bahwa sebelah jalan itu Om saksi, Singka namanya, karena tanah itu

dibagi 2;-----

- Bahwa saksi kenal dengan

Mahoraji;-----

- Bahwa Mahoraji punya tanah dekat situ, berbatasan dengan tanah

Pak

Sandiri;-----

- Bahwa Tanah yang diberikan untuk dibuat jalan oleh Pak Turusi belum
ada

namanya;-----

- Bahwa luas tanah yang dijual oleh Pak Turusi kepada Pak Jaksa Itu 24

x 25 m, tapi belum lunas tahun 1991, setelah itu sebelahnya Pak Sandiri

luasnya 26 x 25 m dibeli oleh Pak Sandiri tahun 2000;-----

- Bahwa dibawah Pak Sandiri tanah Moh. Ali tahun 1996, kemudian Ibu

Siti tahun

1999;-----

- Bahwa Surat penyerahan dari Pak Ali dan Ibu Siti belum dibalik nama,

suratnya saksi pegang dan belum saksi balik nama karena lurah bilang

masih ada yang mengseketakan tapi surat saksi pegang semua;-----

Hal. 47 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahlan adalah Kemanakan saksi cucu dari papa yang minta kawin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui cicilan dari Para Penggugat dibayarkan kepada siapa;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Tahira, Ibu Jumasta dan Pak Arsyad Palanro;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Ali Larija Itu pegawai kelurahan Tondo;-----
- Bahwa Pak Turusi meninggal Tahun 2006 dalam usia 80 tahun.;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli yang terjadi antara Pak Turusi dengan kami Para Penggugat pada tahun 1992, Cuma 2004 itu dipertemukan dengan Ibu oleh Papa, saksi tidak kenal ibu-ibu langsung ibu keluaran surat akta jual beli diperlihatkan terus saksi bilang ini bukan tanda tangannya papa langsung Papa disuruh tanda tangan waktu itu tahun 2004;-----
- Bahwa Akta jual beli yang diperlihatkan itu punya Ibu Tahira, karena begini pertanyaan waktu itu, bapak kenal ibu-ibu? Tidak, Bapak pernah tanda tangani surat tanah yang disebelah sana? Tidak, langsung Ibu Tahira berdiri dia kasih keluar suratnya, ini tanda tangan Pak Turusi? Disitulah papa bilang saksi tidak pernah menjual tanah yang disebelah sana. Maka itu bukan tanda tangan papa, papa tanda tangan itu dikasih jalan, itu bukan tanda tangannya papa, papa sendiri disitu disuruh tanda tangan sesuai dengan Muhammad Sandiri punya, setelah itu tidak ada kelanjutan, nanti tahun 2015 saksi dipanggil di Kantor Lurah itu jenjang waktu 2004 tidak ada diselesaikan nanti 2015 baru muncul lagi sampai sekarang ini, tapi tidak pernah muncul setelah itu;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui akta jual beli yang diperlihatkan waktu itu, yang saksi tahu akta jual beli Pak Sandiri, Pak Ali dan Ibu Siti dari papa;--
- Bahwa Pada tahun 1992 saksi di Tolitoli sampai tahun

Hal. 48 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997;-----

- Bahwa saksi yang berkeras bahwa tidak pernah terjadi jual beli antara kami Para Penggugat dengan Pak Turusi sementara saudara saksi ada di Tolitoli, karena papa ceritakan kepada kita anaknya dan dipertemukan langsung dengan Ibu-ibu, tiba-tiba ada diundang ke Kantor Lurah berhadapan dengan Ibu sendiri papa mengatakan tidak benar ibu-ibu dan tidak benar suratnya ibu-ibu, dikasih keluar ternyata lain yang menandatangani namanya papa tapi tanda tangan bukan papa, dan waktu itu saksi kawal orang tua, dan tidak pernah juga papa mengatakan bahwa beliau-beliau ini keberatan kenapa begitu harusnya saksi, tidak ada selesai begitu saja kalau benar itu dilanjutkan, dari 2004 sampai sekarang ini, papa sudah meninggal baru mulai muncul sertipikat-sertipikat, seharusnya diselesaikan di kantor lurah itu bagaimana;-----

- Bahwa Penggugat membeli sejak tahun 1992, baru tahun 2004 di complain karena di panggil lurah, lurah undang saksi anak dan papa tidak mengetahui bahwa ada orang yang memiliki sertipikat atas tanah kami, oleh karena itu papa saja kaget bahwa tanah itu ada orang lain rupanya, tidak tahu ada ibu-ibu lain, jadi kami ke kantor lurah itu bukan kami yang membawa ini tapi Ibu-ibu ini Para Penggugat baru kami kaget ada sertipikat dan ini;-----

- Bahwa Tahun 2005 habis dari kelurahan, selesai di kelurahan Desember langsung kalau tidak salah itu tanggal 5 Januari ibu-ibu datang pagar kita datangi semua lokasi itu, terus saksi lapor di Polsek terus saksi ceritakan bahwa tanah itu akta jual beli mereka itu bukan karena baru seminggu lalu dikantor lurah Papa mengatakan tidak pernah saksi menjual kepada Ibu-ibu, akhirnya setelah saksi memberikan keterangan Pak Polisi itu datang dirumah bu saksi tidak bisa menangani tanah itu karena saksi takut tanda tangan itu bukan tanda tangannya om, kalau saksi tangani nanti saksi bisa dipecat;-----

- Bahwa sertipikat tadi boleh menimpa tapi proses jual beli tidak benar

Hal. 49 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu bisa gugur karena proses jual belinya tidak benar, jadi pernah saksi temui orang Pertanahan dan salah seorang dari mereka ketika mengukur sertifikat itu siapa yang membawa kamu mereka menjawab Pak Amirudin yang dari Pertanahan jawab kalau begitu yang harus bawa kamu itu Pak Turusi bukan itu yang satu, sudah berapa kali Pertanahan itu datang mengukur saksi tolak, alasannya bukan ibu lagi yang punya tanah, saksi bilang kamu ini lucu kamu tidak undang saksi, sedangkan kamu undang saksi dimana-mana bagaimana kamu datang mengukur kamu tidak panggil saksi inilah buktinya kalau tidak benar, kalau benar tidak ada masalah aman;-----

- Bahwa sebelum Pak Turusi meninggalkan tanah tersebut tidak pernah dihibahkan kepada orang lain hanya dijual kepada orang, Pak Ali tahun 1996, ibu Siti tahun 1999, jadi untuk apa dihibahkan kepada saksi lagi sedangkan suratnya itu ditandatangani oleh papa, nanti 2015 saksi kembalikan uangnya baru saksi tarik karena mereka merasa risih dari gangguan ada ibu-ibu yang selalu ke rumah papa itu, 2015 saksi kembalikan uang baru saksi pagar karena saksi piker uangnya sudah kembali baru saksi mulai pagar dan berkebun disitu, saksi tidak pernah korek-korek dulu karena masih ditangan pembeli itu dan tidak ada penyelesaian nanti sekarang ini. Pada tahun 2004 kenapa tidak diurus memang pada saat papa masih hidup komprominya bagaimana;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi cicilan setiap bulan dibayarkan Tidak ada sampai sama papa, saksi sudah sampaikan waktu itu kepada Pak Jaksa tolong pak selesaikan dulu itu baru terserah bapak mau bangun rumah atau apa tapi tolong selesaikan dulu. Tapi ujung-ujungnya Allah Maha Kuasa anakku jalan-jalan kesana ada orang mengukur tanah katanya mau dijual jadi saksi bilang jangan begitu caranya kita selesaikan dulu karena saksi tahu ada Pak Sandiri, kalau diselesaikan waktu itu tentu tidak ada masalah;-----

- Bahwa Untuk mencicil dan ada kwitansi yang ditandatangani oleh

Hal. 50 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turusi Untuk itu ada amanat dari papa, kalau ada kwitansi yang saksi tanda tangan itu ada tanah yang dijual tetapi bukan yang disitu yang disebelah sana dengan cara dicicil, jadi tandatangan itu bukan tanah itu, tapi ada juga tanah disebelahnya dan papa sudah kasih amanah tegas saksi tidak pernah menerima uang dari istilahnya papa itu Jaksa, kalau ada tanda tangan saksi untuk cicilan itu bukan tanah disitu tapi tanah didepan lurah, papa katakana jangan kau pres tanah itu yang masih ada gandengan dengan Jaksa itu diamanatkan saksi dan saksi sudah sampaikan dengan bapak-bapak ini (menunjuk pada Tergugat dan Tergugat II Intervensi) jangan saksi ini diberi amanat, masih ada bagiannya Ibu Humairah, papa bilang karena tidak dibayar lunas berarti setengah, itu amanat papa saksi sudah bersumpah tadi;-----

- Bahwa pertemuan pada tahun 2004 bukan inisiatif dari Pak Turusi, papa yang dijemput, kami anaknya tidak ada, saksi marah di Kantor lurah bagus kamu di kantor lurah ini masa anaknya tidak ada tahu biar 1 orang, untung saksi mungkin juga petunjuk dari Allah cincin saksi ketinggalan dirumah saksi disekolah tapi tergerak hariku cincinku tertinggal dirumah saksi jalan kaki ke rumah, saksi dapat cincin saksi tanya mana papa, karena papa itu menunggu kami anaknya selalu diteras, saksi tanya mana papa? Ada dijemput pak Kasim. Kemana? Ke Kantor Lurah. Saksi pergi kesana eh sudah duduk-duduk dengan ibu-ibu ada apa ini, saksi marah bahkan saksi ambilkan batu pak Lurah, kalau kamu tidak mau kasih kembali saksi punya orang tua saksi lempar kamu disitu, ribut dikantor lurah, masa orang tua saksi tinggal dijemput-jemput tidak ada undangan, jadi ktia tidak tahu nanti kita tahu itu tanah dijual nanti tahun 2004 itu, yang saksi tahu Pak Sandiri, Pak Ali dan Ibu Siti;-----

- Bahwa saksi mengatakan tidak ada uang pembelian dari Para Penggugat karena papa sendiri yang mengatakan, amanatnya kalau ada kwitansi yang papa tanda tangan bukan tanah disana tapi tanah didepan

Hal. 51 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor

lurah;-----

- Bahwa sejak tahun 1992, pada saat Penggugat membersihkan tanah tersebut, kenapa tidak dikomplain karena pada tahun 2000 di Tondo baru ada hujan, karena tanah itu kenapa tidak dikorek karena papa simpan ada dijanjikan adik saksi 2 orang mau jadi PNS makanya ditunggu dimana ini orang yang mau mengurus adik saksi menjadi PNS, tidak ada jadi PNS dijanjikan itu, sekarang jadi buruh bangunan, kenapa tanah itu papa jual yang dibelakang dulu karena yang didepan ini disimpan untuk adik saksi mau jadi PNS maka dijuallah kepada Pak Ali ditengah-tengah dan Ibu Siti dibelakang, jadi harganya tanah itu 2,5 juta baru motor dan televisi dulu berarti baru 1 setengah;-----

- Bahwa Pada tahun 2004 Ahlan tidak ada di forum saat itu;-----

- Bahwa Ahlan adalah saudara yang minta tanah dengan papa untuk dijual guna membiayai perkawinannya;-----

- Bahwa saksi tidak kenal Arsyad Palanro;-----

- Bahwa saksi tidak melaporkan Para Penggugat di Kantor Lurah karena kenapa saksi mau bikin susah, tanahku sendiri;-----

- Bahwa Tahun 2004 ada pertemuan di Kantor Lurah dan saat itu pernah diperlihatkan tanda tangan dalam akta jual beli dan saksi ingat kejadian

tersebut;-----

-Bahwa Bukti P – 10 dan bukti T – 13 dan T II – Int – 5 untuk diperlihatkan kepada saksi, sepengetahuan saksi Bukti T – 13 dan bukti T II Int – 5. tanda tangan dari Pak Turusi;-----

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 19 Januari 2017; -----

Hal. 52 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

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

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, Surat Ukur Nomor: 422/Tondo/2000 Tanggal 19 April 2000, luas 1449 M² atas nama I Gede Masa, S.IP (*vide* bukti surat T-1=T.II-1);-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa permohonan I Gede Masa, S.IP melalui Kuasa Hukumnya Hendrik Lumabiang, SH., MH berdasarkan surat kuasa tanggal 8 November 2016 untuk masuk sebagai pihak telah dikabulkan berdasarkan Putusan Sela tanggal 14 November 2016 sehingga mendudukan pemohon sebagai Tergugat II Intervensi;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat *a quo* yang tertuang dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 24 Oktober 2016 dan tertanggal 21 November 2016, yang pada pokoknya menyatakan bahwa

Hal. 53 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;---

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi termuat pula eksepsi sehingga sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II intervensi berkenaan dengan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa gugatan yang diajukan Para Penggugat karena masuk dalam ranah keperdataan, dengan alasan sebagai berikut:-----

1)-----S
engketa ini merupakan perkara perdata karena masing-masing pihak memiliki bukti penguasaan atau kepemilikan tanah;-----

2)-----A
las Hak Tergugat II Intervensi c.q I Gede Masa, S.IP menguasai objek sengketa melalui proses jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Muhammad Sandiri berdasarkan akta jual beli no: 44/II/2016 tanggal 19 Februari 2016; -----

3)-----P
roses jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPdt yang dapat dikutip sebagai berikut : "Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk

Hal. 54 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan” ; -----

4)

B

erdasarkan hal-hal tersebut bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak mempunyai kewenangan mengadili perkara *aquo* ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut apakah Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutus gugatan Para Penggugat sebagai berikut;-----

Menimbang, terhadap kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa dan memutus sengketa *aquo* Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam uraian sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*” ;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud sengketa tata usaha negara menurut pasal 1 angka 10 Undang-undang No.51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah : “ *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 dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha*

Hal. 55 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal mengenai sengketa tata usaha negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang dapat berupa gugatan terhadap diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, Surat Ukur Nomor: 422/Tondo/2000 Tanggal 19 April 2000, luas 1449 M² atas nama I Gede Masa, S.IP (*vide* bukti surat T-1=T.II-1), yang menurut Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka (9) Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa mengenai subjek dalam sengketa ini telah nyata Para Penggugat adalah Heri Ariawan, SH,Hj. Humairah sabri, SH dan Dra. Hj.Tahira Husain berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*naturlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *aquo* ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan sifat sengketanya sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan ditemukan fakta-fakta hukum yang diakui setidaknya-tidaknya tidak terbantahkan oleh Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II

Hal. 56 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dan relevan untuk dijadikan acuan dalam melihat esensi persoalan hukum dalam sengketa ini sebagai berikut:-----

-

1.-----B

ahwa objek sengketa yang diterbitkan Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1549/Kelurahan Tondo, tanggal 25 April 2000, Surat Ukur Nomor: 422/Tondo/2000 Tanggal 19 April 2000, luas 1449 M² atas nama I Gede Masa, S.IP (vide bukti surat T-1=T.II-1); -----

2.-----B

ahwa Tergugat telah menerbitkan surat keputusan pemberian hak milik atas tanah kepada Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi (vide bukti surat P-1=T-10, P-9=T-11, P-15=T-2, T-1=T.II-1);-----

3.-----

Bahwa Para Penggugat masing-masing menguasai tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dari Turusi (Penjual) :-----

-----A

yah Penggugat 1 menguasai sejak tahun 1992 berdasarkan Akta Jual Beli No. 8/i/I/T-1992 (vide bukti surat P-2=T-13);-----

Penggugat 2 menguasai sejak tahun 1992 berdasarkan Akta Jual Beli No. 5/i/I/T-1992 (vide Bukti surat T-3) ;

Hal. 57 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----P

enggugat 3 menguasai sejak tahun 1992 berdasarkan
Akta Jual Beli No. 7/i/I/T-/1992 (*vide* bukti surat P-10);-----

4.-----B

ahwa Tergugat II Intervensi menguasai tanah yang
dimaksud dalam objek sengketa dari Muhammad Sandiri
berdasarkan Akta Jual Beli No.44/II/2016, Muhammad
Sandiri dari Turusi (Pemilik awal) berdasarkan Surat
Penyerahan No.57/PT/III/2000 (*vide* bukti surat T.II-2, T.II-5);

5.-----B

ahwa tanda tangan Turusi sebagai penjual dalam Akta Jual
Beli milik Para Penggugat (*vide* bukti surat P-2,T-3,P-10 milik
Para Penggugat) **tidak sama** dengan tanda tangan dalam
Surat Penyerahan antara Turusi kepada Muhammad Sandiri
(*vide* bukti surat T-5 =T.II-5);-----

6.-----B

ahwa telah terjadi beberapa kali pertemuan dikantor lurah
tahun 2004-2005 (*vide* bukti surat P-23, Jawaban Tergugat II
Intervensi poin 8);-----

7.-----B

ahwa saksi atas nama Diharnaini Pitu dan Zainab atas
kesaksiannya membenarkan pernah ada pertemuan
dikantor lurah;-----

8.-----B

ahwa saksi Zainab juga menerangkan dan mengakui ada
perjanjian jual beli tanah milik ayahnya (Turusi) kepada Ibu
Humairah dengan pembayaran uang muka 1 (satu) buah

Hal. 58 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepeda motor dan 1 (satu) buah Televisi dan dijanjikan adik saksi untuk masuk sebagai Pegawai Negeri Sipil namun perjanjian tersebut tidak terselesaikan hingga sekarang;-----

9.-----B

ahwa berdasarkan keterangan saksi Muhammad Sandiri, Diharnaini Pitu dan keterangan para pihak (vide dalil gugatan Para Penggugat poin 1, P-2=T-13, T-3, P-10, dan T.II-5, P-1=T-10, P-9=T-11, P-15=T-2, T-1=T.II-1) menunjukan bahwa tanah yang dimaksud dalam objek sengketa adalah sama namun terdapat perbedaan nama batas-batas tanah tanah;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta-fakta hukum tersebut maka yang menjadi permasalahan dalam sengketa ini adalah adanya perbedaan fakta yang menyebutkan kepemilikan tanah yang terbit diatasnya objek sengketa yakni fakta-fakta yang menunjukan tanah *a quo* adalah milik Para Penggugat berdasarkan bukti surat P-1=T-10, P-9=T-11, P-15=T-2, sedangkan fakta lainnya menunjukan bahwa tanah *a quo* adalah milik Tergugat II Interensi berdasarkan bukti surat T-1=T.II-1, halaman Para Penggugat menyatakan bahwa tanah yang terbit di atasnya objek sengketa *aquo* adalah tanah milik Para Penggugat yang dibeli pada tahun 1992 dari Turusi berdasarkan Akta Jual Beli, sedangkan Tergugat II Intervensi juga menyatakan bahwa tanah tersebut telah dibeli pada tahun 2016 dari Muhammad Sandiri dan Muhammad Sandiri membeli tanah tersebut dari Turusi pada tahun 2000 berdasarkan Akta Jual Beli;-----

Menimbang, bahwa fakta hukum menunjukan sertifikat Para Penggugat (3 sertifikat hak milik) menunjukan lokasi yang saling

Hal. 59 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan

satu

sama

lain;

Menimbang, bahwa selain daripada itu terdapat pengukuran dari Tergugat berdasarkan bukti P-18, yaitu Berita Acara pengukuran dan pengembalian batas No:12/2016 tanggal 9 Mei 2016 yang diantaranya menyatakan telah dilaksanakan pemeriksaan peta pendaftaran pada kantor pertanahan Kota Palu, ditemukan indikasi tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik No.299/Tondo/1993 milik saudara Heri Ariawan dengan Sertipikat Hak Milik No.1549/Tondo/2000 atas nama Muhammad Sandiri;-----

Menimbang, bahwa sertipikat Para Penggugat dan sertipikat objek sengketa adalah bersumber dari penjual yang sama yaitu Turusi, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Sertipikat Hak Milik Para penggugat dan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa berada/menujuk pada lokasi tanah yang sama;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan bahwa proses kepemilikan tanahnya adalah sah dengan dibuktikan adanya Akta Jual Beli dengan Turusi, begitu pula dengan Tergugat II Intervensi mendalilkan proses peralihannya sah dengan adanya Akta Jual Beli yang sebelumnya ada surat penyerahan dari pemilik pertama Turusi, namun dalam fakta persidangan terdapat perbedaan tanda tangan Turusi pada Akta Jual Beli yang dimiliki Para Penggugat dengan Surat Penyerahan dari Turusi kepada Muhammad Sandiri yang juga telah dibuktikan Tergugat II Intervensi dan dari alas hak masing-masing dimaksud, kepada Para Penggugat dan Tergugat II Interensi telah memperoleh Sertipikat Hak Milik;-----

Menimbang, bahwa dalam fakta persidangan terjadi adanya perbedaan tandatangan Turusi pada akta jual beli milik para
Hal. 60 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat dengan tanda tangan Turusi pada akta jual beli milik Tergugat II Intervensi, dimana perbedaan tanda tangan tersebut di benarkan oleh saksi Zainab dan tidak di bantah oleh para penggugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat yaitu pokok permasalahan yang timbul dalam sengketa ini adalah permasalahan jual beli terhadap satu bidang tanah milik Turusi yang di jual belikan kepada 4 (empat) orang yaitu 3 (tiga) orang atas nama Para Penggugat Heri Ariawan, SH., Hj. Humairah Sabri, SH., dan Hj. Tahira Husain yang masing-masing saling berbatasan dan kemudian di jual kembali oleh Bapak Turusi kepada 1 (satu) orang atas nama Saksi Muhammad Sandiri (yang kini beralih kepada Tergugat II Intervensi) atas nama I Gede Masa, S.IP.; -----

Menimbang, bahwa terhadap persoalan hukum adanya bidang tanah yang sama yang dijual kepada beberapa pihak menurut Majelis Hakim merupakan persoalan hukum yang dapat diperiksa secara tuntas dan diputus dalam Peradilan Perdata, hal mana memiliki sifat sengketa keperdataan;-----

Menimbang, bahwa terdapat kaidah-kaidah hukum dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung diantaranya adalah:-----

1.-----P

erkara Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998.

Yang kaidah Hukumnya menyatakan "*Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Hal. 61 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL*

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru"; -----

2.-----P

Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan "*Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya*"; -----

3.-----P

Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan "*Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan*"; -----

4.-----P

Perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan "*Bahwa Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata*"; -----

Menimbang, bahwa dari kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi tersebut diatas jika dikaitkan dengan sifat sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang sudah memasuki ranah Hukum perdata, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa a quo bukan
Hal. 62 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, dan terhadap sengketa *in casu* dapat diperiksa secara tuntas melalui Peradilan Umum (Perdata); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim memperoleh suatu kesimpulan hukum bahwa Sengketa *in litis* tidak termasuk Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena esensi sifat sengketanya terkait dengan persoalan keabsahan jual beli (perdata);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi patut dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok perkara dipertimbangkan sebagai berikut;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan pokok persengketaan *in litis* bukan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Peradilan Tata Usaha Negara Palu tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* dinyatakan diterima, maka terhadap gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak diterima;-----

Hal. 63 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tidak diterimanya gugatan Para Penggugat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap segala alat bukti telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan Saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini;-----

Memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, *jis* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya berkaitan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. M
enyatakan Gugatan Para Penggugat tidak
diterima;-----

2.-----M
enghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara
sejumlah Rp.557.000,- (lima ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);-

Hal. 64 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis

Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada **hari Senin,**

tanggal 23 Januari 2017 oleh kami, **TAUFIK ADHI PRIYANTO,**

S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, **TRI JOKO SUTIKNO.,**

S.Sos., S.H., M.H dan **NIDAUl KHAIRAT, S.HI., S.H., M.Kn**

masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut

diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari

KAMIS, tanggal 02 Februari 2017 oleh Majelis Hakim tersebut,

dengan dibantu oleh **SITTI NURCE SAPAN, S.H.,** sebagai Panitera

Pengganti dengan dihadiri oleh Para Penggugat dan Kuasa Hukum

Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

Meterai + ttd

Rp.6.000,-

TRI JOKO SUTIKNO,S.Sos,S.H.,M.H.
SH.,M.H.

TAUFIK ADHI .P,

ttd

NIDAUl KHAIRAT, S.HI., S.H.,M.Kn.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

SITTI NURCE SAPAN,S.H

Hal. 65 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL

Disclaimer

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



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

RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 28/G/2016/PTUN.PL

1	BIAYA	ONGKOS	PERKARA	TK.I	(PNBP):	Rp	30.000,-
.	-----						
2	BIAYA		PANGGILAN		:	Rp	375.000,-
.	-----						
3	BIAYA		METERAI		(2):	Rp	12.000,-
.	-----						
4	BIAYA		REDAKSI		:	Rp	5.000,-
.	-----						
5	BIAYA	ATK :	-----			Rp	135.000,-
.						+	
						RP	557.000,-

(Lima Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

Hal. 66 dari 66 Hal. Putusan No. 28/G/2016/PTUN.PL