



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR: 24/G/2020/PTUN.PL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa, memutus serta menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara melalui Persidangan Elektronik pada tingkat pertama dengan acara biasa telah memberikan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

CHAIRIL ANWAR, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal di Jalan Lagarutu No.3 Kelurahan Tanamodindi, Kecamatan Mantikuore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2020 telah memberikan kuasa kepada:

1.-----

DR. MUSLIMIN BUDIMAN, S.H., M.H.;

2.-----

IDRIS MAMONTO, S.H., M.H.;

3.-----

MOH. SAFAAD, S.H.;

Seluruhnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat kantor di Jalan Merpati Lrg. 2 A No. 21, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan domisili elektronik pada e-mail mohsaafaad90@gmail.com;

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

M e l a w a n:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU, tempat kedudukan di Kantor Pertanahan Kota Palu, Jalan R.A. Kartini Nomor 110, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 07/SKU-72.71.MP.02.01/IX/2020 tanggal 7 Spetember 2020 telah memberikan kuasa kepada:

1. RAHAB, A.Ptnh., M.A.P, Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;

. Halaman 1 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.-----

DIOR VIANDRA YOSPIKA FAMUNAJIB, S.H,
Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan;

3.-----

HARDIANA UDJI MALLAWAN, S.E., Plt. Kepala
Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;

4.-----

KHAIFFAH KHAIRUNNISA LOLEH, S.H. Analis
Hukum Pertanahan;

Seluruhnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ASN
pada Kantor Pertanahan Kota Palu, memilih domisili hukum
pada Kantor Pertanahan Kota Palu, Jalan R.A. Kartini
Nomor 110, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dengan
domisili elektronik pada email seksi5bpnpalu@gmail.com;
Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

II. EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN, kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Kijang No.
22 A RT/RW 003/006, Kelurahan Birobuli Selatan,
Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi
Tengah;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7
Oktober 2020 telah memberikan Kuasa Kepada:

1. FELICS MANURUNG, S.H.;
2. DEDY BRONSON HUTABARAT, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Advokat/Konsultan Hukum, berdomisili hukum di Jalan
Setiabudi Lorong Delima No.19 B, Kelurahan Talise,
Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi
Tengah, dengan domisili elektronik pada e-mail
dedybronson@gmail.com;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Palu Nomor: 24/PEN-DIS/2020/PTUN.PL tanggal 2 September
2020 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan Acara Biasa;

. Halaman 2 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 24/PEN-MH/2020/PTUN.PL tanggal 2 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara gugatan ini;
3. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 24/PEN-PPJS/2020/PTUN.PL tanggal 2 September 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti dalam Perkara ini;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 24/PEN-PP/2020/PTUN.PL tanggal 3 September 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 24/PEN-HS/2020/PTUN.PL tanggal 1 Oktober 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan;
6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL tanggal 1 Oktober 2020 tentang *court calendar* (jadwal persidangan);
7. Telah memeriksa, mempelajari, meneliti berkas perkara, dan telah mendengar keterangan Saksi dan Para Pihak dalam perkara ini.

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatan tertanggal 1 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 2 September 2020 dengan Register Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 1 Oktober 2020, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Objek Sengketa:

1. Sertipikat Hak Milik No. : 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008 Atas Nama EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN Surat Ukur No. 4611 / 1987 Tgl. 07-10-1987 Luas 500 M².

Selanjutnya disebut Objek Sengketa I.

2. Sertipikat Hak Milik No. : 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 Atas Nama EVY RATNA MARY SIBURIAN, Surat Ukur No. 02697/2020 Tgl. 19-05-2020 Luas ± 420 M².

Selanjutnya disebut Objek Sengketa II.

3. Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- Atas Nama NYONYA EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN, Surat

. Halaman 3 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor : 02698/2020 Sem. Tgl 19 / 05 / 2020 Luas \pm 1712 M².- hanya untuk sepanjang dan seluas \pm 984 M².

Selanjutnya disebut Objek Sengketa III.

Ke tiga Nama dalam Objek sengketa tersebut meskipun berbeda-beda tetapi yang dimaksud dalam perkara ini adalah EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN, yang mana ke tiga Objek sengketa tersebut diterbitkan diatas Sertipikat Hak Milik Nomor: 02902/Kelurahan Birobuli Selatan, tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E, NIB: 19050311.02979, Surat Ukur Nomor: 02688/2020 tanggal 09-03-2020., luas \pm 2.289 m². *semula* bernomor: 34/Desa Birobuli, tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E dengan Nomor Surat Ukur 421/1978 tanggal 10-04-1978., luas \pm 2.289 m². (*perubahan data administrasi pertanahan karena Pemekaran Wilayah Kecamatan/Kelurahan*).

Adapun yang menjadi Dasar-dasar PENGGUGAT mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, adalah sebagai berikut:

1. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

1.1. Kompetensi Relatif.

Kompetensi relatif pada dasarnya ditentukan pada batas daerah hukum yang menjadi kewenangan suatu badan peradilan (yurisdiksi). Suatu badan peradilan baru dapat dinyatakan berwenang untuk memeriksa suatu sengketa apabila salah satu pihak bersengketa (Penggugat/Tergugat) berkediaman di salah satu daerah hukum yang menjadi wilayah hukum pengadilan itu.

Untuk Pengadilan Tata Usaha Negara kompetensi relatif diatur dalam ketentuan Pasal 6 jo Pasal 54 UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 6 Menyatakan bahwa;

(1) *Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota Kabupaten/Kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota.*

(2) *Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota Provinsi dan daerah hukumnya meliputi wilayah Provinsi.*

Pasal 54 Menyatakan bahwa ;

. Halaman 4 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat.

(2) Apabila tergugat lebih dari satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan berkedudukan tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan, gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan salah satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

(3) Dalam hal tempat kedudukan tergugat tidak berada dalam daerah hukum Pengadilan tempat kediaman penggugat, maka gugatan dapat diajukan ke Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman penggugat untuk selanjutnya diteruskan kepada Pengadilan yang bersangkutan.

(4) Dalam hal-hal tertentu sesuai dengan sifat sengketa Tata Usaha Negara yang bersangkutan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, gugatan dapat diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman penggugat.

(5) Apabila penggugat dan tergugat berkedudukan atau berada di luar negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan di Jakarta.

(6) Apabila tergugat berkedudukan di dalam negeri dan penggugat di luar negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan di tempat kedudukan tergugat.

1.2. Kompetensi Absolut.

Kompetensi absolut suatu badan peradilan adalah kewenangan yang berkaitan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek atau materi atau pokok sengketa.

Obyek sengketa dalam Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat TUN adalah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara., bahwa ;

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN berdasarkan peraturan perundang-

. Halaman 5 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Selain Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 tersebut diatas. Dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara., secara limitatif menyebutkan tentang; *"tindakan Badan/Pejabat TUN yang tidak mengeluarkan suatu keputusan yang dimohonkan kepadanya sedangkan hal itu merupakan kewajibannya".*

Kompetensi absolut Pengadilan TUN yaitu mengadili Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 10 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa;

Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dan juga diatur dalam PERMA No.6 tahun 2018 tentang *Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.*, juga mengatur kewenangan memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara., yang dalam PERMA tersebut pada Pasal 1 angka 5 menyebutnya dengan "Sengketa Administrasi Pemerintahan" bahwa;

Sengketa Administrasi Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Badan dan/atau pejabat pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan pemerintahan berdasarkan hukum publik.

Yang kewenangan mengadilinya berada pada peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 PERMA No.6 tahun 2018 tersebut, yang menyatakan bahwa;

. Halaman 6 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

(2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian Mengacu pada uraian tersebut diatas, jika dikaitkan dengan perkara ini., dimana kedudukan hukum baik itu PENGUGAT maupun TERGUGAT berada di Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah Kota Palu, maka berdasarkan yurisdiksi, Pengadilan Tata Usaha Negara Palu memiliki kewenangan relatif untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini., demikian halnya dengan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yaitu mengadili Sengketa Tata Usaha Negara/Sengketa Administrasi Pemerintahan juga telah terpenuhi syarat yaitu dengan menilik pada jenis dari Objek Sengketa I, II dan III yang diterbitkan oleh TERGUGAT dalam bentuk tertulis, dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN, berisi tindakan hukum TUN, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata., sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara., lagi pula perkara ini telah diajukan upaya administratif.

2. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Terdapat beberapa aturan hukum yang mengatur tentang tenggang waktu pengajuan gugatan dalam peradilan Tata Usaha Negara., hal ini tidak lain sebagai upaya Negara untuk memberikan kepastian hukum guna melindungi kepentingan umum, dari kesewenang-wenangan Pejabat TUN dalam menerbitkan dan/atau tidak menerbitkan suatu keputusan.

Dalam praktek tenggang waktu pengajuan Gugatan di ranah peradilan Tata Usaha Negara terbagi dalam 2 (dua) bagian, yaitu;

2.1. Tenggang Waktu Sejak Diterima atau Diumumkannya Keputusan.

Tenggang waktu sejak diterima atau diumumkan suatu Keputusan diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No.

. Halaman 7 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara., yang menyatakan ;

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".

Sejalan dengan Pasal 55 tersebut., Mahkamah Konstitusi dalam putusan Nomor 1/PUU-V/2007 tanggal 12 Maret 2007 telah mempertimbangkan;

"Bahwa setiap UU yang menyangkut keputusan/penetapan tata usaha negara selalu ditentukan mengenai tenggang waktu tersebut. Hal dimaksud justru untuk memberikan kepastian hukum atas keputusan/penetapan tersebut sampai kapan keputusan/penetapan (beschikking) dapat digugat di pengadilan".

Dari kedua ketentuan tersebut ditentukan tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap suatu keputusan Pejabat TUN adalah 90 (*sembilan puluh hari*) yang jika dikaitkan dengan perkara ini, dimana PENGUGAT baru mengetahui bahwa diatas tanahnya telah terbit objek sengketa I, II dan III pada saat menerima berita acara hasil survei tanggal 11 Juni 2020 dan Berita Acara Hasil Mediasi tanggal 19 Juni 2020 Nomor 07/BA-72.71/VI/2020 yang diterbitkan oleh TERGUGAT., dimana dalam mediasi tersebut dihadiri oleh EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. : 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008, Sertipikat Hak Milik No. : 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 dan Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- yang kini menjadi objek sengketa I, II dan III., maka pengajuan gugatan PENGUGAT masih dalam tenggang waktu 90 hari.

2.2. Tenggang Waktu Setelah Upaya Adminstratif.

Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

. Halaman 8 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa ;

(1) *Dalam hal suatu badan atau pejabat tata usaha negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa tata usaha negara tertentu, maka sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia.*

(2) *Pengadilan baru berwenang memeriksa, menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.*

Ketentuan ini mewajibkan sebelum mengajukan Gugatan atas diterbitkannya suatu keputusan oleh Pejabat TUN terlebih dahulu dilakukan upaya administratif.

Mekanisme upaya administratif ini diatur dalam UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 75, Pasal 77 dan Pasal 78.

Pasal 75 menyatakan bahwa;

(1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*

(2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :*

- a. Keberatan dan*
- b. Banding.*

Pasal 77 tentang upaya keberatan, menyatakan bahwa;

(1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*

(2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.*

. Halaman 9 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

(3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

(6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan Penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 78 tentang Banding Administratif, menyatakan bahwa;

(1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.

(2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.

(3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

(6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

. Halaman 10 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun tenggang waktu pengajuan gugatan ke pengadilan setelah upaya administratif dilakukan dan yang bersangkutan masih tidak puas atas putusan administratif tersebut, diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang **Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.**, yang menyatakan bahwa ;

Tenggang waktu Pengajuan gugatan di pengadilan di hitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

Berdasarkan ketentuan hukum tentang upaya administratif tersebut, maka PENGGUGAT telah melakukan upaya administratif berupa;

2.2.1 Keberatan.

Mengacu pada Pasal 75 UU No.30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, yang membatasi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja untuk mengajukan keberatan atas keputusan yang diterbitkannya, dan mengingat PENGGUGAT baru mengetahui secara pasti kebenaran telah terbit objek sengketa I, II dan III pada saat Mediasi di Instansi TERGUGAT dalam bentuk Berita Acara Hasil Mediasi tanggal 19 Juni 2020 Nomor 07/BA-72.71/VI/2020., maka melalui kuasa hukumnya PENGGUGAT mengajukan Keberatan pada tanggal 15 Juli 2020 yang berisikan Permohonan Pembatalan SERTIPIKAT HAK MILIK No. : 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008, Sertipikat Hak Milik No. : 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 dan Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- Atas Nama EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN dan mendapat tanggapan dengan surat Nomor 07/BA-72.71/VI/2020 tanggal 17 Juli 2020., namun tanggapan ini baru diberikan kepada salah seorang team kuasa hukum pada tanggal 24 Juli 2020.

2.2.2 Banding Administrasi.

Mengingat kasipnya waktu pengajuan Banding Administratif sebagaimana Pasal 78 UU No.30 Tahun 2014, tentang Administrasi

. Halaman 11 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

Pemerintahan yaitu hanya 10 (sepuluh) hari kerja dan Surat tanggapan atas keberatan baru diberikan pada tanggal 24 Juli 2020, maka Pada Tanggal 27 Juli 2020., PENGUGAT melalui kuasa hukumnya mengajukan Banding Administratif ke Kanwil Pertanah Provinsi Sulawesi Tengah sebagai atasan langsung TERGUGAT.

Namun hingga batas waktu yang ditentukan oleh Pasal 78 ayat (4) yaitu 10 (sepuluh) hari kerja yang jatuh pada tanggal 11 Agustus 2020, dan tenggang waktu penerbitan Keputusan Mengabulkan Keberatan PENGUGAT berupa Surat Keputusan Pembatalan; Sertipikat Hak Milik No. : 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008, Sertipikat Hak Milik No. : 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 dan Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- Atas Nama EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN, sebagaimana diatur dalam Pasal 78 ayat (6) yaitu 5 (lima) hari kerja yang jatuh pada tanggal 19 Agustus 2020., Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah selaku atasan TERGUGAT yang berwenang menerbitkan Keputusan sama sekali tidak memberikan keputusannya apakah mengabulkan atau tidak upaya banding administratif PENGUGAT.

Oleh karena hingga tanggal 19 Agustus 2020 tidak ada tindakan administarsi dari Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah selaku atasan TERGUGAT, maka pada tanggal 1 September 2020 PENGUGAT mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana saat ini.

Atas kenyataan tersebut, jika merujuk pada Pasal 5 ayat (1) PERMA RI No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminstrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang secara limitatif menyatakan "*Tenggang waktu pengajuan Gugatan setelah upaya administratif yaitu 90 (sembilan puluh) hari*", maka Gugatan PENGUGAT masih dalam batas waktu yang Sah menurut hukum dan olehnya Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan Gugatan ini.

3. KEPENTINGAN.

Kepentingan seseorang atau badan hukum yang dirugikan termuat dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU

. Halaman 12 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa:

(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

3.1. Legal Standing PENGGUGAT.

1) Bahwa, PENGGUGAT adalah salah seorang anak dari MOEHD. IDRIS RO-E, yang telah meninggal dunia pada tanggal 01 Desember 1989 di Makassar.

2) Bahwa Almarhum MOEHD. IDRIS RO-E meninggalkan Ahli Waris seorang istri (Ny. Rika Idris Ro-E) dan 10 (Sepuluh) orang anak yaitu masing-masing ;

1. Dr. NURLAILY IDRIS
2. MOERSABHAT IDRIS
3. MAGRIS IDRIS
4. CHAIRIL ANWAR (PENGGUGAT)
5. Ir. YUDHA IDRIS RO-E
6. ARIFUDDIN IDRIS
7. LINDA MUNIR, SH.
8. NURHAYATI IDRIS
9. NUR AIDA
10. ACHMAD YANI

Berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan tanggal 01 Oktober 2012 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Birobuli Selatan tanggal 31 Oktober 2012 No.593/33.a/BS-1011/X/2012 dan dikuatkan serta ditandatangani oleh Camat Palu selatan tanggal 31 Oktober 2012 No. 590/163/PS/X/2012.

3) Bahwa, para ahli waris Almarhum MOEHD IDRIS RO-E menyerahkan pengurusan seluruh tanah-tanah milik Almarhum MOEHD. IDRIS RO-E yang ada di palu kepada PENGGUGAT, Berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 01 Oktober 2012 yang diketahui dan ditandatangani

. Halaman 13 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

oleh Lurah Birobuli Selatan tanggal 31 Oktober 2012 No.593/33.a/BS-1011/X/2012 dan dikuatkan serta ditandatangani oleh Camat Palu selatan tanggal 31 Oktober 2012 No. 590/163/PS/X/2012., termasuk sebidang tanah seluas $\pm 2.289 \text{ M}^2$ Sertipikat Hak Milik Nomor 34/Desa Birobuli, tanggal 6 April 1978, Surat Ukur Nomor : 421/1978 tanggal 10-04-1978 kini bernomor : 02902/Kelurahan Birobuli Selatan, tanggal 6 April 1978, Surat Ukur Nomor 02688/2020 tanggal 09-03-2020., yang terletak di Kelurahan Birobuli Selatan Kecamatan Palu Selatan Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut;
Sebelah Utara dengan: Tanah Sdr./Rencana Jalan
Sebelah Timur dengan: Tanah Sdr./Ladang Jakuba
Sebelah Selatan dengan: Tanah Sdr./Ladang Masjidjin
Sebelah Barat dengan : Tanah Sdr./ Kebun Ny. Ramlah

4) Bahwa tindaklanjut dari surat pernyataan Ahli Waris tersebut, PENGGUGAT juga diberikan akta notaris berupa.

4.1. Surat Kuasa penjualan serta penyerahan tanggal 1 Mei 2013 dari Ny Rika Idris RO-E, Dr. Ny. Nurlaily Idris, Ny. Nur Aida, Achmad Yani, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Anggerini Filemon, S.H.,M.Kn. di Makassar.

4.2. Surat Kuasa penjualan serta penyerahan tanggal 2 Mei 2013 dari Ny. Linda Munir, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Anggerini Filemon, S.H.,M.Kn., di Makassar.

4.3. Surat Kuasa penjualan serta penyerahan tanggal 6 Mei 2013 dari Arifuddin Idris, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Pengganti Dian Marlani,S.H., di Tangerang Selatan.

4.4. Surat Kuasa penjualan serta penyerahan tanggal 15 Mei 2013 dari Moersabhat Idris, Magris Idris, Ir. Yudha Idris ROE, Nurhayati Idris, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Farid, S.H.,di Palu

Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka patut menurut hukum PENGGUGAT dinyatakan memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata usaha Palu.

. Halaman 14 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

3.2. Kepentingan PENGGUGAT dirugikan.

Dengan diterbitkannya objek sengketa I,II dan III oleh TERGUGAT., PENGGUGAT selaku pihak yang memiliki Legal Standing merasa kepentingannya dirugikan, maka PENGGUGAT mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang dipersengketakan itu dinyatakan **batal atau tidak sah** dikarenakan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB).

Kerugian dari diterbitkan objek sengketa I,II dan III oleh TERGUGAT yaitu berupa hilangnya kepentingan hukum dari PENGGUGAT untuk menggunakan haknya dalam keadaan aman dan bebas yang tidak ternilai., serta kerugian materi yang dalam peradilan Tata Usaha Negara hanya membatasi pada kerugian sebesar-besarnya Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) sebagai hukuman bagi TERGUGAT dalam melakukan tindakan mal administrasi.

4. ALASAN-ALASAN GUGATAN.

4.1. Riwayat Tanah.

1) Bahwa, tanah yang terletak di Jalan Kijang Raya (*dahulu lorong*) Kelurahan Birobuli Selatan Kecamatan Palu Selatan (*dahulu Desa Birobuli Kecamatan Palu Timur*) merupakan milik Ny. RAMLAH berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.8 tanggal 18 Februari 1976 dengan Surat Ukur Daftar Pengh. Nomor : 927/1975 dan P. L. L Nomor: 498/1975 tanggal 28 – 12 - 1975 seluas 6.666 M2, dengan batas-batas :

Utara : Lorong (*sekarang Jl. Kijang Raya*)

Timur : Ladang Jakuba (*sekarang Jl. Kijang Selatan VII*)

Selatan : Ladang Masjidjin (*sekarang Jl, Pelanduk*)

Barat : Ladang Djahidin (*rumah masyarakat*)

2) Bahwa, pada tahun 1978 tanah tersebut dijual sebahagian kepada ayah PENGGUGAT (*almarhum.MOEHD. IDRIS RO-E*) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : -/245/1978 tanggal 15 Maret 1978 yang dibuat dihadapan Kepala Wilayah

. Halaman 15 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Palu., Panjang \pm 65 m dan Lebar \pm 35 m, dengan batas-batas ;

Utara: Rencana Jalan (sekarang Jl. Kijang Raya)

Timur: Ladang Jakuba (sekarang Jl. Kijang Selatan VII)

Selatan: Ladang Masjidjin (sekarang Jl. Pelanduk)

Barat: Kebun Ny.RAMLAH (sekarang Subagyo BE,
Nyonya Evy Ratna Rose Mary Siburian)

3) Bahwa, pada hari akta jual beli dibuat., diterbitkan pula Surat Keterangan No.326/Bul/22/III/1978 oleh Lurah/Kepala Desa Birobuli dan diketahui Kepala Wilayah Kecamatan Palu pada tanggal 15 Maret 1978.

4) Bahwa, mengingat Pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 UUPA Tahun 1960 yang menyatakan bahwa :

Ayat 1

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh Wilayah RI menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah.

Ayat 2

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 ini meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembungkusan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Maka, pada tanggal 16 Maret 1978 ayah PENGUGUT mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik dengan lembar berkas 1370507 berupa Surat Pernyataan Tanah-tanah Yang Dipunyai Pemohon sesuai Pasal 2 P.M.D.N. S.K.59/D.D.A./1970 dan didasari pada Akta PPAT tanggal 15 Maret 1978.

5) Bahwa, dalam permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut disertai dengan Akta Jual Beli Nomor : -/245/1978 tanggal 15 Maret 1978, Surat Keterangan dari Kelurahan No.326/Bul/22/III/1978 tanggal 15 Maret 1978 dan Surat Permohonan tanggal 16 Maret 1978 dengan nomor

. Halaman 16 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

lembar berkas surat 1370507 sebagaimana huruf a, b, dan c diatas.

6) Bahwa, setelah permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut di proses oleh TERGUGAT., TERGUGAT mendaftarkannya dalam data administrasi pertanahan pada tanggal 6 April 1978 yang ditandatangani oleh Kepala Sub.Direktorat Agraria dengan Warkah Tanah Nomor: 18707/DGLA.

7) Bahwa, tindak lanjut dari pendaftaran tersebut, pada tanggal 10 April 1978 Pihak TERGUGAT melakukan pengukuran dengan Surat Ukur Nomor P.L.L. 421/1978., dan saat itu diketahui luas tanah tersebut adalah seluas 2.289 m2 sebagaimana yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik dimaksud.

8) Bahwa, setelah keseluruhan proses pengecekan data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan selesai, maka diberikanlah penomoran Sertipikat Hak Milik dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 34/Desa Birobuli, tanggal 6 April 1978, Surat Ukur Nomor P.L.L. 421/1978 tanggal 10-04-1978 .,atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E.

9) Bahwa, pada tanggal 31 Januari 1987 Sertipikat Hak Milik tersebut dibebankan sebagai tambahan agunan pada Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Tengah di Palu (*kini Bank Sulteng*) dengan akta hipotik bernomor 41/28.P.T./1987, tanggal 31 Januari 1987 yang dibuat dihadapan Notaris Hans Kansil,SH.

10) Bahwa, Pelunasan tambahan Hak Tanggungan tersebut diurus oleh PENGUGAT pada tahun 2012 yang ditandai dengan Berita Acara Penyerahan Sertipikat Tanah dari pihak PT. Bank Sulteng kepada PENGUGAT tanggal 12 September 2012, berupa:

- Sertipikat Hak Milik No. 258/Desa Lolu, tanggal 16 Oktober 1978, An. Moehamad Idris Roe, Surat Ukur No. 2185/1978 tanggal 12 Juli 1978 Luas \pm 956 m².

. Halaman 17 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Sertipikat Hak Milik No. 34/Desa Birobuli, tanggal 6 April 1978, An. Moehd Idris Ro-e, Luas \pm 956 m². (Tidak ada Surat Ukur dan dalam Pengikatan Hipotik)

11) Bahwa, setelah Sertipikat Hak Milik diterima PENGUGAT, ternyata PT. Bank Sulteng karena kelalaiannya telah menyebabkan hilangnya Surat Ukur Nomor 421/1978 tanggal 10-04-1978, meskipun telah diminta oleh PENGUGAT, namun PT. Bank Sulteng tidak bisa mengembalikan Surat Ukur dimaksud, sehingga karena dirugikan, maka PENGUGAT mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PT. Bank Sulteng di Pengadilan Negeri Kelas 1A Palu.

12) Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PT. Bank Sulteng tersebut teregistrasi dengan nomor perkara: 87/Pdt.G/2014/PN.Pal. Yang dalam perkara ini Pengugat dimenangkan dengan Amar Putusan tanggal 22 Januari 2015 sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menghilangkan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 421/1978 dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 34/1978 Desa Birobuli Pemegang hak Moehd. Idris Ro-e yang dijadikan agunan/jaminan kredit pada Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa:
 - a. Kerugian Materil sebesar Rp. 2.672.407.500,- (dua milyar enam ratus tujuh puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah), dan
 - b. Kerugian Imateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah); secara tunai dan seketika;

. Halaman 18 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 411.000,- (empat ratus sebelas ribu rupiah)

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

13) Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut Pihak PT. Bank Sulteng mengajukan Banding Ke Pengadilan Tinggi Palu dengan Registrasi Perkara Nomor: 34/PDT/2015/PT PAL., dalam Banding ini PENGGUGAT di nyatakan kalah dengan Amar Putusan tanggal 06 Juli 2015 sebagai berikut:

MENGADILI

Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Terbanding/Pembanding semula Tergugat;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 22 Januari 2015 Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Pal yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Pembanding/Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.00,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

14) Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut Pihak PENGGUGAT mengajukan Kasasi Ke Mahkamah Agung dengan Registrasi Perkara Nomor: 3366 K/Pdt/2015., dalam Kasasi ini PENGGUGAT dimenangkan dengan Amar Putusan tanggal 26 Mei 2016 sebagai berikut:

MENGADILI

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi CHAIRIL ANWAR tersebut;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu 34/PDT/2015/ PT PAL tanggal 6 Juli 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri

. Halaman 19 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palu Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Pal tanggal 22 Januari 2015;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menghilangkan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 421/1978 tanggal 10 April 1978 dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 34/1978 Desa Birobuli Pemegang Hak Moehd. Idris Ro-e yang dijadikan agunan/jaminan kredit pada Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa:
 - a. Kerugian materiil sejumlah Rp 2.672.407.500,00 (dua miliar enam ratus tujuh puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah), dan
 - b. Kerugian immateriil sejumlah Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tunai dan seketika;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
5. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

15) Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung tersebut Pihak PT. Bank Sulteng mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung dengan Registrasi Perkara Nomor: 201 PK/Pdt/2017., dalam Peninjauan Kembali ini Mahkamah Agung menolak permohonan Peninjauan Kembali yang di ajukan oleh Pihak PT. Bank Sulteng dengan Amar Putusan tanggal 12 Juli 2017 sebagai berikut:

M E N G A D I L I

. Halaman 20 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT Bank Selawesi Tengah tersebut;

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

16) Bahwa, dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama MOEHD.IDRIS RO-E (ayah PENGUGAT) sebagaimana tersebut diatas telah diterbitkan sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku., yaitu diterbitkan setelah terpenuhinya penelitian Data Fisik dan Data Yuridisnya.

4.2. Pokok-Pokok Sengketa.

1) Bahwa, PENGUGAT pada tanggal 17 Januari 2020 mengajukan permohonan penerbitan kembali surat ukur kepada TERGUGAT, yang kemudian ditanggapi oleh TERGUGAT melalui surat tanggal 03 Maret 2020 bernomor KU.13/167-72.71.600/III/2020 Perihal: permohonan untuk memberikan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 421/1978 tanggal 10-04-1978 luas tanah $\pm 2.289 \text{ m}^2$ sesuai duplikat yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palu.

2) Bahwa, surat tersebut secara limitatif menyatakan agar PENGUGAT mengajukan permohonan pengukuran ulang/pengembalian batas dengan melampirkan bukti-bukti kepemilikan.

3) Bahwa, atas dasar surat tersebut kemudian PENGUGAT mengajukan permohonan pengukuran ulang secara resmi kepada TERGUGAT pada tanggal 09 Maret 2020 dengan Kode Surat PDI.304 A disertai syarat-syarat berupa :

a. Surat Keterangan Lokasi Tanah Nomor 134/BS.101/III/2020 dari Kantor Kelurahan Birobuli Selatan tanggal 09 Maret 2020 yang ditandatangani oleh Kasi EK-BANG atas nama Lurah Birobuli Selatan.

. Halaman 21 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Permohonan Pengukuran Ulang tanggal 09 Maret 2020
- c. Surat Pernyataan tanggal 09 Maret 2020.
- d. Berita Acara Penyerahan Sertipikat Tanah dari PT. Bank Sulteng tanggal 12 September 2012
- e. Sertipikat Hak Milik No. 0034/1978 kini No. 02902/2020
- f. SPPT dan PBB tahun 2012 sampai dengan tahun 2020
- g. Akta Hipotik No. 41/28 P.T./1987, tanggal 31 Januari 1987
- h. Akta Jual-Beli No. -/245/1978, tanggal 15 Maret 1978
- i. Gambar Situasi Sertipikat Hak Milik No. 8/1975 atas nama Ny. Ramlah dengan Daftar Pengh. No. 927/1975 PLL No. 498/1975 tanggal 28-12-1975, yang merupakan Sertipikat Induk dari Sertipikat Hak Milik No. 34/Desa Birobuli kini 02902/Kelurahan Birobuli Selatan tanggal 6 April 1978 atas nama MOEHD. IDRIS RO-E.
- j. Surat Keterangan Kematian Almarhum MOEHD. IDRIS RO-E No. 50/MKR/IV/07, tanggal 02 April 2007 Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar.
- k. Surat Keterangan Kewarisan tanggal 01 Oktober 2012 yang diketahui oleh Lurah Birobuli Selatan tanggal 31 Oktober 2012 No.593/33.a/BS-1011/X/2012 dan dikuatkan oleh Camat Palu selatan tanggal 31 Oktober 2012 No. 590/163/PS/X/2012.
- l. Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 01 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh Lurah Birobuli Selatan tanggal 31 Oktober 2012 No.593/33.a/BS-1011/X/2012 dan diketahui oleh Camat Palu selatan tanggal 31 Oktober 2012 No. 590/163/PS/X/2012.
- m. Kartu Tanda Penduduk NIK. 7271011503600009 atas nama Chairil Anwar.
- n. Kartu Keluarga No. 7271012402120001 tanggal 27 April 2018.

. Halaman 22 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4) Bahwa, berkas permohonan PENGGUGAT tersebut diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 13 Maret 2020 dengan Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas 2416/2020.

5) Bahwa, pada saat memasukan permohonan pengukuran kembali tanggal 9 Maret 2020, PENGGUGAT mendapat penjelasan dari TERGUGAT, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 34/Desa Birobuli tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E dengan Surat Ukur Nomor 421/1978 tanggal 10-04-1978, telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 02902/Kelurahan Birobuli Selatan tanggal 6 April 1978 Atas NAMA MOEHD. IDRIS RO-E dengan Surat Ukur Nomor 02688/2020 tanggal 09-03-2020, dikarenakan adanya Pemekaran Wilayah Kelurahan/Kecamatan dari semula Desa Birobuli menjadi Kelurahan Birobuli Selatan dan semula Kecamatan Palu Timur menjadi Kecamatan Palu Selatan., yang kemudian di stempel dalam Sertipikat Hak Milik PENGGUGAT.

6) Bahwa, langkah awal yang dilakukan oleh TERGUGAT terkait permohonan PENGGUGAT, pada tanggal 17 April 2020 team survei yang dipimpin oleh petugas ukur TERGUGAT turun ke lokasi tanah PENGGUGAT dengan menggunakan GPS, hanya saja pada saat survei ini tidak dibuatkan Berita Acara oleh TERGUGAT.

7) Bahwa, tindak lanjut dari Nomor Berkas 2416/2020 tanggal 13 Maret 2020 tersebut, TERGUGAT menerbitkan surat Undangan Pengukuran Nomor 106/SP-200.6/III/2020, tanggal 12 Mei 2020 yang menerangkan pelaksanaan pengukuran akan dilakukan pada tanggal 18 Mei 2020.

8) Bahwa, pada saat pelaksanaan Pengukuran tanggal 18 Mei 2020, Petugas ukur TERGUGAT, teriak-teriak dilokasi mencari orang yang bernama YANMAR NAINGGOLAN, hal ini sangat mengherankan PENGGUGAT lagi pula pada saat itu terdapat beberapa orang selain Bhabinkamtibmas yang belakangan PENGGUGAT ketahui adalah oknum Kepolisian (buser).

9) Bahwa, hasil teriakan petugas TERGUGAT dilapangan yang menyebut-nyebut nama YANMAR

. Halaman 23 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NAINGGOLAN, berujung pada hadirnya YANMAR NAINGGOLAN di lokasai Objek Pengukuran ulang, yang PENGUGAT ketahui lokasi tanah YANMAR NAINGGOLAN berada pada sisi barat dari lokasi tanah PENGUGAT.

10) Bahwa, setelah hadir dilokasi YANMAR NAINGGOLAN menyatakan KEBERATAN dilakukan pengukuran, dikarenakan telah terbit sertipikat diatas tanah tersebut., sehingga team utusan TERGUGAT untuk melakukan pengukuran menghentikan pengukuran tersebut.

11) Bahwa, karena dihentikannya pengukuran dan lambatnya informasi perihal alasan penghentian pengukuran lahan PENGUGAT oleh TERGUGAT, maka PENGUGAT berinisiatif menemui TERGUGAT dan meminta Berita Acara Hasil Pengukuran Kembali, namun yang diterima oleh PENGUGAT bukan Berita Acara Hasil Pengukuran, tetapi Berita Acara Hasil Survei Lapangan bernomor 104/BAPU-19.05/VI/2020 tanggal 11 Juni 2020.

12) Bahwa, dalam Berita Acara Hasil Survei tersebut tercantum alasan penangguhan/pembatalan pengukuran disebabkan telah terbit Sertipikat Hak Milik No. : 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008, Sertipikat Hak Milik No. : 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 dan Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- Atas Nama EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN (yang ternyata adalah isteri dari Yanmar Nainggolan), diatas Sertipikat Hak Milik Nomor: 02902/Kelurahan Birobuli Selatan, tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E, NIB: 19050311.02979, Surat Ukur Nomor: 02688/2020 tanggal 09-03-2020., luas $\pm 2.289 \text{ m}^2$. semula bernomor: 34/Desa Birobuli, tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E dengan Nomor Surat Ukur 421/1978 tanggal 10-04-1978., luas $\pm 2.289 \text{ m}^2$.

13) Bahwa, atas dasar surat Berita Acara Hasil Survei Lapangan tersebut PENGUGAT menemui dan mempertanyakan kepada TERGUGAT perihal maksud Berita Acara Survei tersebut karena undangan yang diterima adalah Undangan Pengukuran.

. Halaman 24 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14) Bahwa, karena adanya keberatan dari PENGGUGAT secara lisan tersebut dan setelah menerima penjelasan akan posisi lokasi tanah PENGGUGAT saat itu, kemudian TERGUGAT menindaklanjutinya dengan mengirim PENGGUGAT surat Undangan Mediasi Nomor 334/UND-13.600/VI/2020 tanggal 16 Juni 2020 perihal Mediasi untuk dipertemukan dengan Pemegang Sertipikat Hak Milik No. No. : 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008, Sertipikat Hak Milik No. : 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 dan Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- Atas Nama EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN.

15) Bahwa Mediasi dilaksanakan pada tanggal 19 Juni 2020 berdasarkan Berita Acara Mediasi Nomor: 07/BA-72.71/VI/2020 yang dihadiri langsung oleh EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. : 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008, Sertipikat Hak Milik No. : 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 dan Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- Atas Nama EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN yang kini menjadi objek sengketa I, II dan III namun tidak tercapai titik temu dan bahkan EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN menolak menandatangani Berita Acara.

16) Bahwa, berdasar pada Berita Acara Mediasi Nomor 07/BA-72.71/VI/2020 tanggal 19 Juni 2020, PENGGUGAT **baru mengetahui secara jelas dan pasti**, bahwa diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 34/Desa Birobuli tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E dengan Surat Ukur Nomor 421/1978 tanggal 10-04-1978, yang telah berubah dikarenakan pemekaran Kelurahan dan Kecamatan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 02902/Kelurahan Birobuli Selatan tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E, NIB: 19050311.02979 dengan Surat Ukur Nomor 02688/2020 tanggal 09-03-2020., atas nama Ayah PENGGUGAT Alm. MOEHD. IDRIS RO-E, **telah terbit** Sertipikat Hak Milik No. : 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008 Atas Nama EVY RATNA ROSE MARY

. Halaman 25 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SIBURIAN Surat Ukur No. 4611 / 1987 Tgl. 07-10-1987 Luas 500 M². Sertipikat Hak Milik No. : 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 Atas Nama EVY RATNA MARY SIBURIAN, Surat Ukur No. 02697/2020 Tgl. 19-05-2020 Luas \pm 420 M². Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- Atas Nama NYONYA EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN, Surat Ukur Nomor : 02698/2020 Sem. Tgl 19 / 05 / 2020 Luas \pm 1712 M².- hanya untuk sepanjang dan seluas \pm 984 M². Yang meskipun nama tersebut berbeda-beda namun yang dimaksud adalah EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN, hal ini sangat jelas dan nyata merugikan kepentingan PENGUGAT.

17) Bahwa, atas kenyataan tersebut PENGUGAT melalui kuasa hukumnya telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan dan banding administrasi, sebagaimana yang telah diuraikan pada point-point terdahulu, namun hingga batas waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku TERGUGAT sama sekali tidak menerbitkan Keputusan.

4.3 Alasan-alasan Hukum Pengajuan Gugatan.

1) Bahwa, Pasal 53 ayat (2) menyatakan bahwa ;

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam 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.

2) Bahwa, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor:24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa;

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai **data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.**

. Halaman 26 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena keberadaan sebuah sertifikat sebagai bukti hak yang kuat berdasarkan data yuridis dan data fisik yang terdapat didalamnya, maka sangat kuat dugaan penerbitan objek sengketa I, II dan III oleh TERGUGAT., sama sekali tidak didukung dengan tindakan yang sesuai prosedur kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana yang diamanahkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku baik berupa penelitian data fisik maupun data yuridisnya.

3) Bahwa, Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 angka 1 dan Pasal 13 ayat (1) PERMEN ATR/BPN RI Nomor: 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan., menyatakan bahwa;

Pasal 5 ayat (1) ;

Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau hak pengelolaan dilakukan pemeriksaan tanah oleh panitia pemeriksa tanah atau tim peneliti tanah atau petugas yang ditunjuk.

Pasal 12 angka 1 ;

Setelah berkas permohonan diterima kepala kantor pertanahan memeriksa dan meneliti data yuridis dan data fisik.

Pasal 13 ayat (1) ;

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.

Mencermati ketiga ketentuan Pasal tersebut, secara jelas mensyaratkan prosedur penerbitan sebuah Sertipikat Hak Milik haruslah didasari pada penelitian data fisik dan data yuridis yang kemudian akan disesuaikan dengan data yang ada pada TERGUGAT. Namun dalam menerima berkas permohonan penerbitan objek sengketa I, II dan III oleh pihak TERGUGAT sama sekali tidak melakukan tindakan penelitian data fisik dan data yuridis sesuai prosedur. **Sebab**, jika dilaksanakan sesuai prosedur, maka akan di peroleh data yuridis berupa data administrasi pertanahan di instansi TERGUGAT yang menerangkan telah ada terlebih dahulu terbit Sertipikat Hak

. Halaman 27 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

Milik Nomor 34/Desa Birobuli tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E dengan Surat Ukur Nomor 421/1978 tanggal 10-04-1978, kini telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 02902/Kelurahan Birobuli Selatan tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E dengan Surat Ukur Nomor 02688/2020 tanggal 09-03-2020.

4) Bahwa, hal terdatanya Sertipikat Hak Milik PENGUGAT **dibuktikan** pula dengan adanya;

a) Surat keterangan letak objek tanah dari Kelurahan Birobuli Selatan Nomor 134/BS.101/III/2020 tanggal 09 Maret 2020 yang ditandatangani oleh Kasi EK-BANG atas nama Lurah Birobuli Selatan.

b) Perubahan data administrasi pertanahan berupa penomoran baru dan pemberian NIB tanah oleh TERGUGAT pada tanggal 9 Maret 2020., sebagaimana yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik PENGUGAT, karena adanya pemekaran wilayah kecamatan dan kelurahan di Kota Palu.

Dengan demikian, Sertipikat Hak Milik nomor: 02902/Kelurahan Birobuli Selatan tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD. IDRIS RO-E (ayah PENGUGAT) Surat Ukur Nomor 02688/2020 tanggal 09-03-2020 luas $\pm 2.289 \text{ m}^2$. secara yuridis terdaftar di instansi TERGUGAT, dan yang secara otomatis pula menerangkan penerbitan Sertipikat Hak Milik milik Almarhum ayah PENGUGAT diterbitkan sesuai prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan, terhadap tindakan TERGUGAT menerbitkan objek sengketa I, II dan III karena proses penerbitannya tidak dilaksanakan sesuai prosedur hukum yang berlaku, telah menyalahi ketentuan Pasal 52 ayat (1) huruf b UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang mensyaratkan sahnya Keputusan **“wajib dibuat sesuai prosedur”**, dan mengingat faktanya., TERGUGAT sama sekali tidak meneliti dengan benar data administrasi pertanahan yang berada dalam kekuasaannya, sehingga secara prosedur, tindakan TERGUGAT menerbitkan objek sengketa I, II dan III telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Cacat Administrasi.

. Halaman 28 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Bahwa, Cacat administrasi yang dimaksudkan adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 107 PERMEN ATR No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yaitu;

1. Kesalahan prosedur;
2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
3. Kesalahan subjek hak;
4. Kesalahan objek hak;
5. Kesalahan jenis hak;
6. Kesalahan perhitungan luas;
7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
8. Data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau
9. Kesalahan lainnya yang bersifat administrative

Olehnya itu, adalah patut menurut hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Palu menyatakan BATAL atau TIDAK SAH penerbitan objek sengketa I, II dan III.

6) Bahwa, Berdasarkan kenyataan tersebut diatas, dimana proses penerbitan objek sengketa I, II dan III tidak sesuai dengan perosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 angka 1 dan Pasal 13 ayat (1) serta Pasal 107 Permen ATR/BPN RI No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan objek sengketa telah pula melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) atau yang dikenal dengan *algemene beginselen van behoorlijk bestuur*, yaitu asas-asas yang menjunjung tinggi norma kepatutan dan aturan hukum yang berfungsi sebagai pedoman bagi pejabat Administrasi Negara dalam menjalankan fungsinya, yang dapat pula digunakan sebagai alat uji oleh Hakim dalam menilai tindakan Administrasi Negara (*yang berwujud Beschikking*), serta dalam menafsirkan penerapan terhadap ketentuan perundang-undangan yang sumir, samar dan tidak jelas dan untuk membatasi serta menghindari kemungkinan administrasi negara menggunakan kewenangan yang menyimpang dari ketentuan Undang-undang.

. Halaman 29 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7) Bahwa, Kewajiban Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan suatu keputusan harus sesuai AUPB termuat dalam ketentuan Pasal 9 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan bahwa;

Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

Kemudian dipertegas dalam ketentuan Pasal 52 ayat (2) yang menyatakan bahwa ;

Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB

8) Bahwa, Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang wajib ditaati oleh pejabat administrasi Negara, tertuang dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan : *AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas :*

- a. **Kepastian Hukum**
- b. *Kemanfaatan*
- c. *Ketidakterbukaan*
- d. **Kecermatan**
- e. *Tidak menyalahgunakan kewenangan*
- f. *Keterbukaan*
- g. *Kepentingan umum dan*
- h. *Pelayanan yang baik.*

9) Bahwa, dalam gugatan ini TERGUGAT secara nyata telah melanggar AUPB berupa **Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan** dalam menerbitkan objek sengketa I, II dan III.

Asas Kepastian Hukum, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, dimana fakta yang terjadi TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya yaitu Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh

. Halaman 30 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah RI menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah”.

Kepastian hukum hak kepemilikan tanah masyarakat tersebut meliputi; a). *Pengukuran, pemetaan dan pembungkusan tanah;* b). *Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan tersebut;* dan c). *Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.* Hal mana atas tindakan TERGUGAT tersebut telah menyebabkan kepastian hukum akan hak PENGGUGAT terhadap tanah miliknya yang telah terlebih dahulu terbit sesuai prosedur peraturan perundang-undangan menjadi sumir dan merugikan kepentingan PENGGUGAT.

Asas Kecermatan, adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas Penetapan dan/atau Pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, namun faktanya TERGUGAT sama sekali tidak mendasari keputusannya dengan informasi dan dokumen yang baik, dengan tidak pernah melakukan pemeriksaan yang benar terhadap data administrasi pertanahan milik PENGGUGAT.

Indroharto, SH dalam bukunya “*Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara hal. 309 dan hal. 311*” membagi Asas Kecermatan dalam 2 (dua) kategori ;

1. Asas Kecermatan Formal.

Dalam artian kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan, yang disebut juga 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 meupun semua kepentingan yang bersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga. Untuk itu, Instansi-instansi tersebut harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak yang berkepentingan.

. Halaman 31 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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. Asas Kecermatan Materiil

Asas kecermatan materiil 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.

Berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, maka tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa I, II dan III telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, terutama melanggar asas kepastian hukum dan asas kecermatan yang merugikan kepentingan PENGGUGAT berupa kepastian hukum akan hak kepemilikannya akibat ketidak cermatannya dalam memeriksa, menyelidiki secara teliti data yuridis dan data fisik objek tanah yang dimohonkan sebelum menerbitkan keputusan pemberian hak., olehnya itu adalah wajar dan patut menurut hukum penerbitan objek sengketa oleh TERGUGAT dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH.

Dengan demikian bersandar pada dalil-dalil PENGGUGAT tersebut diatas, maka telah terbukti secara sah, penerbitan objek sengketa I, II dan III, baik dari aspek prosedur maupun substansi adalah mengandung cacat hukum, yaitu melanggar ketentuan ketentuan Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 angka 1 dan Pasal 13 ayat (1) serta Pasal 107 Permen ATR/BPN RI No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan., serta juga telah melanggar Pasal 9 ayat (1) Pasal 52 dan Pasal 10 ayat (1) khususnya pelanggaran terhadap Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan serta Pasal 78 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan., sehingga sangat beralasan dan patut menurut hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan BATAL atau TIDAK SAH objek sengketa I, II dan III tersebut.

5. PENUTUP.

Berkenaan hal-hal tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan, PENGGUGAT bermohon agar sekiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu i.c. Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan

. Halaman 32 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memutus Perkara ini berkenaan memutuskan dengan Amar Putusan sebagai berikut :

PETITUM :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **Batal atau tidak Sah** Keputusan Tata Usaha

Negara berupa ;

2.1 Sertipikat Hak Milik No. : 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008 Atas Nama EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN Surat Ukur No. 4611 / 1987 Tgl. 07-10-1987 Luas 500 M².

Selanjutnya disebut Objek Sengketa I.

2.2 Sertipikat Hak Milik No. : 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 Atas Nama EVY RATNA MARY SIBURIAN, Surat Ukur No. 02697/2020 Tgl. 19-05-2020 Luas ± 420 M².

Selanjutnya disebut Objek Sengketa II.

2.3 Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- Atas Nama NYONYA EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN, Surat Ukur Nomor : 02698/2020 Sem. Tgl 19 / 05 / 2020 Luas ± 1712 M².- hanya untuk sepanjang dan seluas ± 984 M².

Selanjutnya disebut Objek Sengketa III.

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk Mencabut dan Mencoret Keputusan Tata Usaha Negara dari Sistim Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palu, berupa;

3.1 Sertipikat Hak Milik No. : 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008 Atas Nama EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN Surat Ukur No. 4611 / 1987 Tgl. 07-10-1987 Luas 500 M².

Selanjutnya disebut Objek Sengketa I.

3.2 Sertipikat Hak Milik No. : 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 Atas Nama EVY RATNA MARY SIBURIAN, Surat Ukur No. 02697/2020 Tgl. 19-05-2020 Luas ± 420 M².

Selanjutnya disebut Objek Sengketa II.

3.3 Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- Atas Nama NYONYA EVY RATNA ROSE

. Halaman 33 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

MARY SIBURIAN, Surat Ukur Nomor : 02698/2020 Sem. Tgl 19 / 05 / 2020 Luas $\pm 1712 \text{ M}^2$ - hanya untuk sepanjang dan seluas $\pm 984 \text{ M}^2$.

Selanjutnya disebut Objek Sengketa III.

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau Jika Pengadilan / Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kebenaran (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis pada Persidangan secara elektronik tanggal 21 Oktober 2020 sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

I. Mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

Mengenai kewenangan mengadili, bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan:

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam posita gugatannya adalah sudah menyangkut masalah Kepemilikan/keperdataan dan jelas-jelas sudah merupakan kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana yang diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;

2. Bahwa berdasarkan angka 1 diatas, Tergugat juga mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang mana mengatakan bahwa "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata";

3. Jadi berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim sesuai dengan kewenangannya untuk menjatuhkan putusan sela terhadap eksepsi Point romawi I ini, sebagaimana jelas diatur dalam Undang-Undang

. Halaman 34 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 5 Tahun 1986 Pasal 62 huruf a Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.

II. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

Bahwa Gugatan Penggugat dalam Perkara ini telah daluarsa/telah lewat waktu:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 6 s/d12 angka 2 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan yang pada intinya menjelaskan bahwa Penggugat baru mengetahui secara pasti tentang objek sengketa pada saat menerima berita acara hasil survei tanggal 11 Juni 2020 dan Berita Acara Hasil Mediasi tanggal 19 Juni 2020 sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai dengan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa menurut Tergugat, pengakuan Penggugat tersebut terkesan mengada-ada, karena pada tanggal 17 Januari 2020 Penggugat mengajukan surat Pengaduan perihal Permohonan untuk memberikan surat ukur/gambar situasi tanggal 10 April 1978 No. 421/1978, luas tanah $\pm 2.289 \text{ M}^2$ sesuai duplikat yang ada di kantor Pertanahan Kota Palu;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, harusnya Penggugat telah mengetahui terkait dengan Sertipikat *in litis*, sehingga sangat tidak masuk akal ketika Penggugat mengatakan baru mengetahui objek sengketa ketika menerima berita acara hasil survei tanggal 11 Juni 2020 dan Berita Acara Hasil Mediasi tanggal 19 Juni 2020;

4. Bahwa karena secara fakta Penggugat telah mengetahui objek sengketa sebelum tanggal 17 Januari 2020, jika mengacu pada tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai dengan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka keputusan Penggugat yang baru mendaftarkan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 01 September 2020 adalah **daluarsa/telah lewat waktu**.

III. Alasan-alasan Gugatan

a. Riwayat Tanah

Bahwa setelah Tergugat melakukan pengecekan buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palu, Sertipikat Hak Milik No. 01295/Birobuli Selatan, Surat Ukur No. 4611/1987 tanggal

. Halaman 35 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07 Oktober 1987 luas 500 M² An. Evy Ratna Rose Mary Siburian dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Kijang;
- Timur : JALAN
- Selatan : M1042 (sis) Surat Ukur. Sem No 4612/1987;
- Barat : M1042 (sis) Surat Ukur. Sem No 4612/1987;

Sertipikat Hak Milik No. 02914/Birobuli Selatan, Surat Ukur No. 02697/2020 tanggal 19 Mei 2020 luas 420 M² An. Evy Ratna Mary Siburian dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Kijang;
- Timur : M1193 Surat Ukur. Sem No 4611/1987;
- Selatan : M1194 (sis) Surat Ukur. Sem No 506/1988;
- Barat : M1194 (seb) Surat Ukur. Sem No 504/1988;

Sertipikat Hak Milik No. 02915/Birobuli Selatan, Surat Ukur No. 2698/2020 tanggal 19 Mei 2020 luas 1.712 M² An. Nyonya Evy Ratna Rose Mary Siburian dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Ir. Pratikto Efendy | M. Subagyo BE | M. Ali Basyah BE | Ir. Marten Mili;
- Timur : Jalan;
- Selatan : Jalan ;
- Barat : R. Soejono.

b. Pokok-Pokok Sengketa

1. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2020 Penggugat mengajukan surat Permohonan perihal Permohonan untuk memberikan surat ukur/ gambar situasi tanggal 10 April 1978 No. 421/1978, luas tanah ± 2.289 M² sesuai duplikat yang ada di kantor pertanahan kota palu, bahwa atas surat tersebut Tergugat telah memberikan balasan surat No. KU.13/167-72.21.600/III/2020 tanggal 03 Maret 2020 yang pada pokoknya menyarankan agar pihak Penggugat untuk mengajukan permohonan pengukuran kembali atau

. Halaman 36 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan pengembalian batas yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Palu;

2. Bahwa Berdasarkan angka 1 di atas telah dilakukan Pengukuran Ulang pada tanggal 18 Mei 2020 sesuai Berita Acara Hasil Pengukuran Ulang Nomor 104/BAPU-19.05/VI/2020 yang akan dibuktikan pada persidangan berikutnya;

3. Bahwa menanggapi Gugatan No. 8 s/d 13 halaman 24 s/d 25 yang pada intinya menyatakan terdapat keberatan dari Yanmart Nainggolan atas dilaksanakan Pengukuran dikarenakan telah terbit Sertipikat di atas tanah tersebut, Perlu Penggugat ketahui bahwa diadakannya Pengukuran Ulang harus berdasarkan persetujuan dari pihak yang berbatasan langsung maupun pihak yang menguasai objek tersebut;

4. Bahwa telah dilakukan mediasi pada tanggal 19 Juni 2020 dengan Nomor Berita Acara Mediasi 07/BA-72.71/VI/2020, dengan hasil mediasi tersebut gagal karena tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak.

5. Bahwa pada tanggal 15 Juli 2020 Penggugat mengajukan surat keberatan, bahwa atas surat tersebut Tergugat telah memberikan balasan surat No. MP.01.01/404-72.71.600/VII/2020 tanggal 17 Juli 2020 dengan penjelasan sebagai berikut:

- “1. Bahwa dalam Mediasi yang dilaksanakan pada hari jumat tanggal 19 Juni 2020 yang dihadiri oleh kedua belah pihak yaitu Chairil Anwar dan Evy Ratna Rose Mary.
2. Bahwa Mediasi tersebut gagal karena tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak dan pihak Evy Ratna Rose Mary (terlapor) tidak bersedia menandatangani Berita Acara Mediasi Nomor 07/BA-72.71/VI/2020 tanggal 19 Juni 2020 sehingga disarankan kepada para pihak untuk menempuh jalur hukum yaitu Pengadilan Negeri.”

c. Alasan-alasan Hukum Pengajuan Gugatan

1. Bahwa Chairil Anwar telah mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri terhadap Bank Sulawesi Tengah dalam

. Halaman 37 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

hal ini sebagai Tergugat dimana Bank Sulawesi Tengah telah menghilangkan Surat Ukur sebagai lampiran Sertipikat Hak Mili No. 34/Birobulidan telah di Putus Oleh Mahkamah Agung sesuai putusan Pengadilan Negeri Palu No. 87/Pdt.G/2014/Pn.Pal tanggal 15 Januari 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah No. 34/PDT/2015/PT Pal tanggal 03 Juli 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.3366 k/Pdt/2015 tanggal 26 Mei 2016 dalam pertimbangan Hakim Agung halaman 14 menyatakan:

“bahwa gugatan Penggugat adalah bahwa Tergugat telah menghilangkan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 421/1978 tanggal 10 April 1978 dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 34/1978 milik Penggugat, Sehingga Penggugat mengalami kerugian. Perbuatan melawan hukum oleh Tergugat tersebut tidak ada hubungannya dengan pihak yang menguasai fisik tanah sertipikat hak milik No. 34/1987 karena hanya Tergugat penyebab kehilangan Surat Ukur, Maka cukup hanya Tergugat yang digugat atas dasar perbuatan melawan hukum; Bahwa dengan demikian pihak ketiga tidak perlu digugat karena **Penggugat tidak menuntut atas kembalinya objek sengketa kepada Penggugat yang dikuasai oleh pihak ketiga tersebut, dan hanya menuntut ganti rugi atas hilangnya surat ukur sertipikat objek sengketa a quo.** Sehingga putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, namun amar putusan Pengadilan Negeri tentang ganti rugi immaterill dikurangi menjadi Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang dianggap patut dan adil.”

Bahwa majelis hakim yang mulia perlu mempertimbangkan pertimbangan atas putusan Mahkamah Agung diatas tersebut;

2. Bahwa pada Gugatan angka 4 huruf b halaman 30 yang menyatakan “.....Tergugat menerbitkan objek sengketa I, II dan III tidak dilaksanakan sesuai prosedur.....” atas dasar apa Penggugat menyatakan hal tersebut? Bahwa pada faktanya Penerbitan objek sengketa I, II dan III telah sesuai atas dasar permohonan peralihan yang telah dimohonkan oleh pemohon

. Halaman 38 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

pada Kantor Pertanahan Kota Palu sesuai prosedur yang berlaku, sesuai data pada buku yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palu;

3. Bahwa Kronologi lahirnya Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 8/Birobuli An. Ramlah Muis Budjang dengan luas 6.666 M² kemudian pada tahun 1978 dipisahkan 2.289 M² yang dijual kepada Moh. Idrus Roe sesuai Sertipikat Hak Milik No. 34/1978/Birobuli sehingga sisa luas SHM No.8/Birobuli adalah 4.377 M². Kemudian pada tahun 1986 tanah seluas 4.377 M² diikut sertakan dalam Program Konsolidasi Tanah sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 1024/Birobuli dengan luas 3.500 M² setelah di potong 20% dalam rangka fasilitas umum dan fasilitas Sosial. **Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 34/1978/Birobuli (sekarang 02902/Birobuli Selatan) bukan merupakan bagian dari Program Konsolidasi Tanah sehingga pada faktanya objek sengketa I, II dan III tidak berada pada lokasi yang sama (tidak tumpang tindih) dengan SHM No. 34/1978/Birobuli;**

4. Bahwa Sertipikat Semula adalah Sertipikat Hak Milik No. 1042/Birobuli Surat Ukur No. 1042/1987 tanggal 09 Maret 1987 luas \pm 3.500 M² Atas Nama **Ny. Ramlah Muis Budjang**, pada tanggal 26 Oktober 1987 sertipikat ini dimatikan karena dipisah-pisah habis (lihat buku tanah M1193 dan M1194), Kemudian Sertipikat Hak Milik No. 1193/Birobuli Surat Ukur No. 4611/1987 tanggal 07 Oktober 1987 luas \pm 500M² Atas Nama **Ny. Ramlah Muis Budjang** kemudian beralih kepada **Ir. Marthen Mili** berdasarkan Akte Jual Beli oleh PPAT Kecamatan Palu Timur No. 779/49/IX/T/1987 tanggal 24 September 1987 lalu beralih kepada **Bertha, Marwah Setiawan, Anugerah Dwinal Berlian dan Intan Permata Sari** berdasarkan Penetapan yang dibuat oleh H. Fathurrahman, SH., MH. Hakim Pengadilan Negeri No. 29/Pdt.P/2006/Pn.PI tanggal 28 Agustus 2006 dan waris berdasarkan keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh Djafar Hi. Kadir Lurah Birobuli Selatan No. 593.2/105/B.S-1011/XI/2005 tanggal 24 Nopember 2005 dan diketahui oleh Arman Djanggola S.Sos selaku Camat Palu Selatan. Kemudian sertipikat hak milik M1193 dimatikan karena pemekaran kelurahan dan diubah

. Halaman 39 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1295/Birobuli Selatan Surat Ukur No. 4611/1987 tanggal 07 Oktober 1987. Terakhir beralih kepada **Evy Ratna Rose Mary Siburian** berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh dan dihadapan Irwan Del Cano, SH selaku PPAT kota Palu No. 814/PS/2013 tanggal 18 November 2013;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1194/Birobuli Surat Ukur No. 4612/1987 tanggal 07 Oktober 1987 luas $\pm 3.000 \text{ M}^2$ Atas Nama **Ny. Ramlah Muis Budjang** pada tanggal 28 Juli 1988 sertipikat tersebut dimatikan karena dipisah-pisah habis (lihat buku tanah M1237, M1238, M1239 dan M1240). Sertipikat Hak Milik No. 1239/Birobuli Surat Ukur No. 505/1988 Sem. Tanggal 28 Juli 1988 dengan luas 420 M^2 atas nama **Ny. Ramlah Muis Budjang** kemudian beralih kepada **M. Ali Basya, BE** berdasarkan Akta Jual Beli oleh PPAT Kota Palu Adm.Palu No. 265/136P.T/1988 tanggal 14 Agustus 1988. Pada tahun 1989 beralih kepada **Hendrik Parangan** berdasarkan Akta Jual Beli Pejabat Hans Kansil, SH No. 814/551PT/1989 tanggal 27 September 1989, setelah itu beralih kepada **Ir. Marthen Mili** sesuai risalah lelang yang dibuat oleh dan dihadapan Ivan Tauriesanto, Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Lelang Negara Palu No. 388/1999-2000 tanggal 17 Januari 2000, setelah itu beralih kepada **Bertha** berdasarkan surat Keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dan disaksikan Djafar Hi. Kadir, S.IP lurah Birobuli Selatan No. 593-2/105/B.S-1011/XI/2005 tanggal 24 November 2005 dan dikuatkan oleh Arman Djanggola, S.Sos Camat Palu Selatan, terakhir beralih kepada **Evy Ratna Mary Siburian** berdasarkan Akta Hibah No. 211/PS/2009 tanggal 30 April 2009 yang dibuat oleh dan dihadapkan Irwan Del Cano, SH. PPAT Kota Palu;

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik semula No. 1239/Birobuli Surat Ukur No. 505/1988 Sem. Tanggal 28 Juli 1988 dengan luas 420 M^2 setelah terjadi pemekaran wilayah dilakukan perubahan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 02914/Birobuli Selatan, Surat Ukur No. 02697/2020 tanggal 19 Mei 2020 dengan luas 420 M^2 An. **Evy Ratna Mary Siburian**;

7. Bahwa Sertipikat Semula adalah Sertipikat Hak Milik No. 1240/Birobuli Surat Ukur No. 506/1988 tanggal 28 Juli 1988

. Halaman 40 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

luas $\pm 1.712 \text{ M}^2$ Atas Nama **Ny. Ramlah Muis Budjang**, kemudian beralih kepada **Nyonya Evy Ratna Rose Mary Siburian** sesuai Akta Jual Beli yang dibuat dan dihadapan Hans kansil, SH. Notaris PPAT Kota Palu No. 36/27P.T/1992 tanggal 14 Januari 1992. Kemudian terjadi pemekaran dilakukan perubahan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 02915/Birobuli Selatan Surat ukur No. 02698/2020 tanggal 19 Mei 2020 luas $\pm 1.712 \text{ M}^2$ Atas Nama **Evy Ratna Rose Mary Siburian**;

8. Bahwa Tergugat dalam membuat keputusan sudah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, berdasarkan pada ketentuan yang diatur didalam Pasal 53 ayat 2 huruf Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Asas Umum Penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 01295/Birobuli Selatan, Surat Ukur No. 4611/1987 tanggal 07 Oktober 1987 luas 500 M^2 Atas Nama **Evy Ratna Rose Mary Siburian**, Sertipikat Hak Milik No. 02914/Birobuli Selatan, Surat Ukur No. 02697/2020 tanggal 19 Mei 2020 luas 420 M^2 Atas Nama **Evy Ratna Mary Siburian** dan Sertipikat Hak Milik No. 02915/Birobuli Selatan, Surat Ukur No. 2698/2020 tanggal 19 Mei 2020 luas 1.712 M^2 Atas Nama **Nyonya Evy Ratna Rose Mary Siburian** telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

10. Bahwa tindakan Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 01295/Birobuli Selatan, Surat Ukur No. 4611/1987 tanggal 07 Oktober 1987 luas 500 M^2 Atas Nama **Evy Ratna Rose Mary Siburian**, Sertipikat Hak Milik No. 02914/Birobuli Selatan, Surat Ukur No. 02697/2020 tanggal 19 Mei 2020 luas 420 M^2 Atas Nama **Evy Ratna Mary Siburian** dan Sertipikat Hak Milik No. 02915/Birobuli Selatan, Surat Ukur No. 2698/2020 tanggal 19 Mei 2020 luas 1.712 M^2 Atas Nama **Nyonya**

. Halaman 41 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Evy Ratna Rose Mary Siburian, telah berdasarkan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta tidak menemukan adanya keberatan dari pihak lain, sehingga sangat keliru jika Penggugat memohonkan tidak sahnya proses tersebut;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah cukup membuktikan bahwa dalil gugatan Penggugat tidak mengacu pada dasar hukum yang benar oleh karena itu sangat patut dan adil jika gugatan Penggugat dinyatakan ditolak (vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tanggal 21-8-1974 No. 565 K/Sip/1973);

12. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sangat jelas tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *in litis* adalah sah dan prosedural dan sama sekali tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Pertanahan maupun Peraturan lain dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

13. Bahwa pendaftaran peralihan objek sengketa I, II dan III merupakan proses pemeliharaan data pertanahan (penerbitan sertipikat kedua) yang didasarkan pada perbuatan hukum oleh pejabat publik lainnya dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga gugatan terhadap jual beli maupun hibah merupakan materi Perdata dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut;

2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas.

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

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

. Halaman 42 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka Tergugat mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan dari pihak ketiga yakni Evy Ratna Rose Mary Siburian dengan surat permohonan tertanggal 7 Oktober 2020, yang mana pihak ketiga tersebut telah mengajukan permohonan untuk bergabung dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 83 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya Majelis Hakim telah mengabulkan sebagaimana telah diputuskan dalam Putusan Sela Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL tanggal 14 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertulis pada Persidangan secara elektronik tanggal 21 Oktober 2020 sebagai berikut;

I. EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui oleh Tergugat II Intervensi secara tegas dan terang;
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai **legal standing** dalam mengajukan gugatan dengan alasan :
 - a. Bahwa tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik No.34/Birobuli, Pemegang Hak MOEHD IDRIS RO-E, luas 2.289 M2 telah diganti rugi oleh PT.Bank Sulawesi Tengah senilai Rp.7.672.407,500,00 (tujuh milyar enam ratus tujuh puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk kerugian materiil dan immateriil sesuai dengan Putusan No.87/Pdt.G/2014/PN.Pal jo Putusan No. 34/PDT/2015/PT.Palu jo Putusan No.3366 K/PDT/2015 jo Putusan No.201/PK/PDT/2017 antara Chairil Anwar (Penggugat) melawan PT.Bank Sulawesi Tengah, Berita Acara Eksekusi No: 2/Pdt.Eks.Put/2018/PN.Pal, hari Rabu, tanggal 31 Januari 2018. ;
 - b. Bahwa Putusan No.87/Pdt.G/2014/PN.Pal, halaman 5 angka 8 Penggugat mendalilkan gugatannya "*Bahwa akibat*

. Halaman 43 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hilangnya Surat Ukur/Gambar Situasi dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.34/1978 Kelurahan Birobuli An.Moehd Idris Ro-e yang kala itu dijadikan Agunan Kredit pada PT.Bank Sulawesi Tengah, telah hilang maka hal tersebut menyebabkan kerugian **hilangnya kepemilikan hak atas tanah** (materiil) terhadap Penggugat” ;

c. Bahwa Putusan No: 87/Pdt.G/2014/PN.Pal, halaman 35 alinea ke-2 sampai halaman 36 kami kutip sebagai berikut :

“Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa sekalipun Penggugat memiliki SHM No.34 Desa Birobuli sebagai bukti hak namun perbuatan Tergugat menghilangkan Surat Ukur/Gambar Situasi No.421/1978 tanggal 10 April 1978 tetap menimbulkan kerugian kepada Penggugat disebabkan SHM No.34/1978 Desa Birobuli tersebut menjadi mubazir dan tidak memiliki nilai pembuktian apa-apa karena dengan tidak adanya Surat Ukur/Gambar Situasi menyebabkan:

1. Penggugat kehilangan kemampuan untuk dapat menunjukkan dimana letak tanah maupun keadaan tanah dari SHM Nomor 34/1978 Desa Birobuli ;
2. Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah serta tanda-tanda batas tanah SHM No.34/1978 Desa Birobuli ;
3. Penggugat tidak dapat menunjukkan ukuran tanah SHM Nomor 34 Desa Birobuli ;

Berdasarkan pertimbangan tersebut tentu saja pada akhirnya Penggugat kehilangan kemampuan untuk menguasai dan mengusahakan tanah SHM Nomor 34/1978 Desa Birobuli tersebut karena keberadaan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 421/1978 tanggal 10 April 1978 merupakan kesatuan yang utuh dari SHM Nomor 34 Desa Birobuli” ;

Menimbang, bahwa dengan hilangnya kemampuan Penggugat untuk menguasai dan mengusahakan tanah sebagaimana SHM No.34/1978 Desa Birobuli tersebut tentu saja SHM No.34/1978 Desa Birobuli tersebut menjadi tidak memiliki nilai apa-apa lagi”;

d. Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, terang dan jelas Penggugat tidak berhak lagi atas kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dalam sertipikat Hak Milik No.34/978 Birobuli

. Halaman 44 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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

An.Moehd Idris Ro-e sehingga menurut hukum Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan a quo ;

3. Bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa) dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (2) :

"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";

Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No/24/1997 diatas terdapat 3 (tiga) syarat kumulatif sehingga suatu sertipikat tidak dapat dituntut lagi setelah 5 (lima) tahun diterbitkan. Adapun syarat kumulatif tersebut yakni, sertipikat diterbitkan secara sah, diperoleh dengan itikad baik, dikuasai secara nyata.;

4. Bahwa Penggugat *tidak lagi mempunyai kepentingan yang dirugikan* atas Sertipikat Hak Milik No. 34/1978 Desa Birobuli setelah PT.Bank Sulawesi Tengah melaksanakan isi putusan No: 87/Pdt.G/2014/PN.Pal jo Putusan No. 34/PDT/2015/PT.Palu jo Putusan No.3366 K/PDT/2015 jo Putusan No.201/PK/PDT/2017 sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor : 2/Pdt.Eks.Put/2018/PN.Pal, hari Rabu, tanggal 31 Januari 2018, sehingga dalil-dalil yang menyangkut kepentingan Penggugat sudah **tidak ada** ;

5. Bahwa kuasa khusus yang diterima oleh Para Advokat dari Penggugat merupakan kuasa yang tidak sah dengan alasan :

a. Bahwa Surat Pernyataan ahli waris tanggal 1 Oktober 2012 yang menyerahkan pengurusan Sertipikat Hak Milik No.34/Desa Birobuli sudah pernah digunakan dalam mengajukan gugatan terhadap PT.Bank Sulawesi Tengah ;

. Halaman 45 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa surat pernyataan penyerahan pengurusan Sertipikat Hak Milik No.34/Desa Birobuli **bukan** merupakan Surat Kuasa Khusus berperkara yang diatur dalam ketentuan hukum acara maupun Surat Edaran Mahkamah Agung R.Isehingga Penggugat tidak berwenang memberikan surat kuasa khusus kepada Para Advokat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu menjadi tidak sah. Artinya, surat kuasa umum yang diterima tidak dapat diberikan kuasa khusus berperkara kepada orang lain ;

6. Bahwa gugatan Penggugat yang menjadikan ketiga objek sengketa milik Tergugat II Intervensi merupakan gugatan error in objecto dimana ketiga objek sengketa **tidak ada kaitannya** dengan SHM No.34/Desa Birobuli Pemegang Hak Moehd Idris Ro-e dan ketiga objek sengketa tidak pernah berada diatas SHM No.34/Desa Birobuli dan untuk lebih jelasnya akan diuraikan dalam pokok perkara ;

II. POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini

2. Bahwa salah satu ruang lingkup gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara menyangkut apakah suatu keputusan pejabat Tata Usaha negara sah atau tidak. Dalam perkara a quo, Penggugat menjadikan 3 (tiga) objek sengketa yang harus diuji proses penerbitannya ketiga objek sengketa, apakah sah atau tidak ;

3. Bahwa untuk menguji apakah proses penerbitan ketiga objek sengketa sah atau tidak, dipandang sangat perlu untuk melihat kembali riwayat ketiga objek sengketa tersebut sebagai berikut :

a. Bahwa pada awalnya Ny.RAMLAH memiliki sebidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No.8/Birobuli tanggal 18 Pebruari 1976 dengan luas 6.666 M2 (Merupakan Sertipikat Induk);

b. Bahwa tanggal 6 April 1978 diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.34/Birobuli Pemegang Hak Moehd Idris Ro-e, Luas 2.289 yang merupakan pemisahan sebahagian dari SHM No.8/Birobuli sehingga SHM No,8/Birobuli Pemegang Hak Ny.RAMLAH **sisal luas: 4.377 M2** dan hal ini tercatat dalam buku tanah No.8/Birobuli ;

. Halaman 46 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa sisa luas hak milik No.8/Birobuli ± 4.377 M2 dikonsolidasi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah (GKDH) Propinsi Sulawesi Tengah No.04/XVI.D/153/1986 tanggal 29 Maret 1986 No.Urut 32a sehingga dari sisa SHM No.8/Birobuli menjadi Sertipikat Hak Milik **No.1042/Birobuli** tanggal 9 Maret 1987 Pemegang Hak Ny.RAMLAH MUIS BUDJANG menjadi seluas ± 3.500 M2 setelah terjadi pengurangan fasilitas umum dan fasilitas sosial dengan rincian sebagai berikut $20\% \times 4.377 \text{ M2} = 875,4 \text{ M2}$ sehingga $4.377 - 875,4 = 3.501,6 \text{ M2}$ dibulatkan $\pm 3.500 \text{ M2}$;

d. Bahwa berdasarkan buku tanah tanggal 26 Oktober 1987 SHM No.1042 Pemegang Hak Ny.RAMLAH MUIS BUDJANG dimatikan karena dipisah habis menjadi **SHM No.1193/Birobuli** dengan luas $\pm 500 \text{ M2}$ dan **SHM No.1194/Birobuli** dengan luas $\pm 3000 \text{ M2}$ keduanya Pemegang hak Ny.RAMLAH MUIS BUDJANG ;

e. Bahwa **SHM No.1193/Birobuli** dimatikan karena pergantian blanko dan tanggal 19 Desember 2008 diterbitkan **SHM No.1295/Birobuli Selatan** Pemegang Hak 1. Bertha, 2. Marwan Setiawan, 3. Anugrah Dwinal Berlian, 4. Intan Permata Sari tanggal 16 Oktober 2011 dan SHM No.1295/Birobuli Selatan diagunkan ke PT.Bank Danamon Indonesia,Tbk dan tanggal 16 Oktober 2013 Roya sehingga tanggal 23 Desember 2013 **SHM No.1295/Birobuli Selatan** menjadi Pemegang Hak **EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN** (objek sengketa I)

f. Bahwa **SHM No.1194/Birobuli** Pemegang Hak Ny.RAMLAH MUIS BUDJANG, Luas $\pm 3.000 \text{ M2}$ yang merupakan sisa dari **SHM No.1042/Birobuli** pada tanggal 28 Juli 1988 dimatikan karena dipisah-pisah sampai habis menjadi **SHM No.1237, SHM No.1238, SHM No.1239 dan SHM No.1240.** ;

g. Bahwa **SHM No.1239/Birobuli** Pemegang Hak Ir.Marthen Mili, SU No.505/1988 seluas $\pm 420 \text{ M2}$ yang merupakan Pemisahan dari SHM No.1194/Birobuli diwariskan kepada Bertha pada tanggal 07 September 2006 ; Pada tanggal 12 September 2006 diagunkan ke PT.Bank Rakyat Indonesia,Tbk dan **SHM No.1239/Birobuli** menjadi Pemegang Hak **EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN** kemudian berubah karena pemekaran kelurahan menjadi **Sertipikat Hak Milik No.02914/Birobuli Selatan,**

. Halaman 47 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak **EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN**(objek sengketa II) ;

h. Bahwa **SHM No.1240/Birobuli Selatan** Pemegang Hak **NY.RAMLAH MUIS BUDJANG** yang merupakan seluas \pm 1.712 M2 dijual kepada **EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN** pada tanggal 13 Maret 1992 dan kemudian **SHM No.1240/Birobuli Selatan** berubah karena pemekaran kelurahan menjadi **SHM No.02195/Birobuli Selatan**, Surat Ukur No.506/1988 menjadi SU No.02690/2020 Pemegang hak **EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN** (objek sengketa III);

Bahwa untuk lebih mempermudah penjelasan diatas, Tergugat II Intervensi membuat **skema asal usul atau riwayat tanah** Penggugat dan Tergugat II Intervensi (*Terlampir*)

4. Bahwa jika dicermati riwayat ketiga objek sengketa milik Tergugat II Intervensi yang bersumber dari **SHM No.8/Birobuli** baik mengenai luasan tanah maupun turunan sertifikat maka **SHM No.34/Birobuli** milik orangtua Penggugat **samasekali tidak pernah memiliki hubungandengan ketiga objek sengketa milik Tergugat II Intervensi** ;

5. Bahwa penerbitan ketiga objek sengketa milik Tergugat II Intervensi **bukan** karena permohonan sertifikat (baru) hak atas tanah tetapi penerbitan ketiga objek sengketa milik Tergugat II Intervensi tersebut **akibat jual-beli dan hibah** yang menurut hukum harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota sehingga harus **dibalik namamenjadi** nama Tergugat II Intervensi ;

Artinya, proses dan ketentuan hukum yang mengatur permohonan sertifikat hak atas tanah untuk pertama kali (baru) berbeda dengan proses dan ketentuan hukum atas jual-beli maupun hibah terhadap tanah yang telah bersertipikat;

6. Bahwa istilah **sertipikat** dalam hal dimaksud sebagai surat tanda bukti hak atas tanah dapat kita temukan dalam pasal13 ayat (3) PP No.10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

ayat (3) Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur setelah dijahit secara bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak ;

. Halaman 48 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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 ketentuan pasal 13 ayat (3) PP No.10/1961 dan dihubungkan keberadaan SHM No.34/Birobuli tanggal 6 April 1978 yang **tidak memiliki Surat Ukur** maka Sertipikat No.34/Birobuli **tidak dapat** lagi dikategorikan sebagai sertipikat yang sesungguhnya tetapi berubah menjadi kumpulan kertas yang bertuliskan sertipikat ;

7. Bahwa tanah yang diatasnya terbit sertipikat No.34/Birobuli milik orangtua Penggugat semenjak dibeli pada tahun 1978 tidak pernah dikuasai secara fisik sehingga ketika Surat Ukurnya hilang, **Penggugat samasekali tidak mengetahui dimana sesungguhnya letak keberadaan maupun batas-batas tanah tersebut** dan dalam Putusan No.87/Pdt.G/2014/PN.Pal halaman 17 baris ke-dua *"namun tanah yang ditunjuk tersebut telah terbit sertipikat hak milik No.145/Birobuli dan sertipikat hak milik No.146/Birobuli Selatan"* padahal kedua sertipikat No.145/Birobuli dan 146/Birobuli Selatan merupakan **lokasi tanah orang lain** dan dalam perkara a quo Penggugat menunjuk kembali lagi lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi dan tidak menutup kemungkinan lagi, Penggugat akan menunjukkan lokasi lain lagi ;

8. Bahwa sesungguhnya Surat Ukur No.02688/2020 tanggal 09-03-2020, luas 2.289 M2 *tidak pernah* dilakukan pengukuran secara faktual sehingga Surat Ukur tersebut menurut hukum tidak pernah ada dan selain itu juga Surat Ukur tersebut tidak diketahui letak dan batas-batasnya serta PT.Bank Sulteng telah membayar ganti rugi materil maupun immateril guna melaksanakan putusan.

Berdasarkan Jawaban Gugat diatas, dimohon Majelis yang memeriksa dan mengadili berkenan memutuskan dengan amar putusan:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap masing-masing Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 26 Oktober 2020 pada Persidangan tanggal 27 Oktober 2020 yang isi

. Halaman 49 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 10 November 2020 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-30 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan No: 50/MKR/IV/07 tanggal 2 April 2007;
2. Bukti P-1A : Surat Keterangan Kewarisan tanggal 31 Oktober 2012;
3. Bukti P-1B : Surat Pernyataan Ahli waris tanggal 31 Oktober 2012;
4. Bukti P-1C : Surat Kuasa tanggal 1 Mei 2013;
5. Bukti P-1D : Surat Kuasa tanggal 2 Mei 2013;
6. Bukti P-1E : Surat Kuasa tanggal 6 Mei 2013;
7. Bukti P-1F : Surat Kuasa tanggal 15 Mei 2013;
8. Bukti P-2 : Akta Jual Beli No: - /245/1978 tanggal 15 Maret 1978;
9. Bukti P-2A : Surat Keterangan No. 326/Bir I/22/III/1978 tanggal 15 Maret 1978;
10. Bukti P-2B : Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Dipunyai Pemohon atas nama Moehd Idris Ro-E tanggal 16 Maret 1978;
11. Bukti P-2C : Kartu Tanda Penduduk atas nama M. IDRIS RO-E tanggal 27 Juni 1994;
12. Bukti P-2D : Gambar situasi dari sebidang tanah ladang di Desa Birobuli Kecamatan Palu, Kabupaten Donggala, Propinsi Sulawesi Tengah, Luas \pm 6.666 m² tanggal 28 Desember 1975;
13. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik No. 02902;
14. Bukti P-4 : Akta Hipotik No. 41/28 P.T./1987 tanggal 31 Januari 1987;
15. Bukti P-5 : Berita Acara Penyerahan Sertipikat Tanah tanggal 12 September 2012;
16. Bukti P-6 : Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Pal. tanggal 22 Januari 2015;
17. Bukti P-6A : Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 34/PDT/2015/PT PAL tanggal 06 Juli 2015;

. Halaman 50 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti P-6B : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3366 K/Pdt/2015, tanggal 26 Mei 2016;
19. Bukti P-6C : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 201 PK/Pdt/2017 tanggal 12 Juli 2017;
20. Bukti P-7 : Surat Perihal: Permohonan Untuk Memberikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 10 April 1978 No. 421/1978, Luas Tanah \pm 2.289 M2 Sesuai Duplikat yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palu, tanggal 17 Januari 2020;
21. Bukti P-8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, Nomor: KU.13/167-72.71.600/III/2020 Perihal: Permohonan Untuk Memberikan Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 10 April 1978 No. 421/1978, Luas Tanah \pm 2.289 M2 Sesuai Duplikat yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palu, tanggal 03 Maret 2020;
22. Bukti P-9 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 2416/2020, tanggal 13 Maret 2020;
23. Bukti P-9B : Surat Permohonan pengukuran ulang tanggal 09 Maret 2020;
24. Bukti P-9C : Surat Pernyataan Chairil Anwar tanggal 9 Maret 2020;
25. Bukti P-9D : Berita Acara Penyerahan Sertipikat Tanah tanggal 12 September 2020;
26. Bukti P-9E : Sertipikat Hak Milik No. 34;
27. Bukti P-9F : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan serta Surat Tanda Terima Setoran;
28. Bukti P-9G : Akta Hipotik No. 41/28 P.T/1987 tanggal 31 Januari 1987;
29. Bukti P-9H : Akta Jual Beli No. -/245/1978 tanggal 15 Maret 1978;
30. Bukti P-9I : Gambar situasi dari sebidang tanah ladang di Desa Birobuli Kecamatan Palu, Kabupaten Donggala, Propinsi Sulawesi Tengah, Luas \pm 6.666 m2 tanggal 28 Desember 1975;
31. Bukti P-9J : Surat Keterangan No. 50/MKR/IV/07 tanggal 2 April 2007;
32. Bukti P-9K : Surat Keterangan Kewarisan tanggal 31 Oktober 2012;
33. Bukti P-9L : Surat Pernyataan Ahli waris tanggal 31 Oktober 2012;
34. Bukti P-9M : Kartu Tanda Penduduk An. Chairil Anwar tanggal 12 Mei 2018;
35. Bukti P-9N : Kartu Keluarga No. 7271012402120001 tanggal 27 April 2018;

. Halaman 51 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bukti P-10 : Surat Keterangan No: 134/BS-101/III/2020 Tanggal 9 Maret 2020 disertai Sertipikat Hak Milik No. 02902;
37. Bukti P-11 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 106/SP-200.6/III/2020 Perihal: Undangan Pengukuran;
38. Bukti P-12 : Berita Acara Hasil Survei Pengukuran Tanah Nomor: 104/BAPU-19.05/VI/2020 tanggal 11 Juni 2020;
39. Bukti P-13 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 334/UND-13.600/VI/2020 Perihal: Undangan Mediasi, tanggal 16 Juni 2020;
40. Bukti P-14 : Berita Acara Mediasi Nomor 07/BA-72.71/VI/2020 tanggal 19 Juni 2020;
41. Bukti P-14A : Asal-usul Tanah di Lokasi Tumpang Tindih, tanggal 19 Juni 2020;
42. Bukti P-14B : Gambar Situasi SHM No. 02902/Kel. Birobuli Selatan Tanggal 6 April 1978 An. MOEHD IDRIS RO-E, tanggal 19 Juni 2020;
43. Bukti P-14C : Gambar Situasi SHM No. 02902/Kel. Birobuli Selatan Tanggal 6 April 1978 An. MOEHD IDRIS RO-E, tanggal 19 Juni 2020;
44. Bukti P-15 : Surat Perihal: Keberatan, tanggal 15 Juli 2020;
45. Bukti P-16 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: MP.01.01/404-72.71.600/VII/2020 Perihal: Keberatan tanggal 17 Juli 2020;
46. Bukti P-17 : Surat Perihal: Banding Administrasi, tanggal 27 Juli 2020;
47. Bukti P-18 : Surat PT. Bank Sulteng Nomor: 1768/BPD-ST/TPKB/IX/2012 Perihal: Permohonan Penerbitan Duplikat Surat Ukur/ Gambar Situasi tanggal 21 September 2012;
48. Bukti P-19 : Surat Keterangan Kehilangan Nomor: SKH/136/X/2012/KANIT-B SPKT/Resort Palu tanggal 1 Oktober 2012;
49. Bukti P-20 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 795/300.1/72.71/XI/2012 Perihal: Permohonan Penerbitan Duplikat Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 6 November 2012;
50. Bukti P-21 : Surat PT. Bank Sulteng Nomor: 2779/BPD-ST/TPKB/XI/2012 Perihal: Permohonan Tindak Lanjut Surat BPN Kota Palu tanggal 22 November 2012;

. Halaman 52 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Bukti P-22 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 1204/SP-200.6/X/2013 Perihal: Undangan Pengukuran tanggal 28 Oktober 2013;
52. Bukti P-23 : Surat Lurah Birobuli Selatan Nomor: 344/BS-1011/XII/2013 Perihal: Tanggapan tentang Pengukuran Tanah tanggal 11 Desember 2013;
53. Bukti P-24 : Surat Camat Palu Selatan Nomor: 005/03.37/PS/2013 Perihal: Klarifikasi Pengukuran tanggal 11 Desember 2013;
54. Bukti P-25 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 282/300.5/72.71/IX/2016 Perihal: Permohonan Permintaan Penjelasan tanggal 2 September 2016;
55. Bukti P-26 : Riwayat SHM No. 8/1975, Desa Birobuli An. Ny. Ramlah, tanggal 26 oktober 2020;
56. Bukti P-27 : Surat Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: MP.02.02/651-72/VIII/2020 Perihal: Banding Administrasi tanggal 11 Agustus 2020;
57. Bukti P-28 : Surat Keterangan J&T Express Palu Timur tanggal 5 September 2020;
58. Bukti P-28A : Bukti Paket J&T Express No. JD0086266028;
59. Bukti P-28B : Bukti Lacak J&T Express No. JD0086266028;
60. Bukti P-29 : Surat Keterangan Nomor: 590/04.23.a/I/PS/2019 tanggal 30 Januari 2019;
61. Bukti P-29A : Tanda Terima Surat Nomor: 590/04.23.a/I/PS/2019 tanggal 30 Januari 2019, diterima pada 4 Februari 2019;
62. Bukti P-30 : Surat Keterangan Nomor: 590/33.211/IX/PS/2018 tanggal 25 September 2018

Menimbang, dalam perkara ini Pihak Penggugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk hal tersebut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-31 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah No: 8;
2. Bukti T-2 : Buku Tanah No: 1042;

. Halaman 53 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T-3 : Buku Tanah No: 1193;
4. Bukti T-4 : Buku Tanah No: 1295;
5. Bukti T-5 : Buku Tanah No: 1194;
6. Bukti T-6 : Buku Tanah No: 02915;
7. Bukti T-7 : Buku Tanah No: 02914;
8. Bukti T-8 : Buku Tanah No: 1048;
9. Bukti T-9 : Buku Tanah No: 1049;
10. Bukti T-10 : Buku Tanah No: 145;
11. Bukti T-11 : Buku Tanah No: 146;
12. Bukti T-12 : Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 87/Pdt.G/2014 /PN.Pal. tanggal 22 Januari 2015;
13. Bukti T-13 : Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 34/PDT/2015/PT PAL. tanggal 06 Juli 2015;
14. Bukti T-14 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 3366 K/Pdt/2015 tanggal 26 Mei 2016;
15. Bukti T-15 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 201 PK/Pdt/2017 tanggal 12 Juli 2017;
16. Bukti T-16 : Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks.Put/2018/PN Pal. jo' Nomor 201 PK/PDT/2017 jo' Nomor 3366 K/Pdt/2015 jo' Nomor 34/PDT/2015/PT.Pal jo' Nomor 87/PDT.G/2014/PN Pal. tanggal 31 Januari 2018;
17. Bukti T-17 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 1135 / SP-200.6 / X / 2013 Perihal: Undangan Pengukuran tanggal 04 Oktober 2013;
18. Bukti T-18 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 334/UND-13.600/VI/2020 Perihal: Undangan Mediasi tanggal 16 Juni 2020;
19. Bukti T-19 : Berita Acara Mediasi Nomor: 07 / BA-72.71 / VI / 2020. tanggal 19 Juni 2020;
20. Bukti T-20 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 106/SP-200.6/V/2020 Perihal: Undangan Pengukuran tanggal 12 Mei 2020;
21. Bukti T-21 : Berita Acara Hasil Pengukuran Ulang Nomor: 104/BAPU-19.05/VI/2020 tanggal 11 Juni 2020;
22. Bukti T-22 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: MP.01.01/404-72.71.600/VII/2020 Perihal: Keberatan tanggal 17 Juli 2020;

. Halaman 54 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti T-23 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: KU.13/167-72.71.600/III/2020 Perihal: Permohonan untuk memberikan surat ukur gambar situasi tanggal 10 April 1978, Nomor 421/1978, Luas Tanah \pm 2.289 M2, sesuai duplikat yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palu tanggal 03 Maret 2020;
24. Bukti T-24 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 795/300.1/72.71/XI/2012 Perihal: Permohonan Penerbitan Duplikat Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 06 November 2012;
25. Bukti T-25 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 282/300.5/72.71/IX/2016 Perihal: Permohonan Permintaan Penjelasan tanggal 2 September 2016;
26. Bukti T-26 : Surat Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 311/200/72.71/IX/2016 Perihal: Mohon Penejelasan tentang Surat Ukur No.421/1978 tanggal 10 April 1978, tanggal 28 September 2016;
27. Bukti T-27: Surat Tugas Nomor: 354/ST.72.71.HP.03,02/XI/2020 tanggal 16 November 2020;
28. Bukti T-28 : Berita Acara Nomor: 292/BA-06/XI/2020 tanggal 23 November 2020;
29. Bukti T-29 : ---Gambar situasi dari sebidang tanah ladang di Desa Birobuli Kecamatan Palu, Kabupaten Donggala, Propinsi Sulawesi Tengah, Luas \pm 6.666 m2 tanggal 28 Desember 1975;
30. Bukti T-30 : Peta Geo Komputerisasi Kegiatan Pertanahan;
31. Bukti T-31 : Peta Konsolidasi Tanah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-38 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv -1 : Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Pal. tanggal 22 Januari 2015;
2. Bukti T.II.Intv-2 : Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 34/PDT/2015/PT PAL tanggal 06 Juli 2015;

. Halaman 55 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Intv-3 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 3366 K/Pdt/2015 tanggal 26 Mei 2016;
4. Bukti T.II.Intv-4 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 201 PK/Pdt/2017 tanggal 12 Juli 2017;
5. Bukti T.II.Intv-5 : Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks.Put/2018/PN Pal. jo' Nomor 201 PK/PDT/2017 jo' Nomor 3366 K/Pdt/2015 jo' Nomor 34/PDT/2015/PT.Pal jo' Nomor 87/PDT.G/2014/PN Pal. tanggal 31 Januari 2018;
6. Bukti T.II.Intv-6 : Buku Tanah No: 8;
7. Bukti T.II.Intv-7 : Buku Tanah No: 1042;
8. Bukti T.II.Intv-8 : Buku Tanah No: 1193;
9. Bukti T.II.Intv-9 : Buku Tanah No: 1194;
10. Bukti T.II.Intv-10 : Sertipikat Hak Milik No: 1295;
11. Bukti T.II.Intv-11 : Sertipikat Hak Milik No: 02914;
12. Bukti T.II.Intv-12 : Sertipikat Hak Milik No: 02915;
13. Bukti T.II.Intv-13 : Skema Asal Usul/Riwayat Tanah Penggugat dan Tergugat/Tergugat II Intervensi;
14. Bukti T.II.Intv-14 : Surat Nomor: 002/SK-FM/VIII/20 Perihal: Keberatan Pengukuran Kembali;
15. Bukti T.II.Intv-15 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: MP.01.02/432-72/VII/2020 Perihal: Keberatan Pengukuran Kembali tanggal 10 Agustus 2020;
16. Bukti T.II.Intv-16 : Surat PT. Bank Sulteng Nomor: 4363/BPD-ST/HUKDPK-LIT/VII/2020 Perihal: Putusan Perkara Perdata antara Chairil Anwar melawan PT. Bank Sulteng tanggal 27 Oktober 2020;
17. Bukti T.II.Intv-17 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
18. Bukti T.II.Intv-18 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
19. Bukti T.II.Intv-19 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
20. Bukti T.II.Intv-20 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
21. Bukti T.II.Intv-21 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
22. Bukti T.II.Intv-22 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
23. Bukti T.II.Intv-23 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
24. Bukti T.II.Intv-24 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
25. Bukti T.II.Intv-25 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
26. Bukti T.II.Intv-26 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
27. Bukti T.II.Intv-27 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);

. Halaman 56 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti T.II.Intv-28 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
29. Bukti T.II.Intv-29 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
30. Bukti T.II.Intv-30 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
31. Bukti T.II.Intv-31 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS);
32. Bukti T.II.Intv-32 : Surat Direktur Reskrim Polda Sulteng Nomor: B/1371/XI/2020/Dit Reskrim Perihal: Penjelasan penanganan perkara pemalsuan surat tanggal 15 November 2020;
33. Bukti T.II.Intv-33A : Surat Pernyataan Tentang Hal Yang Sebenarnya tanggal 20 November 2020
34. Bukti T.II.Intv-33B: Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Drs. Abdul Muis Budjang tanggal 15 April 2015;
35. Bukti T.II.Intv-34 : Tangkapan layar CCTV;
36. Bukti T.II.Intv-35 : Surat Keterangan Nomor: 474.4/598/BS-1011/X/2020 tanggal 2 Oktober 2020
37. Bukti T.II.Intv-36 : Surat Keterangan Nomor: 688/BS-1011/XI/2020 tanggal 24 November 2020
38. Bukti T.II.Intv-37 : Surat Keterangan Nomor: 689/BS-1011/XI/2020 tanggal 24 November 2020
39. Bukti T.II.Intv-38 : Surat Keterangan Nomor: 690/BS-1011/XI/2020 tanggal 24 November 2020

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban dan bukti tertulisnya, Tergugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama **RISDIANTO**, dan **SISWOYO**, telah memberikan keterangan di bawah sumpah janji sebagaimana yang secara lengkap terhadap Identitas dan keterangan Saksi fakta tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa adapun keterangan Saksi yang diajukan oleh Pihak Tergugat, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi RISDIANTO, yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan;
- Bahwa Saksi bekerja di Kanwil BPN dari tahun 2018 sampai dengan 2019
- Bahwa pada tahun 2013 Saksi belum bekerja di Kantor Pertanahan Kota Palu, Saksi mulai masuk di Kantor Pertanahan Kota Palu tahun 2019;

. Halaman 57 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang tertera di objek sengketa, yaitu di Jalan Kijang Raya;
- Bahwa di Jalan Kijang ini di tahun 1975 terbit sertipikat dengan ada penetapannya itu atas Nama Ibu Ramlah, lalu di tahun 1978 dipecah berdasarkan akta jual beli Bapak Anwar Idris Roe kalau tidak salah, terus di tahun 1986, 1985 dilaksanakan pengukuran LC dengan memasukan M 8 sisa di objek M 8 sisa yang nanti M 8 sisa berubah menjadi 10.42 dari total luas 6.666 menjadi 3.500, seperti itu yang sekarang berdiri Joyful Kids;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut berdasarkan keterangan dan surat ukur;
- Bahwa Saksi merupakan personil yang turun pada saat melakukan pengukuran ulang;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 34 atas nama Idris Roe selaku ayahanda dari Pak Charil Anwar dan berdasarkan Permohonan itu kami melakukan survei dari awal itu sebelum Bulan Puasa dan pelaksanaan pengukuran ulangnya setelah Puasa;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran ulang, Chairil Anwar kami minta menunjukan patok-patok batasnya, karena berdasarkan permohonannya melakukan meminta Pengukuran ulang, pengukuran ulang ini pemegang Hak menunjukan kami di lapangan patok batas yang mana saja akan dilakukan pengukuran ulang, dan menceritakan pemegang-pemegang batas objek yang akan kita ukur tapi Pak Chairil Anwar tidak bisa menunjukan batas-batasnya, hanya bisa menunjukan objeknya adalah tanah Ibu Evi;
- Bahwa penunjukan dari atas ke Joyful Kids, jadi penunjukan sesuai itu dan pada saat pengukuran kami mengundang pemegang Hak juga di sini suaminya Pak Yanmar Nainggolan dan Pak Yanmar keluar sambil menunjukan bukti ke kami berdasarkan Sertipikat yang beliau pegang.
- Bahwa pada saat itu hadir juga dari pihak Kelurahan;
- Bahwa pengukuran ulang dihadiri oleh Pak Yanmar selaku objek tempat tinggalnya, Pak Chairil Anwar, pihak Kelurahan, RT, RW dan Pihak Kepolisian;
- Bahwa pada tahun 2013 Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ulang;
- Bahwa Saksi mengetahui berdasarkan berkas yang lama;

. Halaman 58 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bukti T-17 terletak di selatan Jalan Kijang punya nya Pak Toni Tombolotutu, karena ini LC blok-blok di sebelah selatan ini perkiraannya tidak menunjuk di jalan Kijang;
- Bahwa lokasi yang ditunjuk Penggugat tidak sama dengan Sertipikat Nomor 8;
- Bahwa Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 8 merupakan sertipikat induk;
- Bahwa tanah pada Sertipikat No. 34 batas sebelah utara adalah jalan, sebelah timur adalah jalan, sebelah selatan Masjidin, sebelah barat Nyonya Ramlah;
- Bahwa sejarahnya dari perpisahan dia berbatasan langsung tidak bertindisan, tapi berbatasan langsung
- Bahwa dari 1042 tidak berlaku lagi, dipecah menjadi 2, 1193 dan 1194 mati juga, karena pisah habis menjadi 1237-1240 berdasarkan surat tanah dan surat ukur jadi 1194 tidak berlaku lagi karena dipecah habis menjadi 4 sertipikat, sedangkan 1193 masih terus kecuali pencatatannya itu ahli waris, roya dan sbb, sedangkan 1194 tidak berlaku lagi pecah habis, dengan munculnya 1237,1238,1239 dan 1240;
- Bahwa di sebelah barat ladangnya Jahidin sekarang merupakan tanah milik Mulhanan Tomolotutu dan berbatasan langsung dengan 1042 hasil konsolidasi;
- Bahwa dengan adanya konsolidasi maupun tanah tidak berbentuk persegi itu dengan adanya konsolidasi bisa kami buatkan persegi berdasarkan tanah rakib yang disetujui oleh peserta Konsolidasi, jadi tertera pada waktu itu hasil dari rencana KP yang dibawah 85 seperti itu;
- Bahwa di lokasi pengukuran terdapat pagar tembok tinggi
- Bahwa pagar tembok tingi tidak menutup seluruh batas, apa yang ditunjukan oleh Saudara Chairil, disudut Joyful Kids batas bidang tanahnya tapi itu menunjukan masalah patok dan batasnya isi dalamnya itu yang bisah di tunjukan saudara chairil anwar;
- Bahwa di atas tanah tersebut terdapat rumah dan Joyful Kids;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Bukti P-8;
- Bahwa sebelah urata dari M 8 Sertipikat setelah perubahan LC M 34 adalah rencana jalan;

. Halaman 59 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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 teruat 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 pada saat Saksi melakukan pengukuran ulang batas tanah yang ditunjukkan Chairil Anwar berbatasan dengan Joyful Kids, Ibu Evy masih di sebelah dari Joyful Kids, di situ Nyonya Evi masih punya lokasi sebelah Joyful Kids, pada saat turun pertama sebelum Puasa;

- Bahwa setelah sampai di lokasi, Saksi tidak bisa melakukan pengukuran ulang, karena Pak Yanmar memperlihatkan Bukti Sertipikat kepemilikan dia atas tanah Joyful Kids, dan dia melarang kami melaksanakan pengukuran ulang;

- Bahwa jalan terbentuk dari M.8 sisa, karena lewat pemotongan 20%;

2. Saksi SISWOYO yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan Kepala Seksi Pemetaan dan Survei dan menjabat sejak Januari 2019;

- Bahwa saksi bertugas untuk mengoreksi hasil pengukuran di lapangan serta melakukan pemetaan hasil survey lapangan terhadap bukti T-31 yang berada dalam penguasaan seksi survey dan pemetaan;

- Bahwa saksi mengetahui berdasarkan bukti T-31 yang berupa peta konsolidasi tanah dibuat pada tahun 1985;

- Bahwa berdasarkan peta sistem online geografi, M 8 dipisah menjadi M 34 hasil dari sisa M 8 itu selanjutnya dihidupkan dalam kegiatan LC dan yang diserahkan kepada Saksi adalah hasil dari sisa M 34 yang terdiri dari 5 sertipikat yang sekarang berada di lokasi tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui letak geografi M 34 yang dimaksud oleh Penggugat oleh karena tidak tercantum dalam peta konsolidasi tanah bukti T-31;

- Bahwa saksi mengetahui jika memperhatikan peta konsolidasi tanah ada terdapat 5 (lima) sertipikat yang 3 (tiga) sertipikat di antaranya yang digugat oleh Penggugat yang berada di atas lokasi M 34 yang dimaksud oleh Penggugat jika seandainya keberadaan M 34 itu benar ada;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban dan bukti tertulisnya, Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang Ahli bernama **SUPRIADI** telah memberikan keterangan di bawah sumpah janji sebagaimana

. Halaman 60 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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 secara lengkap terhadap Identitas dan keterangan Saksi fakta tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan;

- Bahwa pengertian materil itu kita harus melihat di kamus, bahwa materil adalah sesuatu yang fisik perkara itu benda;
- Bahwa materil dan imateril dua-duanya masuk ke Putusan Mahkamah Agung;
- Bahwa Penggugat tidak punya hak lagi untuk mengurus surat-surat yang baru;
- Bahwa hak nya beralih kepada yang memberikan ganti rugi;
- Bahwa gugatan perdata terkait perbuatan tanggung jawab kekuatan melawan hukum, kemudian PTUN mengurus surat menyurat administrasi pertanahan, makanya sekarang sudah ada adminitrasi pertanahan;
- Bahwa kalau merujuk pada putusan Mahkamah Agung yang dikatakan *nebis in idem* suatu pecahan dari sudut yang sama, tetapi ada juga putusan Mahkamah Agung begitu tercapai tidak ada lagi gugatan yang lain karena sudah turun putusan *in crach*;
- Bahwa kalau membaca Pasal 19 kemudian Peraturan Pemerintah Tahun 1997, maka Pasal itu 30 sumber, sedangkan Pasal 19 kepastian hukum, tetapi begini Pasal 30 ini sumber kalau orang sudah mempunyai sertifikat 5 tahun kemudian orang yang membatalkan sarana secara aturan dia tidak punya hak, pertama di sepanjang lima tahun sudah memilki sertipikat hak kepemilikannya dari pertanahan, tidak ada hak mengembalikan ke pertanahan;
- Bahwa karena di situ sertipikat mempunyai legal, karena dalam pengukuran itu dasar sebidang tanah yang di kuasai secara fisik nah itulah surat ukur, sertipikat adalah bagian dari surat ukur, sesuatu dokumen bidang tanah yang tertulis secara fisik dan terurai itulah surat ukur, kalau sertipikat lengkap ada surat ukur data tertulis
- Bahwa data di sertipikat terdiri dari data fisik dan yuridis;
- Bahwa sesuai dengan Pasal 32, di atas 5 tahun tidak dapat digugat;
- Bahwa pengaruh Orba ingin memberikan perlindungan kepada tenaga ahli sedangkan kepastian hukum ada tidak keberatan surat ukur ada 30 hari waktu yang diberikan, sedangkan ada menggugat

. Halaman 61 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum lima tahun bisa melakukannya. Itulah azas dari undang-undang Pertanahan;

- Bahwa tidak mempunyai hak lagi untuk menggugat karena sudah dilakukan pelaksanaan eksekusi;
- Bahwa Ahli belum pernah berkecimpung dalam program dari Komisi Yudisial untuk melaksanakan putusan Eksaminiasi;
- Bahwa pasal 32 menguraikan proses pembuatan sertifikat pertama, begini apabila selama lima tahun tidak ada yang keberatan, maka sertifikat tersebut aman;
- Bahwa hak tanggungan masih sah selama masih di bank;
- Bahwa Ahli merupakan dosen di UNTAD sejak tahun 1985 mengajar hukum Agraria sampai sekarang;
- Bahwa Ahli biasa menangani masalah hak kepemilikan tanah, melihat perkembangan Pertanahan karena menangani masalah tanah keseluruhannya, berbeda fungsi Perdata dan PTUN;
- Bahwa *nebis in idem* itu adalah Subjek dan Objek sama, selama ini putusan sudah *in cras* itu tidak bisa diajukan lagi;
- Bahwa kalau objeknya sama bisa, itulah lagi kalau sudah terlaksana eksekusi mana bisa kalau kita berbicara dari pertimbangan hukum
- Bahwa Pasal 34 ada peraturan khusus yang mengatur Pertanahan ada peraturan lain yang mengatur pasal 19 UU 2005 sehingga barometernya adalah PP memberikan tambahan tugas sudah di situ kelebihan BPN penjabaran pasal 19 ayat 2 sebab akibat PP pasif dalam permohonan serta memberikan unsur ada badan kewenangan pihak ketiga sebagai saksi pembatasan tidak terkecuali itulah kewenangan BPN;
- Bahwa hilangnya hak terjadi karena jual beli, hibah, wasiat dan menyerahkan secara suka rela atau tanahnya musnah pasal 22 ;
- Bahwa Surat ukur bukan bagian dari data yuridis;
- Bahwa mustahil terbit sertifikat bila tidak ada surat ukur;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini dan

. Halaman 62 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas;

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

1. Sertipikat Hak Milik No: 1295/Kel. Birobuli Selatan Tgl. 19 Desember 2008 Atas Nama EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN, Surat Ukur Nomor: 4611 / 1987 Tgl. 07-10-1987 Luas 500 M² (*vide* Bukti T-4 dan T.II.Intv-10);
2. Sertipikat Hak Milik No: 02914/Kel. : Birobuli Selatan Tgl. 29 Februari 2000 Atas Nama EVY RATNA MARY SIBURIAN, Surat Ukur Nomor: 02697/2020 Tgl. 19-05-2020 Luas \pm 420 M² (*vide* Bukti T-7 dan T.II.Intv-11);
3. Sertipikat Hak Milik No. 02915/Desa Birobuli Selatan Tgl. 28 Juli 1988.- Atas Nama NYONYA EVY RATNA ROSE MARY SIBURIAN, Surat Ukur Nomor : 02698/2020 Tgl 19-05-2020 Luas \pm 1712 M²., hanya untuk sepanjang dan seluas \pm 984 M² (*vide* Bukti T-6 dan T.II.Intv-12);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan, berdasarkan permohonan dari pihak ketiga yakni Evy Ratna Rose Mary Siburian dengan surat permohonan tertanggal 7 Oktober 2020, yang mana pihak ketiga tersebut telah mengajukan permohonan untuk bergabung dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 83 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh Majelis Hakim permohonan tersebut telah dikabulkan, sebagaimana telah diputuskan dalam Putusan Sela Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL tanggal 14 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa 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 Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat *a quo* yang tertuang dalam Jawabannya masing-masing yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang benar sebagaimana

. Halaman 63 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diatur didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan materi sengketa *in casu* dalam pokok perkaranya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat sebagaimana terurai dalam duduk perkara tersebut di atas pada pokoknya adalah berkenaan dengan;

- 1.----Kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 2.-----Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa kemudian eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana terurai dalam duduk perkara tersebut di atas pada pokoknya adalah berkenaan dengan:

1. Kepentingan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan (*legal standing*);
2. Tenggang waktu pengajuan gugatan;
3. Kuasa Khusus yang diterima oleh Para Advokat dari Penggugat tidak sah;
4. Gugatan Penggugat *error in objecto*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi-eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang terkait dengan kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatannya sebagai salah satu syarat formal untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengenai unsur kepentingan merupakan unsur yang sangat esensial yang merupakan salah satu syarat formal untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan bahwa untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d'interet point d'action*), atau sebaliknya bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan (*no interest no action*), sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur sebagai berikut;

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa apabila ditinjau dari sistem hukum publik, terutama dalam kaitannya dengan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, pengertian “kepentingan” mengandung 2 (dua) arti, yaitu;

1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
- 2.----Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dengan demikian kepentingan dimaksudkan sebagai suatu nilai baik bersifat menguntungkan maupun merugikan yang ditimbulkan atau yang menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya/terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa di samping kepentingan yang harus dilindungi juga harus jelas pula kepentingannya untuk berproses, karena ada adagium yang menjelaskan bahwa *“point d’interet-point d’action”* (bila ada kepentingan, maka di situ baru boleh berproses);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa *a quo* yang pada pokoknya adalah karena ada hak lain di atas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil Penggugat tersebut baik yang termuat di dalam jawabannya maupun diperkuat kembali di dalam dupliknya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik No. 34/Birobuli, Pemegang Hak MOEHD IDRIS RO-E, luas 2.289 M² telah diganti rugi oleh PT. Bank Sulawesi Tengah senilai Rp.7.672.407.500,00 (tujuh miliar enam ratus tujuh puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk kerugian materiil dan imateriel sesuai dengan Putusan Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Pal jo. Putusan Nomor 34/PDT/2015/PT.PAL jo. Putusan Nomor 3366 K/PDT/2015 jo. Putusan

. Halaman 65 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 201/PK/PDT/2017 antara Chairil Anwar (Penggugat) melawan PT. Bank Sulawesi Tengah, Berita Acara Eksekusi No: 2/Pdt.Eks.Put/2018/PN.Pal, hari Rabu, tanggal 31 Januari 2018;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan, jawaban, replik, duplik, kesimpulan, dan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, khususnya terhadap bukti surat P-1, P-1A, P-1B, P-1C, P-1D, P-1E, P-1F, P-3, P-4, P-6, P-6A, P-6B, P-6C, P-9E, P-10, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T.II.Intv-1, T.II.Intv-2, T.II.Intv-3, T.II.Intv-4, dan T.II.Intv-5, maka terdapat fakta di bawah ini untuk dapat menilai ada atau tidaknya kepentingan Penggugat sebagai berikut;

-----Bahwa Penggugat merupakan salah seorang anak dari MOEHD IDRIS RO-E, yang mana MOEHD IDRIS RO-E telah meninggal dunia pada tanggal 1 Desember 1998;

-----Bahwa almarhum MOEHD IDRIS RO-E meninggalkan ahli waris seorang istri dan sepuluh orang anak, termasuk Penggugat. Lebih lanjut, para ahli waris dari almarhum MOEHD IDRIS RO-E memberikan kuasa khusus kepada Penggugat untuk mengurus seluruh tanah milik almarhum MOEHD IDRIS RO-E yang berada di Kota Palu, termasuk bidang tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 34/Desa Birobuli Selatan Tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD IDRIS RO-E, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 421/1978 Tanggal 10 April 1978 Luas 2289 M²;

-Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 34/Desa Birobuli Selatan Tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD IDRIS RO-E, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 421/1978 Tanggal 10 April 1978 Luas 2289 M² pernah dijadikan sebagai agunan/jaminan kredit pada PT. BANK SULAWESI TENGAH. Lebih lanjut, mencermati fakta hukum sebagaimana terungkap pada Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor: 87/Pdt.G/2014/PN.Pal tanggal 22 Januari 2015 jo Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 34/PDT/2015/PT.Pal tanggal 6 Juli 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 3366 K/PDT/2015 tanggal 26 Mei 2016 jo Putusan Peninjauan Mahkamah Agung RI Nomor: 201/PK/PDT/2017 tanggal 12 Juli 2017, maka diperoleh fakta hukum bahwa CHAIRIL ANWAR (*in casu* Penggugat) pernah mengajukan gugatan perdata yakni gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT. BANK SULAWESI TENGAH sebagai Tergugat, yang mana berdasarkan hasil pemeriksaan oleh Badan Peradilan tersebut, PT. BANK SULAWESI TENGAH dinyatakan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menghilangkan surat ukur/gambar

. Halaman 66 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

situasi nomor: 421/1978 Tanggal 10 April 1978 Luas 2289 M² yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 34/Desa Birobuli Selatan Tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD IDRIS RO-E, yang dijadikan sebagai agunan/jaminan kredit pada PT. BANK SULAWESI TENGAH;

-----Bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks.Put/2018/PN Pal. jo Nomor 201 PK/PDT/2017 jo Nomor 3366 K/Pdt/2015 jo Nomor 34/PDT/2015/PT.Pal jo Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Pal, diperoleh fakta bahwa pada tanggal 31 Januari 2018, Chairil Anwar (*in casu* Penggugat) telah menerima uang sejumlah Rp. 7.672.407.500,00 (tujuh milyar enam ratus tujuh puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) dari PT. BANK SULAWESI TENGAH, yang mana uang tersebut merupakan ganti rugi dan juga pelaksanaan eksekusi atas putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap;

-----Bahwa Penggugat mendalilkan kepentingannya untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena pada bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat terdapat hak lain yakni terdapat tiga sertipikat hak milik yang kini menjadi objek sengketa dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara. Lebih lanjut, Penggugat juga mendalilkan bahwa mempunyai bukti kepemilikan yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 34/Desa Birobuli Selatan Tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD IDRIS RO-E, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 421/1978 Tanggal 10 April 1978 Luas 2289 M²;

-----Bahwa lokasi dari bidang tanah yang telah diterbitkan tiga sertipikat hak milik kepunyaan Tergugat II Intervensi yang kini menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berada pada lokasi bidang tanah yang sama dengan bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 34/Desa Birobuli Selatan Tanggal 6 April 1978 Atas Nama MOEHD IDRIS RO-E, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 421/1978 Tanggal 10 April 1978 Luas 2289 M², yang mana terhadap Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat tersebut telah terlebih dahulu diperiksa perkara keperdataannya melalui Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor: 87/Pdt.G/2014/PN.Pal tanggal 22 Januari 2015 jo Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 34/PDT/2015/PT.Pal tanggal 6 Juli 2015 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 3366 K/PDT/2015 tanggal 26 Mei 2016 jo Putusan Peninjauan Mahkamah Agung RI Nomor: 201/PK/PDT/2017 tanggal 12 Juli 2017;

. Halaman 67 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/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 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor: 87/Pdt.G/2014/PN.Pal tanggal 22 Januari 2015 (*vide* Bukti P-6, Bukti T-12 dan Bukti T.II.Intv-1), dengan perkara antara Chairil Anwar sebagai Penggugat melawan PT. Bank Sulawesi Tengah sebagai Tergugat, telah diucapkan Amar Putusan sebagai berikut;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

-----Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagaian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menghilangkan Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor: 421 / 1978 tanggal 10 April 1978 dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 34 / 1978 Desa Birobuli pemegang hak Moend Idris Roe yang dijadikan agunan/jaminan kredit pada Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa:
 - a. kerugian Materil sebesar Rp. 2.672.407.500,- (dua miliar enam ratus tujuh puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) dan
 - b. kerugian Imateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) secara tunai dan seketika;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 411.000,- (empat ratus sebelas ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor: 87/Pdt.G/2014/PN.Pal tanggal 22 Januari 2015 *a quo*, telah dilakukan upaya hukum banding, dan atas upaya hukum banding tersebut telah dijatuhkan Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 34/PDT/2015/PT.Pal tanggal 6 Juli 2015 (*vide* Bukti P-6A, Bukti T-13 dan Bukti T.II.Intv-2), yang Amar Putusannya sebagai berikut;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan Terbanding/Pembanding semula Tergugat;

-----Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu tanggal 22 Januari 2015 Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Pal yang dimohonkan banding tersebut;

. Halaman 68 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI

-----Menyatakan gugatan Pembanding/Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

-----Menghukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor: 34/PDT/2015/PT.Pal tanggal 6 Juli 2015 telah dilakukan upaya hukum kasasi, dan atas upaya hukum kasasi tersebut telah dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3366 K/PDT/2015 tanggal 26 Mei 2016 (*vide* Bukti P-6B, Bukti T-14 dan Bukti T.II.Intv-3), yang Amar Putusannya sebagai berikut;

MENGADILI

-----Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi CHAIRIL ANWAR tersebut;

-Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu 34/PDT/2015/PT.Pal tanggal 6 Juli 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Pal tanggal 22 Januari 2015;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1.-----Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2.- -Menyatakan perbuatan Tergugat yang menghilangkan Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor 421 / 1978 tanggal 10 April 1978 dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 34 / 1978 Desa Birobuli pemegang hak Moend Idris Roe yang dijadikan agunan/jaminan kredit pada Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 3.-----Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa:
 - a. Kerugian materiil sejumlah Rp. 2.672.407.500,00 (dua miliar enam ratus tujuh puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah), dan
 - b. Kerugian immaterial sejumlah Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tunai dan seketika
- 4.-----Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

. Halaman 69 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.---Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3366 K/PDT/2015 tanggal 26 Mei 2016 telah dilakukan upaya hukum peninjauan kembali, dan atas upaya hukum peninjauan kembali tersebut telah dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 201/PK/PDT/2017 tanggal 12 Juli 2017 (*vide* Bukti P-6C, Bukti T-15 dan Bukti T.II.Intv-4), yang Amar Putusannya sebagai berikut;

MENGADILI

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT. BANK SULAWESI TENGAH tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim berpendapat terhadap dasar pengujian apakah Penggugat masih mempunyai kepentingan atau tidak untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* adalah dengan menentukan status hukum dari Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat setelah adanya peristiwa hukum berupa putusan perdata dan pelaksanaan eksekusi atas putusan perdata yang menimbulkan dampak hukum kepada Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat, oleh karenanya terhadap fakta hukum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan seperti yang terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti berkas perkara dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam persidangan, khususnya terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam halaman 14 (empat belas) dari Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 3366 K/PDT/2015 tanggal 26 Mei 2016, yang berisi sebagai berikut:

"Bahwa gugatan Penggugat adalah bahwa Tergugat telah menghilangkan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 421/1978 tanggal 10 April 1978 dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 34/1978 milik Penggugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian. Perbuatan melawan hukum oleh Tergugat tersebut tidak ada hubungannya dengan pihak yang menguasai fisik tanah Sertipikat Hak Milik

. Halaman 70 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 34/1978 karena hanya Tergugat penyebab kehilangan Surat Ukur, maka cukup hanya Tergugat yang digugat atas dasar perbuatan melawan hukum;

Bahwa dengan demikian pihak ketiga tidak perlu digugat karena Penggugat tidak menuntut atas kembalinya objek sengketa kepada Penggugat yang dikuasai oleh pihak ketiga tersebut, **dan hanya menuntut ganti rugi atas hilangnya Surat Ukur Sertipikat objek sengketa a quo**. Sehingga putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, namun amar putusan Pengadilan Negeri tentang ganti rugi immateriil dikurangi menjadi Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang dianggap patut dan adil”;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung dalam halaman 19 (sembilan belas) dan halaman 20 (dua puluh) dari Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 201/PK/PDT/2017 tanggal 12 Juli 2017, yang berisi sebagai berikut:

“Bahwa dari fakta persidangan ternyata bahwa Tergugat telah terbukti menghilangkan surat ukur/gambar situasi nomor 421/1978 tanggal 10 April 1978 berada dalam sertipikat Hak Milik Nomor 34/1978 milik Penggugat pada waktu berada di dalam Penguasaan Tergugat (PT. Bank Sulawesi Tengah), **sehingga hal itu mengakibatkan kerugian pada Penggugat yaitu hilangnya kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut**. Karena alasan Peninjauan Kembali yang dikemukakan tersebut hanya merupakan perbedaan penilaian atas fakta oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan Judex Juris”;

Menimbang, berdasarkan putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Majelis Hakim mendapati fakta hukum bahwa surat ukur/gambar situasi yang merupakan bagian dari sertipikat hak milik kepunyaan Penggugat telah hilang pada saat Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat dijadikan sebagai agunan/jaminan kredit pada PT. BANK SULAWESI TENGAH, dan oleh karenanya hal tersebut mengakibatkan kerugian kepada Chairil Anwar (*in casu* Penggugat) berupa hilangnya kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut. Dengan demikian, putusan perdata telah menyatakan PT. BANK SULAWESI TENGAH telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dan berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks.Put/2018/PN Pal. jo Nomor 201 PK/PDT/2017 jo Nomor 3366 K/Pdt/2015 jo Nomor 34/PDT/2015/PT.Pal jo Nomor 87/Pdt.G/2014/PN.Pal, diperoleh fakta bahwa pada tanggal 31 Januari 2018, Penggugat telah menerima uang sejumlah Rp. 7.672.407.500,00 (tujuh milyar enam ratus tujuh

. Halaman 71 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) dari PT. BANK SULAWESI TENGAH (*vide* Bukti T-16 dan Bukti T.II.Intv-5), yang mana uang tersebut merupakan ganti rugi dan juga pelaksanaan eksekusi atas putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, oleh karena Penggugat telah menerima ganti rugi atas hilangnya kepemilikan hak atas tanah dari Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat yang dijadikan alas hak Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat tidak lagi memiliki hubungan hukum dan kepentingan secara langsung yang dirugikan untuk mengajukan gugatan atas keberadaan ketiga Sertipikat Hak Milik yang dijadikan Objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai lagi kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan, maka sudah berdasarkan hukum pula bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan Penggugat dan oleh karenanya beralasan pula bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap eksepsi yang lainnya dan terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 juncto Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam sengketa ini dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pemeriksaan sengketa ini, yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 juncto Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan

. Halaman 72 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

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

MENGADILI

Dalam Eksepsi;

---Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan;

Dalam Pokok Perkara;

-----Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 395.000,- (Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada Hari Jumat, tanggal 22 Januari 2021 oleh Kami YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RICHARD TULUS, S.H., dan ANISSA YANUARTANTI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 27 Januari 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui persidangan secara elektronik oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh RISWAN LAIDI, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Meterai/Ttd

RICHARD TULUS, S.H.

YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.

. Halaman 73 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL



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

Ttd
ANISSA YANUARTANTI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd
RISWAN LAIDI, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan (PNBP)	Rp.
30.000,-	
2. Biaya ATK	Rp. 150.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 150.000,-
4. Biaya Surat Kuasa Penggugat	Rp. 10.000,-
5. Biaya Panggilan Pertama (PNBP)	Rp. 30.000,-
6. Meterai Putusan Sela	Rp.
6.000,-	
7. Redaksi	Rp.
10.000,-	
8. Meterai	Rp.
9.000,-	
Jumlah	Rp. 426.000,-

(Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah)

. Halaman 74 dari 74 halaman Putusan Perkara Nomor: 24/G/2020/PTUN.PL