



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 15/G/2014/PTUN.PL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, yang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada pengadilan tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

KAMARUDIN TANTUAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan :

Pensiunan PNS, Tempat tinggal : Jalan Monginsidi Nomor 42

Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah. Dalam hal ini diwakili

oleh Kuasa Hukumnya: -----

1 **AMIR PAKUDE, SH;**-----

2 **HENDRIK LUMABIANG, SH.,MH;**-----

3 **ISWADI, SH;**-----

4 **ABDUL WAHID, SH;**-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/

Pengacara, beralamat di Jalan Emmy Saelan Nomor 116 Palu,

Propinsi Sulawesi Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 08 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT;-----

Hal 1 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



M E L A W A N

1 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, berkedudukan
di Jalan Kartini Nomor 110 Kota Palu Propinsi Sulawesi Tengah, dalam
hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

1 **ALFONS A. Ptnh., SH;**-----

2 **RETNO PRABANDARI, SH;**-----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Palu, beralamat Jalan
R. A. Kartini Nomor 110 Palu berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 16/600.72.71/XI/2014 tertanggal 11 Nopember 2014.
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**-----

2 **WEMPY SAUL**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Bali Nomor 25 Palu,
Propinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini diwakili ahli
warisnya bernama:-----

FEIBE SAUL, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Urusan
Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Bali Nomor 23 Palu,
Propinsi Sulawesi Tengah.-----

Untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI;**-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu

tanggal 15 Oktober 2014, Nomor : 15/PEN-DIS/2014/PTUN.PL, tentang

Penetapan Lolos Dismissal;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu

tanggal 15 Oktober 2014, Nomor : 15/PEN-MH/2014/PTUN.PL, tentang

Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 15 Oktober

2014, Nomor : 15/PEN-PP/2014/PTUN.PL, tentang Pemeriksaan Persiapan;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 19

Nopember 2014, Nomor : 15/PEN.HS/2014/PTUN.PL, tentang Hari Sidang;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL tanggal 14

Januari 2015;

Telah membaca berkas perkara, dan memeriksa surat bukti yang diajukan

serta mendengarkan keterangan kedua belah pihak maupun keterangan saksi

dalam Persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya

tertanggal 10 Oktober 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 13 Oktober 2014, dengan

Register Perkara Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL, yang mana telah diperbaiki

dalam Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 19 Nopember 2014,

mengemukakan alasan-alasan dalam Gugatan yang untuk selengkapnya sebagai

berikut;

Hal 3 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



⁴ Direkto⁴ri Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang menjadi objek sengketa adalah :

1 SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 00755-Lolu Utara Luas 368

m² atas nama Saida;-----

2 SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 00762/Lolu Utara, Surat

Ukur Nomor 00414/Lolu Utara/2009 tanggal 19 – 08 - 2009, luas 204

m² atas nama Wempy Saul;-----

Adapun dasar / alasan gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah sebagai berikut :-----

1 Bahwa Penggugat adalah pihak yang berkepentingan di atas tanah / lokasi yang sudah diterbitkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1300 Surat Ukur Tanggal 14-9-1988 No.702/1988 Luas 368 M2, a.n. LONDO TANTUAYA (Ayah Kandung Penggugat) dan objek tersebut dalam penguasaan Penggugat, oleh karenanya kepentingan Penggugat harus terlindungi secara hukum;-----

2 Bahwa LONDO TANTUYA meninggal dunia pada tanggal 30 September 2005 dengan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yaitu : 1. KAMARUDIN TANTUAYA (Penggugat);2. SAIDA almh, yang meninggalkan 3 (tiga) orang anak: ROSYIDA, ROSMINA dan DEDI TRIANA;3. ALMIN.;-----

3 Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1300 Surat Ukur Tgl.14-9-1988 No.702/1988 Luas 368 M2 atas nama LONDO TANTUAYA (Ayah Penggugat) sampai saat ini, belum pernah dibalik nama kepada siapapun termasuk kepada ke 3 anak almarhum yaitu KAMARUDIN (Penggugat), SAIDA almh dan ALMIN (adik kandung Penggugat);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Bahwa lokasi/tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik a.n.

orangtua Penggugat tersebut, masih dalam penguasaan Penggugat;-----

5 Bahwa pada tanggal 1 September 2014 melalui Kuasa Penggugat telah diterima Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 152/2014 Tanggal 1 September 2014 yang menerangkan bahwa diatas lokasi/tanah yang Sertipikat Hak Milik a.n. orang tua Penggugat LONDO TANTUAYA alm. sudah dibalik nama a.n. SAIDA (adik Penggugat) dengan No. Hak : HM 00755-Lolu Utara Luas 368 M2 dan kemudian Telah dipisahkan Sebagian dengan Luas 204 M2 Hak Milik 00762/Kel. LOLU UTARA a.n. WEMPI SAUL (Obyek Sengketa), sehingga menurut ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan TUN, Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat yaitu didaftarkan pada tanggal 13 Oktober 2014;-----

6 Bahwa proses balik nama sertifikat Hak Milik No. 1300 Tgl. 14 September 1988 Surat Ukur Tgl. 14-9-1988 No.702/1988 Luas 368 M2 dari a.n. LONDO TANTUAYA ke a.n. SAIDA Hak Milik 00755-Lolu Utara, kemudian pemisahan seluas 204 M2 Hak Milik 00762/Kel.LOLU UTARA a.n. WEMPI SAUL, bertentangan dengan peraturan perundangan di bidang pertanahan c.q. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 105 yang mengatur tentang Pencatatan peralihan hak; dan Pasal 111 yang mengatur tentang

Hal 5 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



6. **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Peralihan Hak Karena Pewarisan; yuncto PP. 24/1997 Tentang

Pendaftaran Tanah Pasal 42 (tentang peralihan hak karena pewarisan), dan Pasal 48, 49 (tentang pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah);-----

7 Bahwa dengan dibalik nama Sertipikat Hak Milik No. 1300 Tanggal 14 September 1988 Surat Ukur Tgl. 14-9-1988 N0. 702/1988 Luas 368 M2 an. LONDO TANTUAYA ke a.n. SAIDA, kemudian dilanjutkan dengan Pemisahan seluas 204 M2 Hak Milik 00762/Kel. Lolu Utara a.n. WEMPI SAUL oleh Tergugat, maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan, karena surat keputusan aquo (obyek sengketa) telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

8 Bahwa apabila Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas dasar peralihan hak karena pewarisan, maka sudah harus dilengkapi data atau dokumen pendukung seperti sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya tercatat sebagai pemegang hak dalam hal ini LONDO TANTUAYA alm. (orangtua Penggugat) dan keterangan ahliwaris, serta persetujuan para ahliwaris;-----

9 Bahwa demikian juga dengan pemisahan oleh Tergugat sebelum dilakukan, seharusnya ada permintaan atau permohonan dari yang bersangkutan/pemegang hak semula dengan didukung data atau dokumen yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Bahwa pada tanggal 30 Agustus tahun 2006 Penggugat pernah dipanggil

KAPOLRESTA PALU (KASAT RESKRIM), menghadap Briptu TRI CAHYONO, untuk didengar keterangan sebagai saksi dalam perkara tuduhan Tindak Pidana “Penipuan Dan Penggelapan Setipikat Tanah”, dan ternyata Sertipikat Tanah yang dipersoalkan adalah Sertipikat Hak Milik a.n. orangtua Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1300 Tgl. 14 September 1988 Surat Ukur Tgl. 14-9-1988 No. 702/1988 Luas 368 M2 a.n. LONDO TANTUAYA. Dan setelah pihak Kepolisian mengetahui bahwa sertipikat tersebut adalah benar pemiliknya adalah orangtua Penggugat, maka kasus tersebut tidak dilanjutkan pengusutan dan penyelidikannya alias dihentikan;-----

11 Bahwa pada tahun 2009 kembali ada laporan yang dialamatkan ke KAPOLDA SULTENG tentang kehilangan Sertipikat Tanah dan anehnya laporan tentang obyek kehilangan tersebut adalah Sertipikat Hak Milik No. 1300 Tgl. 14 September 1988 Surat Ukur Tgl. 14-9-1988 No. 702/1988 Luas 368 M2 a.n. WEMPI SAUL padahal pemilik yang sebenarnya adalah “LONDO TANTUAYA”;-----

12 Bahwa setelah kejadian atau peristiwa tentang laporan kehilangan sertipikat hak milik yang menyangkut obyek lokasi/tanah peninggalan orangtua Penggugat, maka sejak saat itu Sertipikat tersebut masih tetap dalam penguasaan Penggugat sampai saat ini dan belum ada balik nama baik kepada Penggugat atau kepada ke 2 adik Penggugat, apalagi dipisahkan kepada pihak lain;-----

Hal 7 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



8 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Bahwa dengan diterbitkannya melalui balik nama Sertipikat Hak Milik

a.n. SAIDA HM 00755-LOLU UTARA Luas 368 M2; kemudian Telah dipisahkan Sebagian dengan Luas 204 M2 Hak Milik 00762/Kel. LOLU UTARA a.n. WEMPI SAUL (obyek sengketa) maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan sebab surat keputusan aquo bertentangan dengan Pasal 105, 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/1997 yuncto Pasal 48, 49 Peraturan Pemerintah No. 24/1997 serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu *asas kecermatan*; dalam hal ini Tergugat terburu-buru menerbitkan SKTUN yang menjadi obyek sengketa;-----

14 Bahwa keputusan tata usaha negara yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku adalah keputusan yang cacat dan harus dinyatakan batal atau tidak sah dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut keputusan aquo;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah:-----
 - Sertipikat Hak Milik No. 00755-Lolu Utara Luas 368 M2 a.n. SAIDA;-----
 - Sertipikat Hak Milik No.00762/Kel. Lolu Utara Surat Ukur No.00414/ Lolu Utara/2009 Tgl. 19-08-2009 Luas 204 M2 a.n. WEMPI SAUL;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :-----

- Sertipikat Hak Milik No.00755-Lolu Utara Luas 368 M2 a.n. SAIDA;
- Sertipikat Hak Milik No.00762/Kel.Lolu Utara Surat Ukur No.00414/
Lolu Utara/2009 Tgl.19-08-2009 Luas 204 M2 a.n. WEMPI SAUL;--

4 Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Jawaban;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Replik begitu pula sebaliknya oleh karena Penggugat tidak mengajukan Replik maka Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa demi kelancaran proses Persidangan dan sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah dipanggil secara patut pihak ketiga yang berkaitan dengan perkara ini yaitu Saida dan Wempy Saul, sebagai Pihak ketiga dalam perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa Saida yang diwakili oleh ahli warisnya Rosmina menyatakan tidak akan masuk sebagai pihak ketiga dalam perkara tersebut;-----

Menimbang, bahwa Wempy Saul diwakili ahli warisnya Feibe Saul mengajukan permohonan tertanggal 13 Januari 2015 untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL, untuk mempertahankan hak dan kepentingannya;-----

Hal 9 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



¹⁰ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut Penggugat telah menyatakan keberatan karena tahapan persidangan telah memasuki tahapan pembuktian;-----

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Penggugat Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 83 jo Pasal 97 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana tercantum dalam pertimbangan Putusan Sela Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL yang menyatakan pihak ketiga dapat masuk sebagai intervensi selama proses persidangan;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut Tergugat yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan atas permohonan Feibe Saul tersebut; ---

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan yang diajukan oleh Wempy Saul melalui ahli warisnya tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL, tertanggal 14 Januari 2015 atas nama Wempy Saul, yang menerima permohonan Intervensi dan mendudukkan pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan 7 (tujuh) surat-surat bukti berupa foto copy yang telah bermeterai yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 7 yang perinciannya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 P – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1300 Surat Ukur Nomor 702

tahun 1988 atas nama Londo Tantuaya (foto copy sesuai asli);-----

2 P – 2 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 152/2014

tanggal 01 September 2014 (foto copy sesuai asli);-----

3 P – 3 : Surat Keterangan Kematian Nomor 474/153/KLU/

XII/2013 tanggal 18 Desember 2013 (foto copy sesuai foto copy);-----

4 P – 4 : Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/34/1010/

VI/2005 tanggal 21 Juni 2005 (foto copy sesuai asli);-----

5 P – 5 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 77/544/1018-2014

tanggal 07 Januari 2014 (foto copy sesuai asli);

6 P – 6 : Tanda Terima Setoran Pajak Terhutang (PBB) tahun 2012

atas nama Londo Tantuaya (foto copy sesuai asli)-----

7 P – 7 : Tanda Terima Setoran Pajak Terhutang (PBB) tahun 2014

atas nama Kamarudin Tantuaya (foto copy sesuai asli)-----

Bukti-bukti mana telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai
secukupnya di Persidangan, semua bukti foto copy sesuai dengan asli, kecuali
bukti P – 3 foto copy dari foto copy; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Pihak Tergugat telah
mengajukan 6 (enam) surat-surat bukti berupa foto copy yang diberi tanda T –
1 sampai dengan T – 6 yang perinciannya sebagai berikut :

Hal 11 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



¹² Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1-1 : Buku Tanah Nomor 1588 Desa Lolu Kecamatan Palu

Timur Kabupaten Donggala Propinsi Sulawesi Tengah (foto copy sesuai asli);

2 T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1300 Kelurahan Lolu Kecamatan Palu Selatan Kota Palu Propinsi Sulawesi Tengah atas nama Londo Tantuaya dihibahkan kepada Saida (foto copy sesuai foto copy);

3 T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 762 Kelurahan Lolu Utara Kecamatan Palu Selatan Kota Palu Propinsi Sulawesi Tengah atas nama Saida dialihkan berdasarkan jual beli kepada Wempi Saul (foto copy sesuai asli);-----

4 T-4 : Akta Jual Beli Nomor 594/93/II/T-/1991 tanggal 08 Februari 1991 (foto copy sesuai asli);-----

5 T-5 : Surat Keterangan Nomor 593.21/20/1009/II/1991 tanggal 06 Januari 1991 (foto copy sesuai asli);-----

6 T-6 : Akta Hibah Nomor 194.4/616/VII/T-89 tanggal 27 Juli 1989 (foto copy sesuai asli);-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya di Persidangan dan dicocokkan dengan asli, semua bukti foto copy sesuai dengan asli kecuali bukti T-2 foto copy sesuai foto copy;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat sebanyak 12 (dua belas) bukti surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diundat dengan T II Int – I sampai dengan T II Int – 12 yang perinciannya

sebagai berikut :

- | | | | |
|---|---|-----|-------|
| 1 | TII | Int | – |
| 1 | : Sertipikat Hak Milik Nomor 762 Kelurahan Lolu Utara tanggal 27 Agustus 2009 atas nama Wempi Saul (foto copy sesuai asli); | | |
| 2 | T | II | Int – |
| 2 | : Akta Hibah Nomor 194.4/616/VII/T-89 tanggal 27 Juli 1989 (foto copy sesuai foto copy);----- | | |
| 3 | T | II | Int – |
| 3 | : Akta Jual Beli Nomor 594.4/93/II/T-/1991 tanggal 08 Februari 1991 (foto copy sesuai asli);----- | | |
| 4 | T | II | Int – |
| 4 | : Surat Keterangan Nomor 593.21/20/1009/II/1991 tanggal 06 Januari 1991 (foto copy sesuai asli);----- | | |
| 5 | T | II | Int – |
| 5 | : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2005 atas nama Wempi Saul (foto copy sesuai asli);----- | | |
| 6 | T | II | Int – |
| 6 | : Surat Pernyataan Almin/Alomi tanggal 20 Januari 2015 (foto copy sesuai asli);----- | | |

Hal 13 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2002 atas
nama Wempi Saul (foto copy sesuai asli);-----

8 T II Int —

8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2003 atas
nama Wempi Saul (foto copy sesuai asli);-----

9 T II Int —

9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2004 atas
nama Wempi Saul (foto copy sesuai asli);-----

10 T II Int —

10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2013 atas
nama Wempi Saul (foto copy sesuai asli);-----

11 T II Int —

11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2014 atas
nama Wempi Saul (foto copy sesuai asli);-----

12 T II Int —

12 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2170 Kelurahan Lolu
Kecamatan Palu Selatan Kota Palu Propinsi Sulawesi Tengah Surat
Ukur Nomor 416/1995 luas 219 m² atas nama Wempi Saul (foto copy
sesuai foto copy);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti – bukti mana telah diberi meterai secukupnya dipersidangan dan dicocokkan dengan asli, semua bukti foto copy sesuai dengan asli kecuali bukti T II Int – 2 dan T II Int – 12 foto copy sesuai foto copy;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 orang saksi bernama **RUDIN L DAN HAKUNI** yang pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

1 RUDIN L;

- 1 Bahwa benar saksi mengenal Londo Tantuaya sejak saksi masih kecil;
- 2 Bahwa benar saksi mengetahui anak Londo Tantuaya 4 (empat) orang yaitu Hi. Kamaruddin, Alomi, Saida dan Hajini;
- 3 Bahwa benar anak-anak Londo Tantuaya tinggal serumah dengan orang tuanya sebelum mereka menikah;
- 4 Bahwa benar sekarang rumah tersebut telah kosong;
- 5 Bahwa benar saksi lupa siapa yang tinggal dirumah Londo Tantuaya sebelum Londo Tantuaya meninggal;
- 6 Bahwa benar jarak rumah saksi dengan Londo Tantuaya \pm 100 meter;
- 7 Bahwa benar Penggugat tinggal \pm 300 meter dari lokasi objek sengketa;

Hal 15 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



¹⁶ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Bahwa benar pertemuan terakhir saksi dengan Penggugat tanggal 27

Januari 2015;

9 Bahwa benar rumah yang ditinggali Londo Tantuaya sudah
dibongkar;

10 Bahwa benar saksi tidak mengetahui alasan mengapa rumah tersebut
dibongkar;

11 Bahwa benar saksi tidak mengetahui tahun berapa Saida meninggal
dan tidak tahu berapa jumlah anaknya;

12 Bahwa benar istri Londo Tantuaya adalah saudara saksi;

13 Bahwa benar selama saksi mengenal Londo Tantuaya tidak pernah
melihat sertipikat;

14 Bahwa benar saksi tidak pernah mendengar Londo Tantuaya
membuat akta hibah;

15 Bahwa benar saksi tidak pernah mendengar Londo Tantuaya menjual
tanah;

16 Bahwa benar saksi tidak mengenal Wempi Saul;

17 Bahwa benar Londo Tantuaya meninggal di rumah Hi. Kamaruddin;

18 Bahwa benar Hi. Kamaruddin pernah tinggal di Lolu;

2 HAKUNI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa benar saksi tidak pernah tinggal dekat rumah Londo Tantuaya;
- 2 Bahwa benar saksi adalah Ipar Londo Tantuaya;
- 3 Bahwa benar sebelum menikah saksi sering silaturahmi di rumah Londo Tantuaya;
- 4 Bahwa benar saksi hadir pada saat Londo Tantuaya meninggal;
- 5 Bahwa benar yang tinggal di rumah Londo Tantuaya sebelum meninggal adalah anak-anaknya dan saudara lainnya;
- 6 Bahwa benar setelah Londo Tantuaya meninggal yang tinggal di rumah tersebut adalah istri mudanya setelah itu dijual kepada orang cina;
- 7 Bahwa benar saksi mengetahui tanah tersebut dijual karena dipagari batako dengan orang cina;
- 8 Bahwa benar saksi tidak mengetahui tahun berapa dijual tanah tersebut;
- 9 Bahwa benar terakhir saksi bertemu dengan Penggugat adalah tanggal 27 Januari 2015;
- 10 Bahwa benar saksi tidak mengetahui orang cina yang membeli tanah tersebut;
- 11 Bahwa benar saksi pernah mendengar Penggugat dipanggil oleh Kepolisian terkait masalah tanah;
- 12 Bahwa benar saksi tidak mengetahui kejadiannya;

Hal 17 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



¹⁸ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Bahwa benar saksi tidak mengetahui tanah yang mana dijual kepada

orang cina;

14 Bahwa benar saksi tidak mengetahui tanah yang disengketakan apakah

sudah dijual atau tidak;

15 Bahwa benar setelah dijual kepada orang cina tanah tersebut masih ada

sis;

16 Bahwa benar saksi tidak mengetahui Londo Tantuaya pernah membuat

akta hibah;

17 Bahwa benar anak Saida 3 orang;

18 Bahwa benar saksi tidak mengetahui jual beli antara Saida dan Wempi

Saul;

19 Bahwa benar saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai objek

sengketa;

20 Bahwa benar saksi jarang ke lokasi objek sengketa;

21 Bahwa benar saksi baru mengetahui tanah tersebut disengketakan;

22 Bahwa benar saksi tidak mengetahui tahun berapa Londo Tantuaya

menikah lagi;

23 Bahwa benar saksi tidak pernah melihat sertipikat;

24 Bahwa benar setelah Londo Tantuaya meninggal yang menempati

rumah tersebut adalah Wempi Saul;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan tertanggal 28 Januari 2015 telah hadir Penggugat Prinsipal dan memberikan keterangan yang pokoknya sebagai berikut

1 Hi. KAMARUDDIN;

- 1 Bahwa benar Penggugat memenuhi panggilan Kepolisian di Polres Palu tanggal 30 Agustus 2006;
- 2 Bahwa benar panggilan tersebut terkait masalah sertipikat;
- 3 Bahwa benar yang melaporkan Penggugat adalah Wempy Saul;
- 4 Bahwa benar dasar laporan tersebut adalah akta jual beli antara Saida dan Wempy Saul;
- 5 Bahwa benar sertipikat yang dilaporkan Wempy Saul adalah sertipikat Nomor 1300 atas nama Londo Tantuaya;
- 6 Bahwa benar Wempy Saul tidak memperlihatkan sertipikatnya dan pihak Kepolisian mengakui ada SP3 dalam kasus tersebut;
- 7 Bahwa benar Penggugat mengetahui adanya akta hibah setelah Londo Tantuaya meninggal;
- 8 Bahwa benar Penggugat tidak mengetahui SHM atas nama Saida;
- 9 Bahwa benar tanah yang dihibahkan adalah keseluruhan;
- 10 Bahwa benar Penggugat tinggal di jalan Monginsidi;

Hal 19 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



20 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Bahwa benar setelah Londo Tantuaya meninggal Penggugat tidak

pernah berkunjung lagi;

12 Bahwa benar Penggugat tidak pernah ke rumah Wempy Saul;

13 Bahwa benar Penggugat tidak mengetahui adanya sertipikat yang hilang;

14 Bahwa benar yang membayar PBB setelah orang tua Penggugat meninggal adalah Penggugat;

15 Bahwa benar Saida meninggal tahun 2003;

16 Bahwa benar Penggugat tidak mengetahui bahwa objek sengketa telah dijual kepada Wempy Saul;

17 Bahwa benar yang menjual tanah adalah Londo Tantuaya orang tua Penggugat kepada orang cina dan sisa tanah tersebut 368 m² dari 600 m²;

18 Bahwa benar Penggugat tidak mengetahui letak objek sengketa masuk RT/RW berapa;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan 2 orang saksi bernama saudara **ALMIN** dan **KASRUN TORI** adapun saudara **ALMIN** mengundurkan diri untuk memberikan keterangan berdasarkan Pasal 89 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, selanjutnya saksi Tergugat II Intervensi yang diperiksa oleh Majelis Hakim hanya 1 orang saksi atas nama **KASRUN**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TORI yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pokoknya sebagai

berikut :

1 KASRUN TORI;

- 1 Bahwa benar Objek sengketa merupakan hibah terjadi antara Londo Tantuaya dan Saida pada tahun 1989. Kemudian pada tahun 1991 Londo Tantuaya, Saida dan Alomi datang ke kelurahan pada saat itu saya sebagai Sekretaris Lurah mereka menjual tanah tersebut kepada Wempy Saul;-----
- 2 Bahwa benar akta hibah tersebut dibuat di kantor lurah;-----
- 3 Bahwa benar pada saat tanah dijual akta jual belinya dibuat di Kantor Lurah dan sebagai saksi Alomi;-----
- 4 Bahwa benar setelah ditanda tangan di Kelurahan dibawa ke Kantor Camat;-----
- 5 Bahwa benar setelah jual beli antara Saida dan Wempy Saul Londo Tantuaya masih hidup;-----
- 6 Bahwa benar saksi menjadi Sekretaris Lurah tahun 1982 sampai dengan 1992;-----
- 7 Bahwa benar saksi mengenal Makmur Setiadi karena Makmur Setiadi adalah Lurah pada saat itu;-----
- 8 Bahwa benar saksi menanda tangani surat jual beli antara Saida dan Wempy Saul;-----

Hal 21 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL



²² Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9) Bahwa benar saksi mengetahui batas- batas tanah yang dijual

berdasarkan akta jual beli sebelah barat Longkisia, timur dengan

lorong jalan bali, selatan jalan Bali, utara Kamia;-----

10 Bahwa benar pada saat jual beli saksi turun lokasi;-----

11 Bahwa benar pada saat jual beli tidak menyertakan sertipikat;-----

12 Bahwa benar setelah proses jual beli saksi hanya mengajukannya ke

Lurah;-----

13 Bahwa benar ukuran dalam akta hibah $\pm 600 \text{ m}^2$;-----

14 Bahwa benar yang dijual kepada Wempy Saul $16,5 \text{ m}^2 \times 12,5 \text{ m}^2$;----

15 Bahwa benar jual beli Saida dan Wempy Saul hanya diperlihatkan

akta jual beli dan akta hibah;-----

16 Bahwa benar tidak ada yang keberatan pada saat tanah tersebut

dihibahkan sampai dengan tanah tersebut di jual;-----

17 Bahwa benar saksi bekerja di Kelurahan Lolu selama 10 tahun;-----

18 Bahwa benar sejak menjadi Sekretaris Lurah sampai menjadi Lurah

tidak pernah mendengar sertipikat Londo Tantuaya hilang;-----

19 Bahwa benar pada saat jual beli Saida dan Alomi bertanda tangan;----

20 Bahwa benar saksi tidak mengetahui pengurusan sertipikat;-----

21 Bahwa benar kelengkapan persyaratan dari kelurahan untuk

pengurusan sertipikat adalah SKPT dan akta jual beli;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22 Bahwa benar saksi tidak pernah mendengar Wempy Saul melapor ke

Polisi;-----

23 Bahwa benar saksi tidak pernah melihat sertipikat atas nama Saida

dan Londo Tantuaya;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa di Jalan Bali, Kelurahan Lolu Utara, Kota Palu, Propinsi Sulawesi Tengah pada tanggal 25 Februari 2015 yang selengkapannya termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada Persidangan tanggal 11 Maret 2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya masing-masing pihak mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan Putusannya;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selengkapannya termuat dan tercatat dalam Berita Acara Sidang perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;-----

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa;-----

Hal 23 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



²⁴ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Sertifikat Hak Milik No. 00755-Lolu Utara Luas 368 M² atas nama

Saida;-----

II Sertifikat Hak Milik No. 00762/Lolu Utara, Surat Ukur No. 00414/Lolu

Utara/2009 tgl. 19-08-2009, luas 204 M² atas nama Wempi Saul;-----

Dengan alasan penerbitan ke dua objek sengketa a quo maka kepentingan

Penggugat sangat dirugikan sebab surat keputusan a quo bertentangan

dengan pasal 105, 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional No. 3/1997 yuncto pasal 48, 49 Peraturan

Pemerintah No. 24/1997 serta melanggar asas umum pemerintahan

yang baik, yaitu asas kecermatan.-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penguat tersebut, baik Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban sedangkan Tergugat II Intervensi bergabung sebagai pihak in casu setelah proses jawab-jawab selesai sebagaimana Putusan Sela Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan jawaban akan tetapi dalam kesimpulan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mencantumkan eksepsi sebagaimana yang telah termuat dalam kesimpulan tertanggal 11 Maret 2014 yang pada pokoknya tetap membantah dalil-dalil gugatan Penguat;-----

Menimbang bahwa, oleh karena di dalam kesimpulan Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penguat tersebut, Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawaban sedangkan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi tidak mengajukan jawaban namun menanggapi dalil-dalil gugatan

Penggugat melalui kesimpulan masing-masing yang diserahkan pada persidangan tanggal 11 Maret 2015 yang didalamnya memuat eksepsi dan pokok perkara yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat sebagai berikut;-----

1 Kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa objek gugatan salah alamat dalam mengajukan gugatan, sebab objek gugatan adalah sebidang tanah yang dimohon Perubahan Pemilikan Tanahnya telah secara patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan gugatan dimaksud merupakan objek perdata dapat dilihat telah terjadi sengketa hak kewarisan dimana Saida adalah bagian dari keluarga yang menerima Hak Kepemilikan berdasarkan Hibah yang dilakukan oleh orang tuanya, yang selanjutnya sebagian dari tanah yang diperoleh Saida dialihkan kepada Tergugat II Intervensi melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh Peraturan yang berlaku, olehnya itu menurut Tergugat Perkara A Quo bukan Objek Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 dan 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Hal 25 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



26 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Gugatan telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----

Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, sebab Penggugat baru sekarang mengajukan gugatan setelah objek gugatan telah bersertipikat Hak Milik No. 755/Lolu Utara atas nama Saida dan Sertipikat Hak Milik No. 762/Lolu Utara atas nama Wempi Saul oleh Kantor Pertanahan Kota Palu;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi sebagai berikut;-----

1 Gugatan telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;-----

Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986, sebab sesungguhnya sejak tahun 2009 Penggugat sudah lama mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa, namun Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2014;-----

2 Penggugat tidak memiliki legal standing (Kedudukan Hukum) dan kepentingan;-----

Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing (kedudukan hukum) yang sah untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo karena Penggugat bukanlah pemilik atas tanah objek sengketa dan Penggugat pun tidak mempunyai kepentingan hukum atas Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi, karena semasa hidup orang tua Penggugat, tanah tersebut sudah dihibahkan kepada adik Penggugat (alm Saida) dan akibat hukum dari hibah berlaku seketika itu juga tanpa harus menunggu pemberi hibah meninggal dunia;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II

Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi

Tergugat pada poin 1 dan poin 3 mengenai Kewenangan Absolut Peradilan Tata

Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;--

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan berdasarkan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diputus setiap waktu dalam pemeriksaan dan eksepsi lain-lain yang berdasarkan pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diputus bersama-sama pokok sengketa yang artinya diputus didalam putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "*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*";-----

Hal 27 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



28 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 1 angka

10 a quo dihubungkan dengan sengketa a quo disimpulkan bahwa Penggugat selaku orang (Kamarudin Tantuaya) yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu), akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah (obyek sengketa);-----

Menimbang, bahwa ke dua obyek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud sebagaimana pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah sengketa a quo merupakan sengketa dalam ranah hukum perdata atau sengketa dalam bidang tata usaha negara dapat dilihat dari pengujian sengketa tersebut didasarkan pada ketentuan hukum perdata atau ketentuan hukum publik dan tuntutan pokok Penggugat dalam mengajukan gugatan;-----

---Menimbang, bahwa pengujian obyek sengketa a quo di Peradilan Tata Usaha Negara dalam rangka pengujian keabsahan obyek sengketa a quo yang didasarkan pada pengkajian ketentuan hukum publik yaitu hukum administrasi di bidang pertanahan dalam penerbitan obyek sengketa a quo yang berkaitan dengan aspek kewenangan, prosedural dan substansi. Ketentuan Hukum administrasi di bidang pertanahan tersebut antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan-Peraturan di bidang administrasi pertanahan lainnya yang berkaitan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini. Pengkajian obyek sengketa ini bukan didasarkan pada ketentuan hukum perdata dalam rangka mengetahui kepemilikan hak maupun sengketa yang bersifat keperdataan sebagaimana didalilkan oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa fakta di persidangan diketahui bahwa diatas tanah Sertifikat Hak Milik obyek sengketa telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor : 1300 tanggal 14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988 luas 368 M² atas nama Londo Tantuaya, sehingga gugatan Penggugat berkaitan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik lain di atas Sertifikat Hak Milik yang telah terbit atas nama orang tua Penggugat karena secara administrasi pertanahan tidak ada 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yang sah terbit diatas satu lokasi tanah, sehingga Penggugat memohonkan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Palu memeriksa Sertifikat Hak Milik obyek sengketa sehingga pengujian perkara ini bukan lagi mengenai pengujian hak atas tanah akan tetapi harus di uji dari sisi administrasi atas terbitnya ke dua Sertifikat Hak Milik obyek sengketa;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati dalil-dalil gugatan yang berisi tuntutan pokok Penggugat yang memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal atau tidak sah kedua obyek sengketa a quo dengan alasan penerbitan obyek sengketa aquo bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Peradilan Tata Usaha Negara Palu berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa aquo, oleh karenanya eksepsi

Hal 29 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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

Tergugat tentang kewenangan absolut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat pada poin 2 dan eksepsi Tergugat II Intervensi pada poin 1 tentang pengajuan gugatan yang telah melewati tenggang waktu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan beracara di Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur adanya tenggang waktu untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.-----

Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menyebutkan “Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat...dst, dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut”.;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ke dua obyek sengketa a quo, pemegang hak yang tercatat dalam obyek sengketa I yaitu atas nama SAIDA dan pemegang hak yang tercatat dalam obyek sengketa II yaitu atas nama WEMPI SAUL. Dengan demikian, Kedudukan Penggugat terhadap ke dua obyek sengketa aquo merupakan selaku pihak ketiga karena ke dua obyek sengketa aquo bukan ditujukan kepada Penggugat tetapi kepada orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan yang menjadi obyek sengketa I atas nama SAIDA sedangkan obyek sengketa II atas

nama WEMPI SAUL;-----

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan Penggugat selaku pihak ketiga maka yang menjadi persoalan hukum adalah penghitungan tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan selaku pihak ketiga;-----

Menimbang, bahwa untuk penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga, Majelis Hakim mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung Register Nomor 5 K/TUN/1993 tanggal 21 Januari 1993, Reg. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994 dan Reg. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 yang pada pokoknya mengandung kaedah hukum bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Dengan berdasarkan kaedah yurisprudensi tersebut, untuk penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak ketiga dihitung secara kasuistis sejak kapan Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sejak kapan Penggugat selaku pihak ketiga mengetahui ke dua obyek sengketa aquo . Setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat tidak menunjuk waktu Penggugat mengetahui maupun menerima ke dua obyek sengketa, sedangkan Penggugat pada gugatannya mendalilkan bahwa pada

Hal 31 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



³² Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 September 2014 melalui Kuasa Penggugat menerima Surat

Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 152/2014 Tanggal 1 September 2014

yang menerangkan bahwa diatas lokasi/tanah Sertipikat Hak Milik a.n. Orang

Tua Penggugat (LONDO TANTUAYA alm.) Sudah dibalik nama a.n. SAIDA

(adik Penggugat) dengan No. Hak Milik 00755-Lolu Utara Luas 368 M² yang

telah dipisahkan sebagian dengan Luas 204 M² Hak Milik 00762/Kel. LOLU

UTARA a.n. WEMPI SAUL (vide bukti P- 2);-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat yang menunjuk waktu

mengetahui adanya obyek sengketa aquo pada tanggal 1 September 2014

berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat yaitu setelah menerima Surat

Keterangan Pendaftaran Tanah dari Tergugat, oleh karena itu sejak saat itulah

Penggugat telah merasa kepentingannya dirugikan. Selanjutnya Penggugat

mengajukan gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata

Usaha Negara Palu pada tanggal 13 Oktober 2014;-----

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan dengan Pasal 55 Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha negara juncto Yurisprudensi

Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor 5 K/TUN/1993 tanggal 21

Januari 1993 juncto Putusan Mahkamah Agung RI Register. Nomor 41 K/

TUN/1994, tanggal 19 November 1994 juncto Reg. Nomor 270 K/TUN/2001,

tanggal 4 Maret 2002 maka penghitungan tenggang waktu Penggugat

mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari.

Oleh karena itu, eksepsi Tergugat mengenai gugatan telah lewat waktu tidak

beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki legal standing (kedudukan hukum) yang sah dan tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap ke dua obyek sengketa aquo sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui legal standing (kedudukan hukum Penggugat) sebagaimana yang didalilkan Tergugat II Intervensi dapat diketahui dengan menentukan ada atau tidaknya hubungan hukum Penggugat untuk menggugat ke dua obyek sengketa aquo, Oleh karena itu Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mensyaratkan adanya suatu kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Hal tersebut sesuai dengan asas hukum dalam proses beracara di Peradilan Tata Usaha Negara yakni asas *“poin d’interest poin d’action* artinya ada kepentingan baru ada gugatan. Dengan demikian, tanpa ada kepentingannya yang dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tidak akan

Hal 33 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



³⁴ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melainkan hak untuk menggugat bagi orang atau badan hukum perdata tersebut;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik No. 00755-Lolu Utara Luas 368 M² atas nama SAIDA yang telah dipisahkan sebagian dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 00762/Lolu Utara, Surat Ukur No. 00414/Lolu Utara/2009 tanggal 19-08-2009, Luas 204 M² atas nama WEMPI SAUL yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang sampai meninggalnya LONDO TANTUAYA (ayah Penggugat) belum pernah dibalik nama kepada siapapun termasuk ke-3 anaknya dan sampai saat ini masih dalam penguasaan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa a quo sebelum di balik nama atas nama SAIDA berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1300 Surat Ukur No. 702/1988 tanggal 14-9-1988 Luas 368 M² atas nama LONDO TANTUAYA (ayah Penggugat);-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1300 Surat Ukur No. 702/1988 tanggal 14-9-1988 Luas 368 M² atas nama LONDO TANTUAYA (ayah Penggugat) menjadi Sertipikat Hak Milik No. 00755-Lolu Utara Luas 368 M² atas nama SAIDA (adik Penggugat) oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai ahli waris LONDO TANTUAYA (ayah Penggugat) telah merugikan kepentingan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum LONDO TANTUAYA (ayah Penggugat) yang meninggal dunia pada tanggal 30 September 2005 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 474/153/KLU/XII/2013 tanggal 18 Desember 2013 (vide bukti P- 3). LONDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TANTUAYA meninggal 3 (tiga) orang anak yaitu : 1. KAMARUDIN

TANTUAYA, 2. SAIDA (almh) dengan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yaitu ROSYDA, ROSMINA, DEDY TRIANA, 3. ALMIN berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris (vide bukti P-4). Meskipun bukti P-3 dan P-4 tersebut berupa fotocopy dari fotocopy akan tetapi tidak dibantah maupun dipertentangkan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi sehingga dapat dijadikan alat bukti;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai ahli waris dari LONDO TANTUAYA (Ayah Penggugat), maka Penggugat memiliki hubungan hukum dengan ke dua obyek sengketa aquo sehingga dengan demikian memiliki kepentingan dan berhak mewakili untuk mempertahankan haknya di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat memiliki legal standing dan kepentingan terhadap obyek sengketa aquo sehingga dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa keseluruhan ekspesi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan keseluruhan oleh Majelis Hakim dan dinyatakan tidak diterima karena tidak beralasan hukum;-----

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya sebagai berikut;-----

Hal 35 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL



Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan ke dua Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah mengandung cacat hukum karena telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3/1997, sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya melalui kesimpulan, yang masing-masing pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menurut hemat Majelis Hakim bahwa pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah apakah surat keputusan objek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?;-----

Menimbang bahwa dengan berdasarkan pada dali-dalil gugatan Penggugat dan dali-dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim akan melakukan uji keabsahan hukum terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa baik dari segi kewenangan, prosedur dan subtansi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini baik Penggugat, Tergugat dan

Tergugat II Intervensi tidak mempertentangkan tentang kewenangan Tergugat

(Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu) dalam penerbitan surat keputusan obyek

sengketa sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai

kewenangan tersebut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

mengenai prosedur penerbitan surat keputusan obyek sengketa;-----

Menimbang bahwa yang menjadi dasar hukum prosedur penerbitan suatu

sertifikat diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24

tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/

Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3/1997;-----

Menimbang, bahwa mempelajari bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik

No. 1300 tanggal 14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988

luas 368 M² atas nama Londo Tantuaya yang menurut Penggugat dilaporkan

hilang oleh Tergugat II Intervensi dan ternyata sertifikat hak milik tersebut

berada ditangan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dalam bukti T-1 pada kolom pendaftaran peralihan

hak dan pencatatan lainnya disebutkan bahwa telah diterbitkan sertipikat baru

sebagai pengganti blanko hilang berdasarkan pengumuman tentang sertipikat

hilang tanggal 23 Maret 2009 Nomor : 300158 yang dimuat di dalam harian

Nuansa Pos tanggal 24 Maret 2009 dan sertipikat sebelumnya blanko hilang

sudah dinyatakan tidak berlaku lagi;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan

prosedur obyek sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan

Hal 37 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



³⁸ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan mengenai prosedur penggantian sertipikat baru pengganti

blanko sertipikat yang hilang;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 57 dan 60 Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi;--

Pasal 57

- (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.-----
- (2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.-----
- (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.-----
- (4) Penggantian sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.-----

Pasal 60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah ditertibkannya

sertipikat pengganti untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlakunya lagi sertipikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.-----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat disebutkan bahwa pada tanggal 30 Agustus 2006 Penggugat pernah di panggil sebagai saksi dalam perkara tuduhan tindak pidana “ penipuan dan penggelapan sertifikat tanah” namun hal tersebut tidak terbukti karena sertifikat hak milik tersebut adalah milik orang tua Penggugat dan pada tahun 2009 pihak Wempi Saul kembali melaporkan ke Polda Selawesi tengah tentang kehilangan sertifikat hak milik nomor 1300 tanggal 14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988 luas 368 M2 atas nama Wempi Saul padahal sertifikat hak milik tersebut atas nama Londo Tantuaya;-----

Menimbang, bahwa pelaporan tersebut di akui oleh Tergugat II Intervensi akan tetapi laporan selengkapnya Tergugat II Intervensi tidak mengetahui karena yang melapor itu adalah bapak Tergugat II Intervensi yaitu Wempi Saul yang telah meninggal dunia;-----

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan sertifikat hak milik atas nama Wempi Saul yang terbit pada tahun 2009 dengan kejadian pelaporan pidana “ penipuan dan penggelapan sertifikat tanah” pada tahun 2006 dan laporan pada tahun 2009, maka pelaporan tersebut menurut Majelis Hakim merupakan itikad baik dari Wempi Saul selaku pemegang hak atas tanah milik Saidah sebagaimana ketentuan pasal 57 ayat (1);-----

Hal 39 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



⁴⁰ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1300

tanggal 14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988 luas 368 M²

atas nama Londo Tantuaya kepada Saida karena diterbitkannya sertifikat baru

sebagai pengganti blanko yang hilang berdasarkan pengumuman tentang

sertifikat hilang tanggal 23 Maret 2009 (vide bukti T.1), dengan nomor

sertifikat hak milik No. 00755-Lolu Utara Luas 368M2 a.n. Saida dan

penerbitan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang hilang berdasarkan

akta hibah (vide bukti T-2);-----

Menimbang, bahwa meskipun buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor

1300 tanggal 14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988 luas

368 M² atas nama Londo Tantuaya belum dilakukan pencatatan perubahan

keatas nama Saida akan tetapi Saida berkedudukan sebagai penerima hak

(hibah) dari Londo Tantuaya mempunyai hak untuk mengajukan permohonan

penerbitan sertifikat baru dan permohonan tersebut dicatat dalam buku tanah

(vide bukti T-1),sebagaimana ketentuan pasal 57 ayat (3) dan (4);-

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak milik Nomor 1300 tanggal

14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988 luas 368 M2 atas

nama Londo Tantuaya yang dipegang oleh Penggugat yang telah diterbitkan

sertifikat hak milik pengganti dinyatakan tidak berlaku lagi sebagaimana

ketentuan pasal 60 peraturan pemerintah tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka

penggantian Sertifikat Hak Milik Nomor 1300 tanggal 14 September 1988, surat

ukur tanggal 14 September 1988 luas 368 M2 atas nama Londo Tantuaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Saida telah sesuai dengan ketentuan pasal 57 dan 60 Peraturan

Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut;-----

Menimbang bahwa peraturan mengenai peralihan hak diatur didalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 37 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut;-----

ayat (1) “ peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.--

Menimbang bahwa di dalam bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti T-2 yang merupakan buku tanah sertifikat hak milik nomor 1300 tanggal 14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988 luas 368 M2 atas nama Londo Tantuaya dimana didalam buku tanah tersebut telah dilakukan poncoretan dari Londo Tantuaya ke atas nama saida yang didasarkan oleh akta hibah No. 194. 4/616/V-89 Tanggal 27 Juli 1989 (bukti T-6 = T.II.intv.-2);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan peralihan tersebut diatas selanjutnya sertifikat hak milik Nomor 1300 tanggal 14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988 luas 368 M2 atas nama Londo Tantuaya diganti dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 00755-Lolu Utara Luas 368M2 a.n. Saida;-----

Hal 41 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL



42 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun bukti buku tanah sertifikat hak milik atas nama Saida hanya berupa fotocopy (vide bukti T.2) yang kekuatan pembuktiannya tidak sama dengan bukti yg di sesuaikan dengan aslinya akan tetapi bukti tersebut di perkuat dengan adanya asli akta hibah No. 194.4/616/V-89 Tanggal 27 Juli 1989 (bukti T-6 = T.II.intv.-2) yang diperlihatkan Penggugat prinsipal kepada Majelis Hakim di persidangan yang menegaskan bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah dari Londo Tantuaya kepada Saida dalam bentuk hibah sebagaimana disebutkan dalam buku tanah tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti fotocopy buku tanah tersebut dapat di jadikan bukti dalam pertimbangan Majelis Hakim;-----

Menimbang bahwa setelah majelis hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, penerbitan objek sengketa a quo No. 00755-Lolu Utara Luas 368M² a.n. Saida didasarkan atas akta hibah No. 194.4/616/V-89 Tanggal 27 Juli 1989 yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama EFENDY DG.PAWARA. SmH (vide bukti T-6 = T.II.intv.-2);--

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sertifikat hak milik obyek sengketa No. 00755-Lolu Utara Luas 368M² a.n. Saida yang di terbitkan berdasarkan akta hibah tersebut telah sesuai prosedur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 37 ayat (1) tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai sertifikat hak milik Nomor 00762/Lolu Utara, Surat Ukur No. 00414/Lolu Utara/2009 tgl.19-08-2009, Luas 204 M² a.n WEMPI SAUL;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa a quo Nomor 00762/Lolu

Utara, Surat Ukur No. 00414/Lolu Utara/2009 tgl. 19-08-2009, Luas 204 M²

a.n WEMPI SAUL berdasarkan jual beli antara Saida dengan Wempi Saul hal

itu di buktikan dengan adanya akta jual beli No. 594.4.93/II/T/1991 tanggal 8

Pebruari 1991 yang di buat oleh PPAT DRS. BAHRUDIN TIADJA(vide bukti

T-4=T.II. intv-3);-----

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00762/Lolu Utara,

Surat Ukur No.00414/Lolu Utara/2009 tgl.19-08-2009, Luas 204 M² a.n

WEMPI SAUL diterbitkan karena adanya peralihan hak dari Sdr. Saida kepada

Sdr. Wempi Saul sebagaimana di sebutkan dalam Akta jual beli tersebut , maka

Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan sertifikat hak milik No. 00762/

Lolu Utara, Surat Ukur No. 00414/Lolu Utara/2009 tgl. 19-08-2009, Luas 204

M² a.n WEMPI SAUL telah sesuai dengan ketentuan pasal 37 ayat (1) tersebut

dias;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum

tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat penerbitan Sertifikat Hak

Milik No. 00755-Lolu Utara Luas 368M² a.n. Saida dan Sertifikat Hak Milik

Nomor 00762/Lolu Utara, Surat Ukur No. 00414/Lolu Utara/2009

tgl.19-08-2009, Luas 204 M² a.n WEMPI SAUL secara prosedural telah sesuai

dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 37 ayat (1)

tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan

mempertimbangkan mengenai subtansi penerbitan ke dua sertifikat hak milik

obyek sengketa;-----

Hal 43 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



⁴⁴ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa peraturan mengenai pembuktian hak baru diatur

didalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997

tentang pendaftaran tanah pada pasal 23 yang berbunyi : -----

Untuk keperluan pendaftaran hak:-----

a Hak atas tanah baru di buktikan dengan:-----

1 Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;-----

2 Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;-----

b Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;-----

c Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;-----

d Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;-----

e Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.-----

Menimbang, bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00755-

Lolu Utara Luas 368 M², atas nama Saida berdasarkan akta hibah nomor akta

hibah No. 194.4/616/V-89 Tanggal 27 Juli 1989 yang di buat di hadapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama EFENDY DG. PAWARA. SmH

(vide bukti T-6 = T.II.intv.-2);-----

Menimbang, bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00762/
Lolu Utara, Surat Ukur No.00414/Lolu Utara/2009 tgl.19-08-2009, Luas 204
M² a.n WEMPI SAUL berdasarkan akta jual beli No.594.4.93/II/T/1991 tanggal
8 Pebruari 1991 yang di buat oleh PPAT DRS. BAHRUDIN TIADJA(vide
bukti T- 4 = T.II. intv-3);-----

Menimbang, bahwa mempelajari bukti-bukti tersebut diatas yang
mana penerbitan sertifikat hak milik atas nama Saida yang berdasarkan akta
hibah dan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Wempi Saul yang
berdasarkan akta jual beli maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ke dua
sertifikat hak milik obyek sengketa di terbitkan berdasarkan alas hak yang sah
sebagaimana diatur oleh ketentuan pasal 23 huruf a angka 2 tersebut diatas;-----

Menimbang bahwa dalam dalil gugatan poin 13 yang menyatakan
bahwa dengan diterbitkannya melalui balik nama Sertifikat Hak Milik a.n Saida
HM 00755-Lolu Utara Luas 368 M²; kemudian Telah dipisahkan sebagian
dengan Luas 204 M² Hak Milik 00762/Kel. Lolu Utara a.n. WEMPI SAUL
(objek sengketa) maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan sebab surat
keputusan a quo bertentangan dengan pasal 105, 111 Peraturan Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3/1997 yuncto Pasal 48, 49
Peraturan Pemerintah No.24/1997 serta melanggar asas-asas umum
pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan; dalam hal ini Tergugat terburu-
buru menerbitkan surat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek
sengketa;-----

Hal 45 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL



(1) Pencatatan peralihan hak dalam buku tanah, sertifikat dan daftar lainnya

dilakukan sebagai berikut:-----

a. nama pemegang hak lama di dalam buku tanah dicoret dengan tinta hitam dan dibubuhi paraf Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk;-----

b. nama atau nama-nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam buku tanahnya dengan dibubuhi tanggal pencatatan, dan besarnya bagian setiap pemegang hak dalam hal penerima hak beberapa orang dan besarnya bagian ditentukan, dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan cap dinas Kantor Pertanahan;-----

c. yang tersebut pada huruf a dan b juga dilakukan pada sertifikat hak yang bersangkutan dan daftar-daftar umum lain yang memuat nama pemegang hak lama;-----

d. nomor hak dan identitas lain dari tanah yang dialihkan dicoret dari Daftar Nama pemegang hak lama dan nomor hak dan identitas tersebut dituliskan pada Daftar Nama penerima hak.-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 1 ayat (19) dan ayat (20), peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 berbunyi”-----

Pasal 1 ayat (19) “ Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya”-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 ayat (20) – Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana

dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”-----

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak melakukan pencatatan perubahan pada sertifikat hak milik Londo Tantuaya akan tetapi Tergugat telah melakukan perubahan pencatatan pada buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1300 tanggal 14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988 luas 368 M² atas nama Londo Tantuaya, karena berdasarkan ketentuan pasal 1 ayat (19) tersebut diatas maka segala bentuk perubahan apapun mengenai status atas tanah akan di lakukan pencatatan dalam buku tanah sehingga sertifikat yang diterbitkan oleh kantor pertanahan merupakan hasil dari pencatatan dalam buku tanah sebagaimana ketentuan pasal 1 ayat (20) tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat yang melakukan pencatatan perubahan pada buku tanah sudah tepat karena dokumen yang di pegang oleh Tergugat adalah buku tanah karena telah sesuai dengan pasal 1 ayat (19), selain itu juga karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1300 tanggal 14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988 luas 368 M² atas nama Londo Tantuaya telah di terbitkan sertifikat baru pengganti sertifikat hilang, maka berdasarkan pasal 60 peraturan pemerintah tersebut dinyatakan tidak

Hal 47 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



⁴⁸ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku lagi sehingga menurut Majelis Hakim tindakan Tergugat tidak

bertentangan dengan ketentuan pasal 105 peraturan tersebut diatas;-----

Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3/1997 tersebut diatas yang mana dalam pasal 111 menyatakan tentang peralihan hak karena pewarisan;-----

Menimbang, bahwa Pasal 111 berbunyi “-----

(1) Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan :-----

a. sertifikat hak atas tanah atau sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----

b. surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;-----

c. surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :-----

- 1) wasiat dari pewaris, atau
- 2) putusan Pengadilan, atau
- 3) penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau
- 4) - bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/

Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;-----

- bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris,-----
- bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.-----

d. surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralih-an hak bukan ahli waris yang bersangkutan;-----

e. bukti identitas ahli waris;-----

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik atas nama Londo Tantuaya belum pernah di lakukan pembagian baik pemisahan ataupun pemecahan kepada semua anak-anaknya termasuk kepada Penggugat maupun kepada Saida dan saudara-saudaranya yang lain sebagai ahli waris Londo Tantuaya;-----

Menimbang bahwa peralihan sertifikat hak milik atas nama Londo Tantuaya kepada Saida berdasarkan akta hibah bukan karena adanya pembagian waris, meskipun hubungan antara Londo Tantuaya dengan Saida adalah hubungan orang tua dan anak akan tetapi dasar peralihan sertifikat hak milik obyek sengketa itu adalah hibah karena peralihan tersebut di lakukan pada saat Londo Tantuaya masih hidup yaitu pada tahun 1989, dan Londo Tantuaya meninggal dunia pada tahun 2005 (vide bukti P-5), sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 111 peraturan tersebut diatas;-----

Hal 49 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



⁵⁰ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain melanggar ketentuan pasal 105 dan 111

peraturan tersebut diatas, Penggugat juga mendalilkan bahwa tindakan Tergugat

melanggar ketentuan pasal 48 dan 49 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun

1997;-----

Menimbang, bahwa pasal 48 dan 49 peraturan pemerintah nomor 24

tahun 1997 berbunyi”-----

Pasal 48

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.-----
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya.-----
- (3) Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan, dan atau beban-beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang menyetujui penghapusan beban yang bersangkutan.-----
- (4) Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

Pasal 49



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dari satu bidang tanah

yang sudah didaftar dapat dipisahkan sebagian atau beberapa bagian,

yang selanjutnya merupakan satuan bidang baru dengan status hukum

yang sama dengan bidang tanah semula.-----

(2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk satuan bidang baru

yang dipisahkan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat sebagai

satuan bidang tanah baru dan pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat

ukur, buku tanah dan sertifikat bidang tanah semula dibubuhkan catatan

mengenai telah diadakannya pemisahan tersebut.-----

(3) Terhadap pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku

ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) dan ayat (4). --

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik yg di lakukan pemisahan atau pemecahan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 00755-Lolu Utara Luas 368 M²

atas nama Saida bukan sertifikat hak milik atas nama Londo Tantuaya,

kemudian sertifikat hak milik tersebut di pecah atau di pisahkan oleh Wempi

Saul menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00762/Kel. Lolu Utara a.n. WEMPI

SAUL dengan Luas 204 m² berdasarkan akta jual beli yang terjadi diantara

keduanya (vide bukti T.II.intv.3), sehingga masih ada sisa luas tanah sertifikat

hak milik atas nama saida seluas 164 M², sehingga menurut Majelis Hakim

pemisahan atau pemecahan sertifikat hak milik obyek sengketa di dasarkan atas

alas hak yang sah;-----

Menimbang bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut diatas Majelis

Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan ke 2 (dua)

sertifikat hak milik dalam perkara a quo tidak terbukti bertentangan dengan

Hal 51 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



52 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 105 dan pasal 114 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tersebut diatas dan ketentuan pasal 48 dan 49 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sebagaimana yang di dalilkan Penggugat dalam gugatannya;-----

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa baik prosedur dan substansi tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang bahwa selain itu majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memperhatikan dan menerapkan asas asas umum pemerintahan yang baik dan oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan terhadap tindakan Tergugat, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah melanggar asas kecermatan;-----

Menimbang bahwa setelah mencermati seluruh fakta-fakta dipersidangan, bukti-bukti surat dan keterangan para saksi maka tindakan administratif Tergugat terkait seluruh perbuatan hukum terhadap sertifikat hak milik objek sengketa selalu didasarkan pada data yuridis dan data fisik yang ada, meskipun pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1300 tanggal 14 September 1988, surat ukur tanggal 14 September 1988 luas 368 M² atas nama Londo Tantuaya belum dilakukan pencatatan perubahan namun hal tersebut bukan kesalahan atau kekeliruan Tergugat akan tetapi merupakan kewajiban pemegang hak untuk mengajukan permohonan perubahan di kantor pertanahan kota palu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai data yuris yang tercantum dalam buku tanah agar terjadi kesesuaian antara buku tanah dengan sertifikat hak milik tersebut, sehingga menurut hemat majelis tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah menerapkan dan memperhatikan asas asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan;-----

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum diatas maka majelis hakim berkesimpulan terhadap penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan penundang-undangan dan tidak melanggar asas asas umum pemerintahan yang baik, sehingga terhadap gugatan Penggugat cukup beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan dalam persidangan dan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ini menjadi bagian dari putusan ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, maka kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dibebani membayar biaya perkara sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang jumlahnya ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang mengalami perubahan pertama dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan mengalami perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009

Hal 53 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/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)



54
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain

yang terkait dalam perkara ini;-----

M E N G A D I L I

I Dalam eksepsi;-----

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat di terima untuk seluruhnya;-----

II Dalam pokok perkara;-----

- a Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- b Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.632.000,- (Dua Juta Enam Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 18 Maret 2015 oleh kami MUHAMMAD IQBAL M, SH sebagai Ketua Majelis Hakim, ANDI PUTRI BULAN, SH, ARIEF ADITYA LUKMAN, SH dan masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam Sidang yang Terbuka untuk Umum pada hari Rabu tanggal 25 Maret 2015 oleh MUHAMMAD IQBAL M, SH sebagai Ketua Majelis Hakim, FENI ENGGARWATI, SH, ARIEF ADITYA LUKMAN, SH, Majelis Hakim tersebut dibantu oleh SITTI NURCE SAPAN, SH sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Kuasa Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MATERAI/TTD

FENI ENGGARWATI, SH.

MUHAMMAD IQBAL M, SH.

TTD

ARIEF ADITYA LUKMAN, SH.

PANITERA PENGGANTI

TTD

SITTI NURCE SAPAN, SH.

Biaya Perkara Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL :

1

PNBP-----

:-----

Rp.-----

30.000,-

2Biaya

Panggilan---

:--- Rp.-----

85.000,-

Hal 55 dari 56 Hal. Put. Nomor : 15/G/2014/PTUN.PL



3Biaya

Meterai-----

:--- Rp-----

12.000,-

4

Redaksi

: Rp. 5.0

00,-

5Biaya

Pemeriksaan

Setempat

: Rp. 2.5

00.000,- +

JUMLAH BIAYA SELURUHNYA : **Rp. 2.632.000,-**

(dua juta enam ratus tiga puluh dua ribu rupiah)