



P U T U S A N

NOMOR : 1/G/2020/PTUN.PL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa, memutus serta menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa dalam persidangan secara elektronik, yang dilangsungkan di Ruang Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Jalan Prof. Moh. Yamin No. 52 Palu, Sulawesi Tengah, telah memberikan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

DELITA PAKAYA, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 15 Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. DR. MUSLIM MAMULAI, S.H. M.H.;
2. YOHANES BUDIMAN, S.H. M.H.;
3. SAHRUL, S.H. CLA.;
4. HIZBUDIN D. WAHAB, S.H.;
5. ABDUL RAJAB, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Para masing-Advokat pada Kantor Hukum “**DR. MUSLIM MAMULAI, S.H. M.H & ASSOCIATES**” Beralamat di Jalan R.A. Kartini Nomor 8 Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2020;

Selanjutnya disebut sebagai----- PENGGUGAT;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI TENGAH, Berkedudukan di Jalan S.Parman Nomor 69, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

- | | |
|---------|---------------------------|
| 1. Nama | : MOH. IQBAL, S.H.,M.Si.; |
| NIP | : 19660104 198603 1003; |

Halaman 1 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pangkat/Gol. : Pembina Tk. I (III/d);
Jabatan : Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Wilayah BPN Prov. Sulawesi Tengah.
- Kewarganegaraan : Indonesia.
2. Nama : NELVIN MANGALIK, S.SiT.;
NIP : 19731120 199503 2 001;
Pangkat/Gol. : Pembina Tk. I (III/d);
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Wilayah BPN Prov. Sulawesi Tengah.
Kewarganegaraan : Indonesia.
3. Nama : MARIA EMI WULAN UTAMI, S.ST.;
NIP : 19770813 199803 2 002;
Pangkat/Gol. : Pembina Tk. I (III/d);
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah BPN Prov. Sulawesi Tengah.
Kewarganegaraan : Indonesia.
4. Nama : RAHAB, A.Ptnh, M.A.P;
NIP : 19710131 1991093 1 001;
Pangkat/Gol. : Pembina I (IV/a);
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Palu.
Kewarganegaraan : Indonesia.
5. Nama : ALVIS SA'ADAH, S.H,;
NIP : 19930409 201903 2 007;
Pangkat/Gol. : Penata Muda (III/a);
Jabatan : Calon Analis Sengketa Pertanahan Kantor Wilayah BPN Prov. Sulawesi Tengah.
Kewarganegaraan : Indonesia.
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 001/S.Kuasa-72.MP.02.02/II/2020, Tanggal 14 Januari 2020;
Selanjutnya disebut sebagai----- TERGUGAT;

Halaman 2 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 1/PEN-DIS/2020/PTUN.PL tanggal 7 Januari 2020 tentang Lolos Dismissal Proses;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 1/PEN-MH/2020/PTUN.PL tanggal 7 Januari 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara gugatan ini;
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 1/PEN-PPJS/2020/PTUN.PL, tanggal 7 Januari 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti dalam Perkara ini;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 1/PEN-PP/2020/PTUN.PL tanggal 8 Januari 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 1/PEN-HS/2020/PTUN.PL tanggal 29 Januari 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan;
6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 1/G/2020/PTUN.PL tanggal 29 Januari 2020 tentang Penentuan Persidangan yang terbuka untuk umum secara *Court calender* (jadwal persidangan) di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu;
7. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 1/PEN-MH/2020/PTUN.PL tanggal 12 Mei 2020 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang baru;
8. Telah memeriksa, mempelajari, meneliti berkas perkara dan telah mendengar keterangan Saksi dan Para Pihak dalam perkara ini.

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatan tertanggal 6 Januari 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 6 Januari 2020 dengan Register Perkara Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 29 Januari 2020, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:
Adapun yang menjadi alasan-alasan dan dasar hukum Gugatan dari Para Penggugat adalah sebagai berikut :

OBJEK SENGKETA :

Halaman 3 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah karena Cacat Hukum Administratif tanggal 18 Oktober 2019, sepanjang lampiran nomor urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya, dan lampiran nomor urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019 seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya; selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**;

I. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:

(1.1) Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

(1.2) Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sebagai berikut:

"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan."

(1.3) Bahwa lebih lanjut, Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan diatur bahwa

"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9

Halaman 4 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL

Disclaimer

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



Tahun 2004 dan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."

(1.4) Bahwa merujuk pada ketentuan hukum tersebut di atas apabila dihubungkan dengan Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh TERGUGAT telah memenuhi kualifikasi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

(1.5) Bahwa Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";.

(1.6) Bahwa pasal 1 angka 12 UU Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

"TERGUGAT adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata";

(1.7) Bahwa Objek Sengketa *aquo* dikeluarkan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan di lingkungan badan pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah sehingga terhadapnya dapat diajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

"Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat tata usaha negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan"



(1.8) Bahwa ketentuan pasal 48 ayat (2) dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan:

“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan”;

(1.9) Bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa dan memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut, dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (vide pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi)

(1.10) Bahwa Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai peraturan dasar penerbitan obyek sengketa aquo tidak mengatur upaya administratif, maka penyelesaian administrasi menggunakan ketentuan yang diatur dalam pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni upaya keberatan dan banding administrasi.

(1.11) Bahwa obyek sengketa diterima oleh Penggugat pada tanggal 12 November 2019, dan terhadapnya telah diajukan upaya keberatan melalui Surat tertanggal 18 November 2019 Perihal **Keberatan atas terbitnya SK Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 18 Oktober 2019**, dan telah diterima secara lengkap oleh Tergugat pada tanggal 18 November 2019. Penggugat baru menerima tanggapan Tergugat melalui surat nomor: 1056/72.MP.01.03/XII/2019 tertanggal 2 Desember 2019 yang dikirimkan melalui jasa kurir tercatat pada tanggal 4 Desember 2019 dan diterima oleh Penggugat tanggal 5 Desember 2019 yang pada pokoknya menyebut bahwa penerbitan obyek sengketa telah mengacu pada ketentuan yang berlaku.

(1.12) Bahwa karena keberatan Penggugat telah ditolak oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, maka merujuk pada ketentuan pasal 78 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Penggugat kemudian mengajukan upaya banding administratif kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional selaku atasan Tergugat melalui surat tanggal 10 Desember 2019 menggunakan jasa kurir tercatat (PT.Pos Indonesia) serta telah diterima secara lengkap pada tanggal 12 Desember 2019, namun hingga saat gugatan aquo didaftarkan tidak memperoleh tanggapan dan atau jawaban.

II. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :

(2.1) Bahwa pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

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

(2.2) Bahwa obyek sengketa aquo baru diketahui oleh Penggugat pada saat Kantor Pertanahan Kota Palu menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat pada tanggal 12 November 2019, akan tetapi oleh karena terhadap obyek sengketa dilakukan upaya administrasi maka tenggang waktu Pengajuan gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan dan atau tindakan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi (vide pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi);

(2.3) Bahwa Penggugat telah melakukan upaya administrasi berupa keberatan melalui Surat tertanggal 18 November 2019 Perihal **Keberatan atas terbitnya SK Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 18 Oktober 2019**, dan telah diterima secara lengkap oleh

Halaman 7 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL

Disclaimer

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



Tergugat pada tanggal 18 November 2019 serta banding administrasi melalui surat tertanggal 10 Desember 2019 perihal banding atas penyelesaian keberatan oleh Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah terkait terbitnya obyek sengketa dan diterima oleh atas Tergugat pada tanggal 12 Desember 2019, *maka apabila dihubungkan dengan tanggal diajukannya perkara aquo, masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh perundang-undangan.*

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN:

(3.1) Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara* berbunyi sebagai berikut:

"Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".

(3.2) Bahwa Penggugat merupakan pemilik atas bidang tanah yang telah dibatalkan Sertifikatnya sebagaimana tercantum dalam obyek sengketa lampiran urutan 1 dan lampiran nomor urutan 2. Bahwa dengan keluarnya obyek sengketa telah menimbulkan kerugian faktual bagi Penggugat karena Sertifikat Hak Milik sebagai surat tanda bukti hak atas tanah milik Penggugat menjadi tidak berlaku sehingga tidak mempunyai nilai apapun, akibatnya Sertifikat Penggugat tidak dapat dijadikan jaminan kredit perbankan dan atau tidak dapat dilakukan peralihan hak kepada pihak lain;

(3.3) Bahwa oleh karena itu maka gugatan aquo sudah memenuhi 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.

IV. POSITA/ALASAN GUGATAN :

(4.1) Bahwa Penggugat adalah orang perorang pemegang KTP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 7271015109650002., selaku pemilik atas 2 (dua) bidang tanah terletak di Desa Doda Kecamatan Kinovaro Kabupaten Sigi (Dahulu Kabupaten Donggala) Provinsi Sulawesi Tengah sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) berikut:

- SHM Nomor 48/Doda/2008 tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 36/Doda/2008 tanggal 10 November 2008 seluas 13.271 M²;
- SHM Nomor 49/Doda/2008 tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 37/Doda/2008 tanggal. 10 November seluas 11.646 M²;

(4.2) Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata terdapat perubahan data bidang tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat dan baru diketahui pada saat ketika menerima obyek sengketa yang membatalkan Sertipikat hak milik atas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat;

(4.3) Bahwa perubahan data sertipikat hak milik yang dilakukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

- Semula SHM Nomor 48/Doda/2008 tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 36/Doda/2008 tanggal 10 November 2008 seluas 13.271 M², kemudian diubah oleh Tergugat menjadi SHM Nomor: 2519/Duyu/2019 tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 2574/Duyu/2019 tanggal 8 Oktober 2019, luas 13.271 M²;
- Semula SHM Nomor 49/Doda/2008 tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 37/Doda/2008 tanggal 10 November 2008 seluas 11.646 M², kemudian diubah oleh Tergugat menjadi SHM Nomor: 2520/Duyu/2019 tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 2575/Duyu/2019 tanggal 8 Oktober 2019, luas 11.646 M²;

(4.4) Bahwa selanjutnya SHM atas bidang tanah milik Penggugat tersebut diatas kemudian dibatalkan oleh Tergugat melalui Keputusan Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 18 Oktober 2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah karena Cacat Hukum Administratif, sepanjang lampiran nomor urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya, dan lampiran nomor urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019 seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya;

(4.5) Bahwa terhadap Keputusan Tergugat aquo, Penggugat

Halaman 9 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan maupun banding administrasi sebagaimana disyaratkan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

(4.6) Bahwa Tergugat sebagai Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan memiliki beberapa kewajiban antara lain membuat keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan kewenangannya, mematuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban:

- a. *membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya;*
- b. *mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- c. *mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;*

(4.7) Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) dan (b) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1): Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.

Ayat (2): Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. *Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3);*
- b. *Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.*

Berdasarkan ketentuan pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) dan (b)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut, Tergugat berwenang untuk menerbitkan obyek sengketa;

(4.8) Bahwa ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan

Huruf a. *"pencabutan keputusan atau penghentian tindakan wajib dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan yang mengeluarkan keputusan/atau tindakan, atau*

Huruf b. *"Atasan Badan dan/atau Atasan Pejabat yang mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan apabila pada tahap penyelesaian Upaya Administratif.*

(4.9) Bahwa oleh karena obyek sengketa aquo diterbitkan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tidak mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Tergugat sebagai Pejabat yang berwenang menerbitkan Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah milik Penggugat, dengan sendirinya juga memiliki kewenangan untuk mencabutnya;

(4.10) Bahwa alasan perubahan data Sertipikat hak milik atas 2 bidang tanah milik Penggugat baru diketahui ketika menerima surat Tergugat Nomor: 1056/72.MP.01.03/XII/2019 tertanggal 2 Desember 2019 yang merupakan tanggapan atas surat keberatan Penggugat tertanggal 18 November 2019 Perihal ***Keberatan atas terbitnya SK Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 18 Oktober 2019***, Tergugat pada pokoknya mendasarkan pada alasan untuk tertib administrasi oleh karena 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat yang semula masuk wilayah administrasi Kabupaten Sigi in casu Desa Doda Kecamatan Kinovaro telah berubah masuk wilayah administrasi Kota Palu in casu Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 115 Tahun 2018 Tentang Batas Daerah Kabupaten Sigi Dengan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah tanggal 30 November 2018;

(4.11) Bahwa menurut ketentuan pasal 46 (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa

Halaman 11 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL

Disclaimer

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



"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan memberikan sosialisasi kepada pihak-pihak yang terlibat mengenai dasar hukum, persyaratan, dokumen, dan fakta yang terkait sebelum menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan yang dapat menimbulkan pembebanan bagi Warga Masyarakat". Lebih lanjut dalam penjelasan disebutkan bahwa Yang dimaksud dengan **"Keputusan yang dapat menimbulkan pembebanan bagi Warga Masyarakat"** adalah **Keputusan yang dapat menimbulkan kerugian faktual bagi Warga Masyarakat.** Sosialisasi dimaksudkan agar pihak yang terkait paham bahwa Keputusan yang akan ditetapkan akan menimbulkan pembebanan. Sosialisasi dilakukan sebelum penetapan Keputusan".

(4.12) Bahwa Keputusan Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 18 Oktober 2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah karena Cacat Hukum Administratif, tanggal 18 Oktober 2019, sepanjang lampiran nomor urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya, dan lampiran nomor urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019 seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya; merupakan Keputusan yang telah menimbulkan kerugian faktual bagi Penggugat karena Sertipikat Hak Milik sebagai surat tanda bukti hak atas tanah milik Penggugat menjadi tidak berlaku sehingga tidak mempunyai nilai apapun sehingga tidak dapat dijadikan jaminan pada bank dan atau tidak dapat dilakukan peralihan hak kepada pihak lain. Dengan demikian, menurut ketentuan Tergugat mempunyai kewajiban memberitahukan kepada Penggugat paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum mengeluarkan Keputusan aquo, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat sehingga bertentangan dengan ketentuan pasal 47 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi

"Dalam hal Keputusan menimbulkan pembebanan bagi Warga Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib

Halaman 12 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



memberitahukan kepada pihak-pihak yang bersangkutan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali diatur lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan”.

(4.13) Bahwa perubahan data Sertipikat hak milik atas 2 bidang tanah milik Penggugat tertanggal 8 Oktober 2019, artinya dilakukan selang 10 (sepuluh) hari sebelum Sertipikat hak milik Penggugat dibatalkan kembali oleh Tergugat dengan mengeluarkan obyek sengketa. Tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan sepihak dan bertentangan dengan hukum;

(4.14) Bahwa jikapun perubahan data fisik bidang tanah milik Penggugat yakni Nomor SHM dan letak bidang tanah didasarkan pada alasan Pemeliharaan data pendaftaran tanah karena terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar, maka yang wajib melakukan pendaftaran perubahan adalah Penggugat sendiri dengan mendaftarkan perubahan tersebut kepada Kantor Pertanahan setempat. Dengan demikian, perubahan nomor SHM atas bidang tanah milik Penggugat secara sepihak adalah bertentangan dengan ketentuan pasal 36 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.

Ayat (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

(4.15) Bahwa selanjutnya mengenai tata cara penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan, telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Apabila memperhatikan konsideran menimbang obyek sengketa, diketahui bahwa penyelesaian kasus pertanahan dalam perkara aquo merupakan inisiatif Kementerian sehingga mekanismenya adalah sebagai berikut:

(4.15.1) Pelaksanaan pemantauan secara rutin oleh Kepala Kantor Pertanahan terhadap pengaduan atau pemberitaan pada surat kabar terkait Sengketa dan Konflik, hasilnya kemudian



dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri. Dalam hal hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan kegiatan penyelesaian Sengketa dan Konflik ((vide pasal 4 jo. pasal 5).

(4.15.2) berdasarkan hasil pemantauan, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melakukan kegiatan pengumpulan data dan validasi serta analisis data (vide pasal 10 jo. pasal 11) berupa:

- a. **data fisik dan data yuridis;**
- b. putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
- c. data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
- d. data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau
- e. **keterangan saksi.**

(4.15.3) hasil pengumpulan data dan analisis, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik melakukan pengkajian untuk mengetahui pokok masalah, penyebab terjadinya, potensi dampak, alternatif penyelesaian dan rekomendasi penyelesaian Sengketa dan Konflik (vide pasal 16).

(4.15.4) Pengkajian dilakukan terhadap kronologi Sengketa atau Konflik; dan data yuridis, data fisik, dan data pendukung lainnya. Bila diperlukan data tambahan, maka dilengkapi dengan melakukan pencarian data secara mandiri; atau meminta data kepada para pihak melalui pemeriksaan lapangan, meliputi:

- a. penelitian atas kesesuaian data **dengan kondisi lapangan;**
- b. pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/atau pihak-pihak yang terkait;



- c. penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi/surat ukur, peta rencana tata ruang; dan/atau kegiatan lainnya yang diperlukan.

Hasil kegiatan pemeriksaan lapangan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan ditandatangani oleh petugas dan **para saksi** sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran X (vide pasal 17, pasal 18 jo. pasal 19 jo. pasal 20).

(4.15.5) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik membuat Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang merupakan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian Sengketa atau Konflik dan merupakan satu kesatuan dengan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang dimulai dari Pengaduan, Pengumpulan data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan, dan Paparan yang dibuat sesuai format Lampiran XIV dan Lampiran XV kemudian disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri (vide pasal 23).

(4.15.6) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:

- a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
- b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;
- c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau
- d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).

(4.16) Bahwa merujuk pada konsideran menimbang angka 1 yang obyek sengketa yang membatalkan SHM milik Penggugat, Tergugat mendasarkan pada alasan adanya cacat hukum administratif (tumpang tindih) dengan HGB nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bakti.

(4.17) Bahwa sebagaimana diuraikan diawal, Tergugat sebelum mengeluarkan obyek sengketa terlebih dahulu melakukan perubahan



data pada 2 (dua) bidang tanah sertipikat sehingga, dengan demikian Tergugat telah melakukan 2 (dua) perbuatan hukum dalam rentang waktu berdekatan yakni:

- a. Perubahan data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya pada tanggal 8 Oktober 2019;
- b. Pembatalan SHM sebagaimana tertuang dalam obyek sengketa tanggal 18 Oktober 2019;

Terhadap masing-masing perbuatan hukum tersebut sebagaimana dalam huruf a dan b, Tergugat berkewajiban untuk melakukan masing-masing prosedur seperti diuraikan dalam angka **(4.15)** sesuai ketentuan Permen ATR/BPN Nomor: 11 Tahun 2006 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

(4.18) Bahwa merujuk pada pertimbangan menimbang angka 2, angka 3 dan 4 obyek sengketa yang membatalkan SHM milik Penggugat, benar telah dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis serta analisa sengketa tanggal 8 Oktober 2019, tetapi tidak dijelaskan apakah penelitian dan analisis tersebut dilakukan untuk kepentingan perubahan data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya, atautkah peruntukannya untuk pembatalan SHM karena tumpang tindih. Dengan demikian, Tergugat telah tidak melakukan prosedur terhadap salah satu perbuatan hukum tersebut;

(4.19) Bahwa jikapun Tergugat berpendapat bahwa telah dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis serta analisa sengketa tanggal 8 Oktober 2019 sebelum mengeluarkan obyek sengketa, akan tetapi ***Tergugat telah tidak melakukan penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan.***

(4.20) Bahwa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut dalam obyek sengketa lampiran nomor urut 1 dan 2 tidak benar terbit diatas HGB Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bakti, hal ini karena sejak semula SHM milik Penggugat berlokasi di Wilayah Kabupaten Sigi (dahulu Kabupaten Donggala) dan tidak pernah masuk dalam wilayah Kota Palu sementara HGB Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bakti sejak semula terletak di Kelurahan Duyu Kota Palu. Hal ini sesuai ketentuan pasal 2 angka 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 115 Tahun 2018 Tentang Batas Daerah Kabupaten Sigi Dengan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah tanggal 30 November 2018 yang berbunyi:

"Batas daerah Kabupaten Sigi dengan Kota Palu Provinsi



Sulawesi Tengah dimulai dari ke arah Selatan sampai pada PBU 11 06 dengan koordinat 0° 56' 30.71107" LS dan 119° 49' 56.14217" BT yang terletak pada batas Desa Doda Kecamatan Kinovaro Kabupaten Sigi dengan Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu";

(4.21) Bahwa jikapun Tergugat berpendapat bahwa bidang tanah milik Penggugat telah masuk dalam wilayah administratif Kota Palu **quod non**, akan tetapi tidak serta merta menjadi tumpang tindih dengan HGB Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bakti karena yang bergeser adalah wilayah administrasi pemerintahan dan bukan fisik tanah yang bergeser;

(4.22) Bahwa lagipula ketika Tergugat melakukan penelitian data fisik dan data yuridis serta analisa sengketa tanggal 8 Oktober 2019 sebagaimana dalam obyek sengketa, Sertipikat HGB Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bakti telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 8 Agustus 2019 sehingga sudah tidak eksis lagi, maka ketika obyek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat yang membatalkan SHM milik Penggugat, maka secara substantif tidak lagi terdapat tumpang tindih Sertipikat hak atas tanah sebagaimana menjadi alasan Tergugat. Dengan demikian obyek sengketa sebagaimana disebut diatas, beralasan untuk dinyatakan batal atau tidak sah.

(4.23) Bahwa Keputusan obyek sengketa yang membatalkan SHM milik Penggugat bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Ayat (1) huruf a, b, d, dan f Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni:

(4.23.1) Asas Kepastian Hukum, yakni asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan (Penjelasan Pasal 10 Ayat 1 huruf a). *Bahwa obyek sengketa yang membatalkan SHM milik Penggugat bertentangan dengan asas kepastian hukum karena menabrak kaidah hukum dan tidak mengikuti aturan serta ketentuan Undang-undang sehingga dengan demikian mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat selaku*



Pemegang Sertipikat Hak Milik sebagai surat tanda bukti hak atas tanah;

(4.23.2) **Asas Kemanfaatan**, yakni asas yang mengandung arti bahwa manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita (Penjelasan Pasal 10 Ayat 1 huruf b). *Bahwa obyek sengketa yang membatalkan SHM milik Penggugat bertentangan dengan asas kemanfaatan karena tidak memperhatikan manfaat secara seimbang antara kepentingan Penggugat dengan pihak lainnya. Penggugat telah mengikuti seluruh prosedur pendaftaran tanah untuk memperoleh Sertipikat Hak Milik sebagai surat tanda bukti hak atas tanah, namun dibatalkan oleh Tergugat tanpa alasan yang sah;*

(4.23.3) **Asas Kecermatan**, yakni asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan (Penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf d). *Bahwa obyek sengketa yang membatalkan SHM milik Penggugat diterbitkan oleh Tergugat secara tidak cermat, yakni pada saat Keputusan tersebut diterbitkan dengan alasan tumpang tindih, ternyata HGB Nomor 1/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bakti telah berakhir masa berlakunya tanggal 8 Agustus 2019, sehingga alasan tumpang tindih menjadi tidak*



beralasan menurut hukum. Dengan demikian, obyek sengketa tersebut tidak dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan tersebut diterbitkan;-

(4.23.4) **Asas Keterbukaan**, yakni asas yang mengandung arti bahwa melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara (Penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf f). *Bahwa obyek sengketa yang membatalkan SHM milik Penggugat mengandung informasi yang tidak benar dan tidak jujur karena didasarkan pada fakta dan data fisik serta data yuridis yang keliru sebagaimana dalam konsideran menimbang angka 1, angka 2, angka 3 dan 4.*

(4.24) Bahwa oleh karena obyek sengketa yang membatalkan SHM milik Penggugat, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yakni *cacat yuridis dari segi prosedural dan substansi* serta bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b *Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Permohonan a quo mengabulkan gugatan Penggugat;

Berdasarkan alasan yang diuraikan di atas, Penggugat dengan ini memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. *Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;*
2. *Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan*

Halaman 19 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah karena Cacat Hukum Administratif, tanggal 18 Oktober 2019, sepanjang lampiran nomor urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya, dan lampiran nomor urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019 seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya;

3. *Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah karena Cacat Hukum Administratif, tanggal 18 Oktober 2019, sepanjang lampiran nomor urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya, dan lampiran nomor urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019 seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya;*

4. *Mewajibkan TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.*

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 5 Februari 2020 sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan pada poin 4.1 s/d 4.3 dalam gugatan yang pada intinya menegaskan mengenai perubahan data bidang tanpa pemberitahuan merupakan hal yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 115 Tahun 2018 Tentang Batas Daerah Kabupaten Sigi Dengan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah

Halaman 20 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Pasal 2 ayat 10 yang berbunyi : “PBU 11 05 selanjutnya ke arah Tenggara sampai pada TK 0506A dengan koordinat 0° 54’ 48.83880” LS dan 119° 49’ 59.20450” BT, selanjutnya ke arah Tenggara sampai pada TK 11 dengan koordinat 0° 54’ 52.34100” LS dan 119° 50’ 55.07700” BT, selanjutnya ke arah Barat Daya sampai pada TK 12 dengan koordinat 0° 54’ 53.58400” LS dan 119° 49’ 55.65500” BT, selanjutnya ke arah Barat Daya sampai pada TK 13 dengan koordinat 0° 55’ 17.35100” LS dan 119° 49’ 53.32500” BT, selanjutnya ke arah Barat Daya sampai pada TK 14 dengan koordinat 0° 55’ 30.784000” LS dan 119° 49’ 52.10200” BT, selanjutnya ke arah Tenggara sampai pada TK 15 dengan koordinat 0° 55’ 36.94000” LS dan 119° 50’ 03.10200” BT, selanjutnya ke arah Tenggara sampai pada TK 16 dengan koordinat 0° 56’ 21.15200” LS dan 119° 49’ 56.41100” BT, selanjutnya ke arah selatan sampai pada PBU 11 06 dengan koordinat 0° 56’ 30.71107” LS dan 119° 49’ 56.14217” BT yang terletak pada batas Desa Doda Kecamatan Kinovaro Kabupaten Sigi dengan Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu, sehingga yang semula masuk wilayah administrasi Kabupaten Sigi karena peraturan tersebut diatas, maka menjadi wilayah administrasi Kota Palu yang mana telah terjadi overlap (tumpang tindih) secara administrasi dalam areal wilayah administrasi Kota Palu.

3. Bahwa apa yang telah di uraikan pada poin 4.4 s/d 4.9 dalam gugatan sebagai alasan yang tidak beralasan hukum karena dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Pasal 120 ayat (1) “Kepala Kantor Pertanahan mengadakan penelitian data yuridis dan data fisik terhadap keputusan pembelian dan/atau sertipikat yang diketahui cacat hukum administratif dalam penerbitannya.” Dan Pasal 120 ayat (2) “Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah atau Kepada Menteri untuk diusulkan pembatalannya disertai dengan pendapat dan pertimbangannya.” Yang mana dipertegas dalam Pasal 121 ayat (1) “dalam hal keputusan pembatalannya merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah, setelah hasil penelitian yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (2)



diterima. Kepala Kantor Wilayah memutuskan dapat atau tidaknya diterbitkan Keputusan Pembatalannya atau proses lebih lanjut sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.” Dan diatur di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 26 ayat (2) huruf (b) “Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.” Berdasarkan uraian di atas maka Sertipikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kewenangan penerbitan Surat Keputusan Pembatalannya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

4. Bahwa apa yang telah di uraikan pada poin 4.10 s/d 4. 14 dalam gugatan sebagai alasan gugatan tidak beralasan hukum karena terkait dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 36 ayat (1) “Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang terdaftar.” Dan ayat (2) “Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan” Pasal tersebut hanya berlaku untuk permohonan perubahan data dan tidak berlaku bagi perubahan data karena inisiatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Cacat Hukum Administratif).

5. Bahwa apa yang telah di uraikan pada poin 4.15 s/d 4.21 dalam gugatan harus dikesampingkan karena Penggugat tidak cermat karena semula lokasi kedua sertipikat tersebut masuk kedalam wilayah Desa Doda Kecamatan Marawola Kabupaten Sigi sehingga permasalahan tapal batas ini diselesaikan pada tingkat Kementerian Dalam Negeri yang diatur di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 115 Tahun 2018 Tentang Batas Daerah Kabupaten Sigi Dengan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah. Sehingga kedua lokasi tersebut masuk wilayah administrasi Kota Palu. Dengan demikian sangat nyata bahwa secara fisik dan yuridis semula Sertipikat Hak Milik Nomor 48/Doda/2008 dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2519/Duyu/2019 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 49/Doda/2008 dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2520/Duyu/2019. Berdasarkan penjelasan tersebut dalil gugatan yang menyatakan tidak tumpang tindih adalah dalil yang keliru karena sangat jelas kedua sertipikat tersebut berada di atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bakti.

6. Bahwa apa yang telah diuraikan pada poin 4.22 dalam gugatan harus dikesampingkan karena yang didalilkan oleh Penggugat mengenai berakhirnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bakti telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 8 Agustus 2019 sehingga sudah tidak eksis lagi yang mana menurut Penggugat secara substantif tidak lagi terdapat tumpang tindih Sertipikat hak atas tanah, namun hal itu dapat dibuktikan dengan adanya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 495/72.600.17/V/2019 tanggal 27 Mei 2019 Perihal Pembatalan Sertipikat Cacat hukum administratif karena tumpang tindih yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab/Kota se-Sulawesi Tengah dalam hal ini dikhususkan kepada Kantor Pertanahan Kota Palu dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi. Kemudian kantor Pertanahan Kabupaten Sigi melakukan penelitian data fisik tanggal 17 Juli 2019 dan Penelitian Data Yuridis tanggal 17 Juli 2019 (Hasil Penelitian Terlampir) Selanjutnya dengan adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 115 Tahun 2018 Tentang Batas Daerah Kabupaten Sigi Dengan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, kedua Sertipikat tersebut masuk ke dalam wilayah administrasi Kota Palu yang mana telah terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bakti, akibat dari perubahan tapal batas antara Kota Palu dan Kabupaten Sigi maka Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bakti berada di atas 2 (dua) wilayah administrasi Kota Palu dan Kabupaten Sigi. Setelah adanya penetapan batas yang baru maka kantor Pertanahan Kota Palu melakukan perubahan data terhadap Sertipikat Hak Milik atas Penggugat sebagai tindak lanjut dari Hasil Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi maka Kantor Pertanahan Kota Palu menindaklanjuti dengan mengadakan penelitian sesuai Berita Acara Data Fisik Nomor 200.98/BA/X/2019 tanggal 08 Oktober 2019

Halaman 23 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



dan Berita Acara Data Yuridis Nomor 13/BA-300.7.72.71/X/2019 tanggal 8 Oktober 2019, maka Berita Acara Penelitian Data Fisik dan Yuridis antara Kabupaten Sigi dan Kota Palu merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang menjadi dasar Penerbitan Surat Keputusan Pembatalan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) Bidang. Berdasarkan penjelasan di atas, maka dalil Penggugat telah terbantahkan sehingga cukup beralasan bagi Majelis untuk menolak dalil Penggugat tersebut.

7. Bahwa apa yang telah diuraikan pada poin 4.23 s/d 4.24 dalam gugatan tidak beralasan hukum karena Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah dilakukan untuk memperbaiki kesalahan administrasi berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik di atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (tumpang tindih). Bahwa penerbitan Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah juga merupakan pelaksanaan **Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana pasal 50 ayat 1** yang menyatakan “Dalam hal status keadaan darurat bencana di tetapkan, Badan Nasional Penanggulangan Bencana dan Badan Penanggulangan Bencana Daerah mempunyai kemudahan akses yang meliputi :

- a. Pengarahan Sumber daya manusia;
 - b. Pengerahan peralatan;
 - c. Pengerahan logistik;
 - d. Imigrasi, cukai dan karantina;
 - e. **Perizinan;**
 - f. **Pengadaan barang/jasa;**
 - g. Pengelolaan dan pertanggungjawaban uang dan/atau barang;
 - h. **Penyelamatan;**
 - i. Komando untuk memerintahkan sektor/lembaga.”
8. Dan **Pasal 77** menyebutkan bahwa “Setiap orang dengan sengaja menghambat kemudahan akses sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 ayat (1) dipidanakan dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun atau paling lama 6 (enam) tahun dan denda paling sedikit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) atau denda paling banyak Rp 4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).” Sehingga Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik.

9. Bahwa dalam rangka relokasi warga akibat gempa, Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah. Sesuai Penetapan lokasi tersebut akan menyediakan hunian tetap (Huntap) untuk korban bencana.

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

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima
- Menyatakan sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Delita Pakaya, dkk 5 (lima) Bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Catatan Hukum Administratif
- Mempertahankan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Delita Pakaya, dkk 5 (lima) Bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Catatan Hukum Administratif
- Membebaskan Tergugat dari biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka Tergugat mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 12 Februari

Halaman 25 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 19 Februari 2020 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P- 16 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 48/Doda tanggal 28 Nopember 2008, Surat ukur nomor :36/Doda/2008 tanggal 10 Nopember 2008, Luas 13.271 M2 atas nama Delita Pakaya,(fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 49/Doda tanggal 28 Nopember 2008, Surat Ukur Nomor: 37/Doda/2008 Luas 11.646 M2 atas Nama Delita Pakaya,(fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas nama Delita Pakaya, Dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah karena Cacat Hukum Administratif tanggal 18 Oktober 2019, (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Tanda Terima Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas nama Delita Pakaya, Dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, Tertanggal 12 Nopember 2019, (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Keberatan atas terbitnya SK Nomor : 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 18 Oktober 2019, (fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 26 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-6 : Tanda Terima Surat Keberatan atas terbitnya SK Nomor : 194/SK-72.MP.01.03/X/2019, tertanggal 18 Nopember 2019, (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 1056/72.MP.01.03/XII/2019 Perihal Keberatan atas terbitnya SK Nomor : 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tanggal 2 Desember 2019, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Bukti Kirim (resi) Tanggal 4 Desember 2019, (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Nomor: 194/SK-72.MP.012.03/X/2019, Perihal Banding atas penyelesaian keberatan oleh Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah terkait terbitnya Surat Keputusan Nomor : 194/SK-72.MP.01.03/X/2019, tanggal 18 Oktober 2019. (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Bukti kirim (resi) Tanggal 10 Desember 2019. (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Koran Online Media Alkhairaat tanggal 25 Oktober 2019 dengan judul Menteri ATR Tolak Perpanjangan HGB. (fotokopi dari printout);
12. Bukti P-12 : Koran Media Online Sulteng Raya tanggal 24 Oktober 2019 dengan judul BPN RI setuju Izin HGB tidak diperpanjang (Kebutuhan rehabilitasi dan rekonstruksi di Palu) (fotokopi dari printout);
13. Bukti P-13 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor :151/2008 Tanggal 26 Pebruari 2018. (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P-14 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 72/2018 Tanggal 24 Januari 2018. (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P.15: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, tanggal 25 Pebruari 2019 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas Nama Wajib Pajak Delita Pakaya (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P.16: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, tanggal 25 Pebruari 2019 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas Nama Wajib Pajak Delita Pakaya (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 27 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatan dan bukti tertulisnya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi fakta yang bernama **SOFYAN** dan **ABD KARIM MANAN**, masing-masing Saksi telah memberikan keterangan dibawah Sumpah sebagaimana yang secara lengkap terhadap masing-masing Identitas dan keterangan Para Saksi tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa adapun keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Pihak Penggugat, masing-masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Fakta SOFYAN yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah melihat lokasi tanah yang sekarang di persengketakan;
- Bahwa Saksi mengatakan melihat tanah tersebut karena sudah menjadi sengketa;
- Bahwa Saksi mengatakan tanah tersebut berasal dari orang tuanya;
- Bahwa saksi menyatakan nama orang tuanya adalah Hasyim Daeng Mangera;
- Bahwa saksi mengatakan orang tuannya yang bernama Hasyim Daeng Mangera menguasai tanah tersebut sejak Tahun 1986;
- Bahwa Saksi mengatakan Tahun 2006 tanah tersebut dibeli oleh Delita Pakaya;
- Bahwa Saksi mengatakan sejak Tahun 1986 sampai Tahun 2006 tanah tersebut dikuasai oleh orang tuanya bernama Hasyim Daeng Mengera;
- Bahwa Saksi mengatakan tanah tersebut dijual oleh orang tuanya sendiri;
- Bahwa saksi mengatakan orang tuanya tersebut sudah meninggal Tahun 2010;
- Bahwa Saksi mengetahui proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan luas tanah tersebut kurang lebih 11.000 meter persegi;
- Bahwa saksi mengatakan sejak Tahun 1986 tanah tersebut diolah oleh orang tuanya yaitu bercocok tanam;
- Bahwa saksi mengatakan tanah tersebut ditanami Nenas, Kemiri dan lain-lain oleh orang tuanya;
- Bahwa Saksi mengatakan sejak tanah tersebut dikuasai oleh orang tuanya, Saksi juga mengolah tanah tersebut;

Halaman 28 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



- Bahwa saksi mengatakan tidak ada orang lain yang memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak pernah mendengar adanya PT. Duta Dharma Bhakti;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada bangunan atau perumahan disekitar tanah tersebut sejak Tahun 1986 dan sebelum dijual kepada Delita Pakaya;
- Bahwa Saksi mengatakan setelah adanya penggusuran barulah melihat adanya jalan menuju lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan Pemerintah Desa Doda yang membuat jalan tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan ada 2 (dua) lokasi milik orang tuanya;
- Bahwa Saksi mengatakan lokasi yang dibeli oleh Delita Pakaya masih ada sisanya dan masih dalam penguasaan Saksi;
- Bahwa Saksi pernah dengar adanya hunian tetap dilokasi tersebut dan dekat dengan rumah Saksi;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak tahu kapan hunian tetap tersebut dibangun;
- Bahwa Saksi mengatakan hunian tetap tersebut dibangun diatas tanah milik Delita Pakaya dan milik Saksi;
- Bahwa Saksi mengatakan hanya ada penggusuran tanah diatas tanah milik Delita Pakaya dengan Sertipikat nomor 49 (2520);
- Bahwa saksi mengatakan batas-batasnya sudah hilang akibat dari penggusuran;
- Bahwa Saksi mengatakan ikut serta pada waktu orang tuanya menjual tanah tersebut kepada Delita Pakaya;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak pernah mengurus tanah tersebut di BPN;
- Bahwa Saksi mengatakan tanah yang diperjual belikan tersebut berada diwilayah Desa Doda;
- Bahwa Saksi mengatakan Desa Doda berada diwilayah Kecamatan Kinovaro Kabupaten Sigi;
- Bahwa Saksi mengatakan batas antara Kabupaten Sigi dan Kota Palu yaitu antara Desa Doda dan Kelurahan Duyu adalah Tugu;
- Bahwa Saksi mengatakan ada jalan yang dibuat untuk menandakan batas antara Kabupaten Sigi dan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak pernah mendengar ada nama Perusahaan disekitar wilayah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya Sertipikat tanah tersebut karena yang bersangkutan yang mengurusnya;
- Bahwa saksi tidak bisa membaca Peta pada Bukti T-23 tetapi bisa menunjukan jalan dilokasi tanah tersebut;



- Bahwa Saksi mengatakan ikut terlibat dalam penjualan tanah tersebut karena sebagai Saksi dalam akta jual beli;
- Bahwa Saksi mengatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala yang mengeluarkan Surat pada waktu penjualan tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu kalau tanah tersebut masuk dalam Sertipikat PT. Duta Dharma Bhakti;
- Bahwa saksi mengatakan patok atau plat nama PT. Duta Dharma Bhakti berjauhan dengan lokasi;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak mengetahui adanya pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan yang dilakukan kurang lebih setahun yang lalu;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu adanya penolakan dalam proses pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan;
- Bahwa saksi mengatakan jarak antara rumah Saksi dengan tanah milik Delita Pakaya sekitar 900 (sembilan ratus) meter;
- Bahwa Saksi mengatakan penolakan tersebut disemua titik pengukuran;

2. Saksi Fakta ABD. KARIM MANAN yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengatakan dalam jual beli tanah tersebut menjadi perantara antara Delita Pakaya dengan Hasyim Daeng Mangera;
- Bahwa Saksi mengatakan benar Hasyim Daeng Mangera adalah orang tua dari Sofyan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut sudah ada nomor Sertipikatnya dan sudah terbit;
- Bahwa Saksi mengatakan ada 2 (dua) bidang tanah yang dibeli oleh Delita Pakaya;
- Bahwa saksi mengatakan ukuran tanah tersebut yaitu yang pertama luasnya adalah 13.000 lebih dan yang lainnya 11.000 lebih;
- Bahwa Saksi mengatakan proses jual beli tersebut antara Tahun 2006 dan 2007;
- Bahwa Saksi mengatakan sebagai perantara mempertemukan kedua belah pihak pada Tahun 2006 sampai 2007;
- Bahwa Saksi mengatakan terhadap bidang tanah tersebut berbeda waktu jual beli antara Tahun 2006 dan 2007;
- Bahwa saksi mengatakan lokasi tanah tersebut yang pertama terjual yaitu luasnya 11.000 meter;
- Bahwa Saksi mengatakan proses jual beli tersebut di lakukan dikantor Desa dan selanjutnya di Kecamatan;
- Bahwa Saksi mengatakan mengetahui tanah tersebut dijual yaitu dari warga disekitar tanah tersebut yang saling mengenal dengan Saksi;

Halaman 30 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



- Bahwa Saksi mengatakan dirinya tidak tinggal di wilayah Desa Doda;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak ketahui tanah tersebut masuk dalam wilayah PT. Duta Dharma Bhakti;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak pernah mendengar adanya PT. Duta Dharma Bhakti ada di wilayah Desa Doda;
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah melihat adanya plang nama PT. Duta Dharma Bhakti disekitar lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan beberapa waktu lalu melihat lokasi tanah tersebut tetapi ada penggusuran;
- Bahwa Saksi ketahui tanah milik Penggugat ada 2 (dua) bidang dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan Perusahaan UD Maju yang melakukan penggusuran tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan tanah yang diperjual belikan tersebut sudah digusur semuanya;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak ada keberatan dari pihak lain pada saat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan setelah jual beli kedua bidang tanah tersebut, Delita Pakaya melakukan pematokan;
- Bahwa saksi mengetahui proses pembuatan Sertipikat tersebut karena ikut dalam proses pengukuran;
- Bahwa Saksi mengatakan BPN sudah melakukan pematokan pada saat pengukuran sampai terbitnya Sertipikat;
- Bahwa Saksi mengatakan ada 8 (delapan) patok yang terbuat dari besi disudut-sudut lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan patok-patok tersebut sudah hilang pada saat penggusuran;
- Bahwa saksi mengatakan di sekitar Tahun 2007 proses pengukuran dan terbitnya Sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari petugas pengukuran adanya hak lain yang bersinggungan dengan objek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terbitnya Sertipikat kedua bidang tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak ada bidang tanah kepunyaan orang lain disekitar kedua bidang tanah tersebut selain tanah warga;
- Bahwa Saksi tidak mnegetahui batas wilayah Kabupaten Sigi dan antara Desa Doda dan Kelurahan Duyu, dan yang diketahui hanya Kabupaten Donggala dan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan dahulu tanah tersebut masuk kedalam wilayah Kabupaten Donggala;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak pernah mendengar adanya nama PT. Duta Dharma Bhakti ;

Halaman 31 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



- Bahwa Saksi mengatakan pada saat Saksi sebagai perantara dalam jual beli tersebut, kedua bidang tanah tersebut masih masuk wilayah Kabupaten Donggala;
- Bahwa saksi mengatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala yang menerbitkan Sertipikat tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan saat ini wilayah tersebut sekarang masuk di wilayah kabupaten Sigi;
- Bahwa saksi mengatakan Tahun 2010 samapai 2011 Kabupaten Sigi telah mekar dari Kabupaten Donggala;
- Bahwa Saksi mengatakan setelah terjadi pemekaran, lokasi tanah tersebut masuk wilayah Kabupaten Sigi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya SK Menteri Dalam Negeri tentang batas antara Desa Doda dan Kelurahan Duyu;
- Bahwa saksi mengatakan jalan setapak yang menjadi pemisaah antara Kabupaten Sigi dengan Kota Palu masih ada hanya batas wilayah sudah berpindah;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak ada kegiatan Tahun 2006 yang dilakukan oleh badan hukum atau perorangan dibidang hukum yang masuk dalam wilayah Kota palu;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada aktifitas ataupun ada bangunan dibidang tanah paling bawah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang menjadi dasar kepemilikan dari Pak Hasyim Daeng Mangeri;
- Bahwa Saksi mengatakan yang menjadi dasar kepemilikan sehingga Delita Pakaya membeli tanah tersebut kepada Hasyim Daeng Mengeri adalah dokumen yang awalnya tidak ada kemudian dibuatkan;
- Bahwa saksi mengatakan diTahun 1989 tidak tinggal didaerah tersebut namun tinggal disekitar pasar Inpres;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pengukuran selain bidang tanah milik Delita Pakaya;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak tahu siapa yang membangun Perumahan dilokasi tersebut;

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

1. Bukti T-1 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-



72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas nama Delita Pakaya, Dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah karena Cacat Hukum Administratif, tanggal 18 Oktober 2019, (fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti tanggal penerbitan Sertipikat 09-09-1989,(fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 48/Doda letak tanah di Desa Doda Kec.Kinovaro, Kabupaten Donggala, yang sekarang menjadi Nomor: 02519/Duyu letak tanah di Kel.Duyu, Kec.Tatanga, Kota Palu atas nama Delita Pakaya tanggal penerbitan Sertipikat 28 Nopember 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik No.49/Doda letak tanah diDesa Doda Kec.Kinovaro Kabupaten Donggala yang sekarang menjadi Nomor: 02520/Duyu letak tanah di Kel. Duyu Kec. Tatanga Kota Palu a.n Delita Pakaya, tanggal penerbitan Sertipikat 28 Nopember 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Surat Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan, Nomor : 226/72.10/VII/2019 Perihal : Laporan Analisis Sertipikat Hak atas tanah di lokasi Hunian Tetap (Huntap) Kabupaten Sigi dan bidang-bidang tanah secara Administrasi yang berbatasan langsung dengan daerah Kota Palu, Tanggal 19 Juli 2019.(fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah, Nomor : 495/72.600.17/V/2019, Perihal : Pembatalan sertipikat cacat hukum administratif karena tumpang tindih, Tanggal 27 Mei 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Penelitian Data Fisik yang di tandatangani oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan, Tanggal 17 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Berita Acara Penelitian Data Yuridis, yang dilakukan oleh Pertanahan Kabupaten Sigi Tanggal 17 Juli 2019; (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 33 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-9 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, Nomor: 244/72.10/300/VIII/2019, Perihal : Serah Terima Dokumen/Arsip, Tanggal 7 Agustus 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10: Berita Acara Penelitian Data Fisik, No. 200.98/BA/X/2019, Tanggal 8 Oktober 2019.(fotokopi sesuai fotokopi);
11. Bukti T-11: Berita Acara Penelitian Data Yuridis, Nomor : 13/BA-300.7.72.71/X/2019 Tanggal 8 Oktober 2019, (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12: Analisis Sengketa, No. Reg.Kasus : 04/AP-13/X/2019 Tanggal 11 Oktober 2019. (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13: Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sengketa No. 342.1/BA-72.MP.01.03/X/2019, Tanah seluas 35.958 M2, Terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Antara Sdr. Delita Pakaya dkk. 5 (lima) Bidang dengan PT. Duta Dharma Bhakti (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14: Berita Acara Pelaksanaan Paparan Nomor: 342.2/BA-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Usulan Pembatalan Sertipikat Karena Cacat Hukum Administratif (Tumpang Tindih) Tanggal 16 Oktober 2019.(fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15: Laporan Penyelesaian Sengketa No : 926.3/LPS-72.MP.01.03/X/2019, Tanah seluas 35.958 M2, terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah antara Sdr. Delita Pakaya dkk. 5 (lima) Bidang (Terlampir) dengan PT. Duta Dharma Bhakti Tanggal 17 Oktober 2019, (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16: Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala Nomor: 123-520.1-19.1-2008 Tentang Pemberian Hak Milik atas Nama Delita Pakaya atas tanah di Desa Doda Kecamatan Kinovaro Kabupaten Donggala, Tanggal 24 Nopember 2008, (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T-17: Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala Nomor : 124-520.1-19.1-2008 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Delita Pakaya atas Tanah di Desa Doda

Halaman 34 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kinovaro Kabupaten Donggala Tanggal 24 Nopember 2008. (fotokopi sesuai dengan asli);

18.Bukti T-18: Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor : 369/516//DIS.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan akibat bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, Tanggal 28 Desember 2018. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

19.Bukti T-19: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 035/SK-72.500//2019 Tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Relokasi Pemulihan akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, Tanggal 4 Januari 2019, (fotokopi sesuai dengan asli);

6.Bukti T-20: Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 036/SK-72.500//2019 Tentang Pembentukan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Relokasi Pemulihan akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, Tanggal 4 Januari 2019. (fotokopi sesuai dengan asli);

21.Bukti T-21: Surat Nomor : B.579/M.PPN/D.2/HM.01.01/10/2018, Hal : Penyampaian Peta Lokasi dalam rangka Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Relokasi, Tanggal 31 Oktober 2018. (fotokopi sesuai dengan hasil scan);

22.Bukti T-22: Permendagri Nomor : 115 Tahun 2018 Tentang Batas Daerah Kabupaten Sigi dengan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, Tanggal 30 November 2018. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

23.Bukti T-23: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanggal 13 Agustus 2019. (fotokopi sesuai dengan asli);

24.Bukti T-24: Surat Ukur Nomor: 3007/1989 Desa Duyu, tanggal 1 Maret 1988, atas nama PT. Cahaya Lestari Sentosa (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

25.Bukti T-25: Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 502 / 2018, Tanggal 24 Januari 2018, nama Pemohon : PT. Duta Dharma Bhakti (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 35 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti T-26: Kwitansi untuk pengukuran ulang dan Pemetaan Kadastral HGB 00004-Duyu, Tanggal 24 Januari 2018 Atas nama PT. Duta Dharma Bhakti. (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T-27: Surat Tugas Pengukuran Nomor : 109/St-19.05/II/2018 Tanggal 24 Januari 2018. (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T-28: Surat Undangan Nomor : 76 / SP-200.6 / I / 2018, Perihal : Undangan Pengukuran, Tanggal 24 Januari 2018. (fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T-29: Berita Acara Pengukuran Lapangan, Tanggal 31 Januari 2018. (fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti T-30: Dokumentasi/Foto Pengukuran Kembali PT. Duta Dharma Bhakti. (fotokopi sesuai dengan print out);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, serta bukti tertulis yang diajukan dalam Persidangan, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan Saksi agar didengar keterangannya, Tergugat telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi fakta yang bernama **ARIE KURNIAWAN, S.H, MARDIANTO, ARDIANSYAH dan SUMARLIN KALA, S.ST**, masing-masing Saksi telah memberikan keterangan dibawah Sumpah sebagaimana yang secara lengkap terhadap masing-masing Identitas dan keterangan Para Saksi tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan;

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

1. **Saksi Fakta ARIE KURNIAWAN, S.H** yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengatakan Tahun 2018 sampai dengan bulan Januari 2020 menjabat sebagai Kepala Seksi Pengukuran Tanah;
 - Bahwa Saksi mengatakan bertugas memberikan masukan teknis terhadap bidang tanah;
 - Bahwa Saksi mengatakan masukan teknis tersebut terkait objek tanah yang dimohonkan oleh Pemohon;
 - Bahwa Saksi menyatakan ada 2 (dua) Sertipikat yang terbit pada saat itu;
 - Bahwa Saksi menyatakan tidak mengingat lagi nomor Sertipikat tersebut dan luasnya;
 - Bahwa Saksi mengatakan masukan teknis dilakukan berdasarkan penunjukan Surat Keputusan;

Halaman 36 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi menyatakan masuk dalam Tim A yaitu melakukan pemetaan dan pematokan;
- Bahwa Saksi mengatakan pada saat itu sudah terjadi pemekaran antara Kabupaten Sigi dan Kota Palu;
- Bahwa saksi mengatakan tanah lokasi HGB 01 sebagian masuk di Kabupaten Sigi dan sebagian masuk dalam Kota Palu;
- Bahwa saksi mengatakan melakukan pembagian kordinat, pembagian wilayah administrasi antara Kabupaten Sigi dan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan menemukan patok-patok penguasaan pada saat pengembalian batas diatas lahan HGB tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan belum mengetahui setelah pengukuran tersebut ada muncul lahan yang sudah bersertipikat;
- Bahwa Saksi mengatakan setelah melakukan pengolahan data dan penelitian data fisik, maka di ketahui bahwa diatas lokasi HGB yang Saksi lakukan pengembalian batas tersebut ada sertipikat atas nama Delita Pakaya;
- Bahwa saksi mengatakan hasil yang diteliti di Kantor adalah batas wilayah dikembalikan sesuai nomor HGB 01 dan telah terjadi penerbitan beberapa Sertipikat diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan Overlay peta lokasi Penggugat dan HGU 01/Duyu sudah dilakukan dan ternyata tanah milik Delita Pakaya tumpang tindih seluruhnya;
- Bahwa saksi mengatakan yang menerbitkan Sertipikat nomor 48 dan 49 adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala;
- Bahwa Saksi mengatakan mengetahui berpindahnya kewenangan dari Kabupaten Donggala ke Kabupaten Sigi pada Tahun 2005 sampai Tahun 2007;
- Bahwa Saksi menyatakan data-data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala turut dipindahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi pada waktu pemekaran wilayah dan dibuatkan berita acara pemindahannya dan dalam bentuk fisik asli dan warkah;
- Bahwa Saksi menyatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi hanya menyimpan data-data tersebut setelah terjadinya pemekaran wilayah;
- Bahwa Saksi menyatakan Sertipikat niomor 48 dan 49 adalah benar produk dari Kantor Pertanahan (BPN);
- Bahwa Saksi menyatakan melakukan data fisik di Kabupaten Sigi pada tanggal 17 Juli 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan mengarsipkan kembali dan menyerahkan ke Pertanahan Kota Palu melalui Kasi Hubungan Hukum dan Pertanahan Kabupaten Sigi setelah memperoleh data tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan tindakan hukum administrasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala adalah hanya diserahkan dan buat berita acara ;
- Bahwa Saksi menyatakan Kepala Kantor Pertanahan mempunyai kewenangan membatalkan Sertipikat;
- Bahwa Saksi menyatakan hanya diserahkan saja ke Pertanahan Kota Palu karena tidak ada pertimbangan teknis Pertanahan Kota Palu untuk membatalkan Sertipikat tersebut ;
- Bahwa Saksi menyatakan masih ada Sertipikat lain yang diusulkan ke Pertanahan Kota Palu dari Kabupaten Sigi yaitu Surat Ukur Nomor 7/Doda Tahun 2015 tanggal 24 Oktober 2017;
- Bahwa saksi menyatakan Kantor Pertanahan Kota Palu adalah bagian dari Tim Pasca Gempa Tahun 2018;
- Bahwa saksi menyatakan ada hasil dari BPN Kota Palu terkait dengan pengembalian batas Sertipikat nomor 48 dan 49;
- Bahwa Saksi menyatakan bisa menunjukkan dalam peta Sertipikat nomor 48 dan 49 dalam bukti T-7 yaitu HGB 01 di tandakan dengan garis yang berwarna kuning;
- Bahwa Saksi menyatakan batas administrasi antara Kota Palu dan Kabupaten Sigi dalam Bukti T-7 adalah garis putus-putus yang ditunjukkan oleh Tk.12 dan Tk.13 berdasarkan Permendagri;
- Bahwa Saksi menyatakan, dahulu yang menjadi acuan batas administrasi yang hanya dugaan dan informasi dari warga yaitu jalan setapak;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah membaca dokumen atau buku tanah HGB 01;
- Bahwa Saksi menyatakan berakhirnya Sertipikat HGB 01 sesuai dengan Bukti T-2 yaitu pada Tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sertipikat nomor 48 dan 49 menjadi hak tanggungan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui HGB 01 diterbitkan;
- Bahwa Saksi menyatakan persyaratan sehingga Sertipikat 48 dan 49 bisa terbit yaitu diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2018 dan alas hak harus jelas;
- Bahwa Saksi menyatakan Sertipikat nomor 48 dan 49 bisa terbit karena memenuhi tahapan-tahapan dalam persyaratannya;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada instansi lain yang bisa mencabut Sertipikat selain Badan Pertanahan;

Halaman 38 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui kalau ada lembaga yang berwenang untuk membatalkan sertipikat tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala yang menerbitkan Sertipikat tersebut;
- Bahwa Saksi menyatakan proses menentukan tumpang tindihnya sementara tidak dilakukan pengukuran ulang yaitu berdasarkan Peta dari Surat Ukur dan informasi dari warga;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada pengukuran diatas tanah Penggugat karena dihalang-halangi oleh warga;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu patok-patok tanah milik penggugat karena yang mengukur tanah tersebut adalah Tim yang lain;
- Bahwa Saksi menyatakan sebelumnya tidak ada informasi mengenai sertipikat nomor 48 dan 49, tetapi diketahui setelah dilakukan olah data di kantor;
- Bahwa Saksi menyatakan keterlibatannya hanya sampai pada penelitian data fisik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui salah satu hasil kerja terkait pengembalian batas HGB 01 yang dijadikan dasar proses pencabutan kelima Sertipikat dimaksud;
- Bahwa Saksi menyatakan benar telah melakukan pengolahan data fisik setelah kembali ke Kantor Pertanahan Kota Palu;
- Bahwa Saksi menyatakan tindak lanjut hanya dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi;
- Bahwa Saksi menyatakan benar terdapat tumpang tindih lokasi seluruh tanah Penggugat dan tidak ada perbedaan penelitian data fisik dari Pertanahan Kabupaten Sigi dengan Pertanahan Kota Palu;
- Bahwa Saksi menyatakan penelitian data fisik melalui peta pendaftaran komputerisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi ditemukan bidang tanah dengan NIB 36 Doda Kecamatan Kinovaro, 37 dan seterusnya Kecamatan Kinovaro Kabupaten Sigi dan 2427 Kecamatan Tatanga Kota Palu dalam kordinat yang sama dengan HGB 01;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya penelitian lagi setelah melihat berita acara pemberian data fisik dan yuridis di bulan Oktober 2019;
- Bahwa Saksi menyatakan Kantor Pertanahan Kota Palu yang merekomendasikan sehingga Sertipikat tersebut dibatalkan;

2. Saksi Fakta MARDIANTO yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 39 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



- Bahwa Saksi menjelaskan Penerbitan Berita Acara Penelitian Data Yuridis dilakukan oleh Seksi 5 yang menjelaskan adanya tumpang tindih yaitu Berita Acara Tanggal 17 Juli 2019, dan ada Penelitian Data Fisik dari Seksi Infrastruktur yang kemudian menjadi dasar untuk diteliti termasuk warkah dokumen serta surat ukurnya, kemudian disampaikan bahwa warkah-warkah yang berada dilokasi Huntap berdasarkan Permendagri 119 Tahun 2018;
- Bahwa Saksi mengatakan ada 5 (lima) Sertipikat yang ditemukan terindikasi atau terbukti tumpang tindih dengan HGB 01;
- Bahwa Saksi mengatakan hanya mengingat 3 (tiga) bidang yaitu Delita Pakaya 2 (dua) bidang dan yang lainnya milik Surentu;
- Bahwa Saksi menyatakan dari Berita Acara Penelitian Data Fisik yang di buat oleh Seksi 1, diketahui tumpang tindih;
- Bahwa Saksi menyatakan dokumen lainnya adalah Warkah;
- Bahwa Saksi mengatakan Seksi 1 atas nama Arie Kurniawan;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak masuk dalam Tim Seksi 1;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak ada permohonan dari tim Seksi 1 ke Saksi sebelum di nyatakan ada tumpang tindih;
- Bahwa Saksi mengatakan ada 5 (lima) warkah ditemukan setelah dicari;
- Bahwa Saksi mengatakan yang membuat Berita Acara Penelitian Data Yuridis adalah Tim dimana Saksi bertugas;
- Bahwa Saksi mengatakan hasil dari berita acara tersebut adalah menyebutkan 3 (tiga) warkah ada yang lengkap dan ada yang tidak lengkap;
- Bahwa Saksi menyatakan hasil tersebut diserahkan kepada seksi 5 (lima);
- Bahwa Saksi menyatakan penyerahan Berita Acara dari Seksi 1 ke Seksi 5 secara bersamaan;
- Bahwa Saksi mengatakan kelanjutan penyerahan berita acara seksi 5 (lima) menyampaikannya ke Kanwil BPN Provinsi Sulteng;
- Bahwa Saksi mengatakan metode yang dipakai untuk memunculkan peta adalah berdasarkan Permendagri 119 Tahun 2018;
- Bahwa Saksi mengatakan untuk menentukan garis-garis dalam peta disebutkan menggunakan rincian kordinatnya;
- Bahwa Saksi mengatakan kordinat didapat dari citra Satelit;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak ada perubahan titik kordinat;
- Bahwa Saksi mengatakan setelah Sertipikat tersebut masuk ke wilayah Pertanahan Kota Palu yang sebelumnya dari Pertanahan Kabupaten Sigi, kewajiban kami menyerahkan ke 5 (lima) warkah tersebut ke wilayah Administrasi Kantor Pertanahan Kota Palu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengatakan setelah menerima penyerahan dokumen tersebut, Kantor Pertanahan Kota Palu melakukan perubahan data;
- Bahwa saksi mengatakan menyerahkan dokumen sertipikat tersebut pada tanggal 7 Agustus 2019 ke Kantor Pertanahan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan dokumen milik Delita Pakaya lengkap;
- Bahwa Saksi mengatakan informasi tumpang tindih tersebut murni dari dari Seksi 1 (satu);

3. Saksi Fakta ARDIANSYAH yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengatakan bertugas di Kantor Pertanahan Kota Palu sejak Bulan Januari 2012;
- Bahwa Saksi mengetahui keberadaan PT. Duta Dharma Bhakti;
- Bahwa Saksi mengatakan terlibat dalam penerbitan permohonan perpanjangan PT. Duta Dharma Bhakti;
- Bahwa saksi mengatakan masih ingat permohonan tersebut tetapi proses pengukurannya dihalangi oleh warga ;
- Bahwa saksi mengatakan ada pengakuan warga yang menyatakan batas wilayah adalah jalan antara Desa Doda dan Kelurahan Duyu;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak bisa menunjukkan ke lapangan karena butuh patok fisik terkait batas wilayah;
- Bahwa Saksi mengatakan pada saat melakukan pengukuran, alat yang dipakai adalah GPS untuk menentukan titik kordinat;
- Bahwa Saksi mengatakan bisa menunjukkan dilokasi titik kordinat sesuai dengan Permendagri;
- Bahwa Saksi mengatakan dirinya salah satu tim yang ikut dalam pembuatan, penelitian data fisik yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan masuk wilayah Kota Palu penelitian data fisik tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan belum pernah melihat langsung kedua lokasi tanah sertipikat milik Penggugat tetapi kalau di Peta Saksi tahu;
- Bahwa Saksi mengatakan kedua Sertipikat milik Delita Pakaya bisa dimunculkan melalui sistim kordinat;
- Bahwa Saksi mengatakan lokasi PT. Duta Dharma Bhakti yang bergaris tebal dan kalau milik Delita Pakaya salah satu dari garis yang kedua dalam bukti T-23;

Halaman 41 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



- Bahwa Saksi mengatakan benar garis putus-putus tersebut adalah jalan yang diakui oleh masyarakat;
- Bahwa Saksi mengatakan kalau berdasarkan Permendagri yaitu garis putus-putus tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan lokasi tanah milik dari PT. Duta Dharma Bhakti adalah garis kuning dalam peta;
- Bahwa Saksi mengatakan sebelum Permendagri datanya masih sama dengan yang dulu, hanya bagian utara yang berbeda;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak tahu batas masin-masing wilayah sebelum Permendagri Tahun 2015 ;
- Bahwa Saksi mengatakan menetapkan garis-garis kordinat dalam peta sesuai dengan bukti T-23;
- Bahwa Saksi mengatakan kalau garis putus-putus adalah Permendagri tetapi yang berwarna kuning tersebut adalah HGB 01;
- Bahwa Saksi mengatakan kalau di padu padankan dengan Bukti T-23 maka garis tebal tersebut adalah HGB 01;
- Bahwa Saksi mengatakan peta Kota dibuat berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan HGB 01 tersebut terbit dalam 2 (dua) wilayah yaitu Kabupaten Sigi dan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan Sertipikat milik Delita Pakaya benar tumpang tindih dengan HGB 01;
- Bahwa Saksi mengatakan benar Bukti T-7 dan Bukti T-23 menggunakan titik kordinat yang sama;
- Bahwa Saksi mengatakan perbandingan Skalanya adalah 1 banding 6000;
- Bahwa Saksi mengatakan HGB cukup berdasarkan skala volume luasnya;
- Bahwa Saksi mengatakan cara menghitungnya adalah dari gambar bidang skala 1 banding 6000;
- Bahwa saksi mengatakan belum pernah melihat dokumen asli PT. Duta Dharma Bhakti;
- Bahwa saksi mengatakan belum dapat menentukan data peta PT. Duta Dharma Bhakti sebagaimana titik kordinat, dikarenakan pada saat melakukan pengukuran Lokasi HGB 01 dihalangi oleh warga;
- Bahwa Saksi mengatakan benar lokasi PT.Duta Dharma Bhakti sudah berdasarkan kordinat yang ada pada saat itu, kemudian diidentifikasi batas sesuai batas fisik dilapangan dan bentuknya persis di posisinya;
- Bahwa Saksi mengatakan benar cara kerjanya seperti yang diuraikan yaitu data manual kemudian data tersebut didigitalkan



dahulu apakah angka dan ukurannya sama maka dari situ bisa dipastikan data tersebut yang kemudian digunakan untuk ;

- Bahwa Saksi mengatakan hal tersebut berlaku untuk pengukuran HGB dan SHM karena memang SOP nya seperti itu, tetapi terkait penerbitan SHM milik Delita Pakaya, masih berada di kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi;
- Bahwa Saksi mengatakan benar dirinya adalah salah satu tim yang membuat Peta tersebut terbit tanggal 8 Oktober 2019;
- Bahwa Saksi mengatakan benar pembuatan peta tersebut dari kajian Saksi merupakan tumpang tindih HGB 01 dengan Sertipikat milik Delita Pakaya;
- Bahwa Saksi mengatakan berdasarkan Berita Acara yang dibuat bersama Tim, kesimpulannya adalah tumpang tindih;
- Bahwa Saksi menyatakan benar dirinya bagian dari Tim yang melakukan penelitian data fisik atas bidang tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengatakan penelitian terhadap HGB 01 dilakukan lebih dahulu, baru kemudian SHM terkait penelitian data fisik terhadap eks HGB 01 milik PT. Duta Dharma Bhakti dan SHM milik Delita Pakaya;
- Bahwa Saksi mengatakan sudah lupa pada saat kapan melakukan penelitian data fisik terhadap HGB 01 dan SHM milik Delita Pakaya;
- Bahwa Saksi mengatakan benar hasil penelitian data fisik kemudian dituangkan dalam berita acara dan dibuat tanggal 8 Oktober 2019;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak tahu pada saat itu HGB 01 sudah berakhir;
- Bahwa Saksi mengatakan sudah lupa siapa yang menerbitkan Sertipikat nomor 48 dan 49 ;
- Bahwa Saksi mengatakan Desa Doda masuk dalam wilayah Kabupaten Sigi;
- Bahwa Saksi mengatakan keberadaan PT. Duta Dharma Bhakti adalah yang memiliki Sertipikat HGB;
- Bahwa Saksi mengatakan kedua bidang tanah milik Delita Pakaya berada dalam HGB nomor 01;
- Bahwa Saksi mengatakan belum pernah membaca dokumen penelitian data fisik yang dilakukan oleh Pertanahan Kabupaten Sigi;
- Bahwa Saksi tidak membaca data dari satelit pada saat turun lapangan;



- Bahwa Saksi mengatakan dasar yang digunakan untuk mengumpulkan data fisik adalah surat tugas dan selanjutnya dikerjakan melalui sistim komputerisasi;
- Bahwa Saksi mengatakan bahwa terdat 2 (dua) jalan yaitu jalan yang kekiri adalah Kabupaten Sigi dan kekanan adalah Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan jalan kekiri adalah Desa Doda dan kekanan Kota Palu;

4. Saksi Fakta SUMARLIN KALA, S.ST yang telah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengatakan kewenangannya dalam melaksanakan tugas untuk menyiapkan data yuridis adalah berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Sulteng terkait Pembentukan Satgas pengadaan tanah untuk Huntap;
- Bahwa Saksi mengatakan hubungannya dengan BAP dengan Pertanahan Kabupaten Sigi adalah Permendagri terkait dengan batas wilayah;
- Bahwa Saksi mengatakan tugasnya sesuai Permendagri adalah pendataan yang dahulu dari Kabupaten Donggala selanjutnya Ke Kabupaten Sigi dan seterusnya Ke Kota Palu karena lokasinya secara geografis berada di wilayah Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan masih ingat Permendagri tersebut yaitu tanggal 30 Nopember 2018, Nomor 115 tentang batas daerah Kabupaten Sigi dengan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan bulan Agustus 2019, kelima berkas lokasi tersebut masuk ke wilayah Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan setelah kelima lokasi tersebut masuk ke Kota Palu, Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi menyerahkan bukti-bukti berupa buku tanah dan alas hak ke Kantor Pertanahan Kota Palu dengan Berita Acara;
- Bahwa Saksi mengatakan menerima serah terima dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi Ke Kantor Pertanahan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan isi dokumen yang diterima tersebut adalah buku tanah atas nama Delita Pakaya 2 (dua) bidang dan Dr. Robi 1 (satu) bidang dan alas hak terkait dengan dasar penerbitan Sertipikat tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan laporan data fisik dan data yuridis Kantor Pertanahan Kupaten Sigi dituangkan dalam berita acara;



- Bahwa Saksi mengatakan hanya melanjutkan penelitian data-data dari penelitian yang sebelumnya dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi;
- Bahwa Saksi mengatakan tindak lanjut dari Saksi adalah hanya meneliti kemudian mengeluarkan berita acara terkait hasil penelitian data yuridis;
- Bahwa Saksi mengatakan produk yang dihasilkan dari penelitian data-data tersebut dituangkan dalam berita acara;
- Bahwa Saksi mengatakan yang dituangkan dari berita acara adalah berupa kesimpulan data yuridis;
- Bahwa saksi mengatakan kesimpulannya adalah berdasarkan hasil penelitian data yuridis bidang tanah yang terindikasi tumpang tindih diketahui sebanyak 5 (lima) bidang dan yang kedua adalah apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dan seterusnya ada perbaikan sebagaimana mestinya;
- Bahwa Saksi mengatakan dasar Tim melaksanakan Tigas adalah Surat Keputusan;
- Bahwa Saksi mengatakan penelitian data yang dilakukan hanya mengikuti yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi dan Tim Satgas A terkait dengan memberikan kesimpulan dalam berita acara tersebut;
- Bahwa Saksi mengatakan terkait pengambilan kesimpulan hanya mengikuti data hasil verifikasi data dari Tim Satgas A;
- Bahwa Saksi mengatakan terkait verifikasi data fisik dilakukan oleh Tim Satgas A;
- Bahwa Saksi mengatakan benar pengolahan data fisik yang dilakukan oleh Tim Satgas A merupakan pedoman dalam pengambilan kesimpulan;
- Bahwa saksi mengatakan benar verifikasi data data yang dilakukan hanya berdasar dari data yang telah diserahkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi;
- Bahwa Saksi mengatakan benar dirinya salah satu yang bertanda tangan dalam bukti yang diperlihatkan kepadanya;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak melakukan updating data terhadap apa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak punya kewenangan dalam menyandingkan HGB milik PT. Duta Dharma Bhakti dengan SHM milik Delita Pakaya pada saat verifikasi data;
- Bahwa Saksi mengatakan benar hanya mengambil alih data yuridis dari kantor pertanahan Kabupaten Sigi untuk mengambil kesimpulan kalau telah terjadi tumpang tindih;

Halaman 45 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengatakan benar kesimpulan yang diambil berdasarkan data fisik adalah menyatakan tumpang tindih dan data yuridis hanya mengikuti;
- Bahwa Saksi mengatakan PT. Duta Dharma Bhakti berakhir bulan September 2019;
- Bahwa Saksi mengatakan Sertipikat nomor 48 dan 49 dahulu terletak di wilayah Kabupaten Donggala selanjutnya Kabupaten Sigi dan sekarang di wilayah Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak mengetahui sebagian wilayah Kabupaten Donggala setelah setelah mekar dan kemudian bersatu di wilayah Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan belum pernah melihat Sertipikat milik Delita Pakaya namun hanya buku tanah yang dilihat;
- Bahwa Saksi mengatakan yang ditemukan hanya buku tanah milik Delita Pakaya yang diserahkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi pada saat bergabung dengan Tim B dalam penelitian data yuridis;
- Bahwa Saksi mengatakan Buku Tanah milik Delita Pakaya tersebut dari Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala selanjutnya ada di Kabupaten Sigi;
- Bahwa Saksi mengatakan sejak bulan Agustus 2019 buku tanah tersebut beralih ke Kantor Pertanahan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan yang menerbitkan Sertipikat nomor 48 dan 49 adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala;
- Bahwa Saksi mengatakan yang merubah Sertipikat semula nomor 48 Doda 2008 dan 49 Doda 2009 menjadi SHM nomor 2519 dan 2520 adalah Kantor Pertanahan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan perubahan tersebut dilakukan pada saat penyerahan dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi ke Kantor Pertanahan Kota Palu;
- Bahwa Saksi mengatakan yang lebih dahulu keluar adalah perubahan Nomor Sertipikat dan barulah dibuat berita acara;
- Bahwa saksi mengatakan benar dalam poin dua romawi dalam pokok pemeriksaan disebutkan bahwa SHM yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi yang secara administrasi masuk ke wilayah Kota Palu, tumpang tindih dengan HGB nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti;
- Bahwa saksi mengatakan hanya melakukan pemeriksaan data yuridis terkait 5 (lima) Objek Sertipikat yang diajukan oleh Kantor

Halaman 46 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Pertanahan Kabupaten Sigi ke Kantor Pertanahan Kota Palu termasuk

HGB PT. Duta Dharma Bhakti;

- Bahwa Saksi mengatakan berdasarkan penelitian data fisik dan data yuridis HGB 01/duyu untuk memperoleh fakta yang selanjutnya baru mengambil kesimpulan;

- Bahwa saksi mengatakan pemegang HGB PT. Duta Dharma Bhakti pernah mengajukan perpanjangan HGB 01/duyu sebelum berakhir masa berlakunya tetapi tidak dapat diproses atau di tindaklanjuti karena kondisi lapangan yang tidak kondusif;

- Bahwa Saksi mengatakan mengetahui permohonan perpanjangan HGB tersebut berdasarkan Surat yang isinya tidak dilakukan perpanjangan HGB milik PT. Duta Dharma Bhakti;

- Bahwa saksi mengatakan bahwa data yuridis yang digunakan untuk melakukan penelitian adalah data yang diserahkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian Pemeriksaan Sengketa *a quo*, pada akhirnya dalam Persidangan secara elektronik tanggal 6 Mei 2020 Para Pihak telah mengajukan Kesimpulan yang masing-masing tertanggal 6 Mei 2020, yang telah terlampir dalam berkas Perkara;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam bagian tentang duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah *Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif tanggal 18 Oktober 2019, Sepanjang Lampiran Nomor*

Halaman 47 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan Lampiran Nomor Urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya (Vide Bukti P-3 dan Bukti T-1), selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya tanggal 6 Januari 2020 dan telah pula didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 6 Januari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya pada Persidangan tanggal 5 Februari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya pada Persidangan tanggal 12 Februari 2020 yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya pada Persidangan tanggal 19 Februari 2020 yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Jawaban Tergugat yang telah disampaikan pada Persidangan tanggal 5 Februari 2020, maka Tergugat tidak mengajukan eksepsi atas Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat tidak mengajukan eksepsi, namun sebelum mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan terhadap salah satu aspek formal gugatan, yaitu: Apakah Penggugat telah menempuh seluruh upaya administratif sebelum mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palu?

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

- (1) *Dalam hal suatu badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi kewenangan oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administrasi sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;*
- (2) *Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administrasi yang bersangkutan telah digunakan.*

Halaman 48 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai hukum atau peraturan perundang-undangan administrasi umum, khususnya dalam BAB X, Pasal 75 sampai dengan Pasal 78, telah mengatur eksistensi upaya administrasi bagi warga masyarakat yang dirugikan atas keputusan dan/atau tindakan yang diterbitkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 75 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi:

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
 - a. *keberatan; dan*
 - b. *banding.*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 76 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi:

- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.*
- (2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.*
- (3) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi:

"Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara"

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi:

- (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;*



Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi:

- (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;*
- (2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;*

Menimbang, bahwa setelah mencermati peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa *a quo*, maka tidak ditemukan adanya norma atau ketentuan yang mengatur secara tegas mengenai upaya administratif, yang dapat ditempuh oleh Penggugat dalam hal keberatan atas diterbitkannya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa *a quo* tidak mengatur secara tegas dan jelas mengenai upaya administratif, maka secara yuridis untuk menguji apakah Penggugat telah atau belum menempuh upaya administratif (keberatan dan banding administratif) sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, maka Majelis Hakim akan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-5 dan Bukti P-6 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan, Penggugat telah mengajukan keberatan atas terbitnya objek sengketa *a quo* kepada Tergugat pada tanggal 18 November 2019;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-7 dan Bukti P-8 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa Tergugat telah memberikan jawaban atas keberatan Penggugat melalui Surat Nomor: 1056/72.MP.01.03/XII/2019 tanggal 2 Desember 2019;

Halaman 50 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua : bahwa surat yang berisi Jawaban Tergugat atas Keberatan Penggugat tersebut, telah dikirimkan secara tercatat oleh Tergugat melalui jasa pengiriman J&T pada tanggal 4 Desember 2019;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-9 dan Bukti P-10 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Penggugat : bahwa Penggugat telah mengajukan banding administratif atas penyelesaian keberatan oleh Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah berkaitan dengan penerbitan objek sengketa *a quo* melalui surat tanggal 10 Desember 2019 kepada Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional selaku Atasan Tergugat;

Kedua : bahwa surat yang berisi banding administratif dari Penggugat tersebut, telah dikirimkan secara tercatat oleh Penggugat melalui jasa pengiriman Kantor POS Indonesia sejak tanggal 10 Desember 2019;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan Para Pihak, bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak selama persidangan, maka tidak diperoleh satupun fakta hukum yang menunjukkan jika Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional selaku Atasan Tergugat pernah menanggapi surat yang berisi banding administratif yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan, secara yuridis Penggugat telah menggunakan haknya untuk mengajukan keberatan dan banding administratif atas terbitnya objek sengketa *a quo* dan disisi lain Tergugat juga telah memenuhi kewajiban hukumnya untuk merespon atau menjawab keberatan tersebut. Namun atas upaya banding administratif yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Atasan Tergugat tidak menanggapi sampai dengan diajukannya gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan kesimpulan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah sepenuhnya melakukan upaya administratif sebelum mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 75 Ayat (1) dan (2) dan Pasal 76 Ayat (1) dan (2)

Halaman 51 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap pokok sengketa;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah *Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif tanggal 18 Oktober 2019, Sepanjang Lampiran Nomor Urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan Lampiran Nomor Urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya (Vide Bukti P-3 dan Bukti T-1), selanjutnya disebut objek sengketa;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka terdapat 3 (tiga) aspek yang dapat diuji berkaitan dengan penerbitan

Halaman 52 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, yaitu aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap aspek kewenangan dalam penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Asas Legalitas maka setiap penyelenggaraan pemerintahan, termasuk dan tidak terbatas pada penyelenggaraan administrasi di bidang pertanahan dalam rangka penyelesaian kasus pertanahan, haruslah memiliki legitimasi berupa kewenangan, yaitu keseluruhan hak dan kewajiban (*rechten en plichten*) yang secara eksplisit diberikan oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan berbunyi:

(1) *Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana di maksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:*

- a. *Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;*
- b. *Keputusan Pembatalan Sertifikat;*
- c. *Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau*
- d. *Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan berbunyi:

(1) *Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan;*

(2) *Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

- a. *Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan*

Halaman 53 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3);

b. *Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;*

Menimbang, bahwa dengan menggunakan penafsiran sistematis ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut di atas maka Kepala Kantor Wilayah BPN telah diberikan kewenangan dari segi materiil (*bevoegdheid ratione material*) dan kewenangan dari segi wilayah (*bevoegdheid ratione loci*) serta kewenangan dari segi waktu (*bevoegdheid ratione temporis*) untuk penyelenggaraan administrasi di bidang pertanahan dalam rangka penyelesaian kasus pertanahan di wilayah hukumnya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti T-1, Bukti T-3, Bukti T-4, Bukti T-10, Bukti T-11, Bukti T-12, Bukti T-13, Bukti T-14, dan Bukti T-15, maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa Tergugat telah membatalkan SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya;

Kedua : bahwa kedua sertipikat hak tersebut terletak di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kota Palu, yang sebelumnya terletak di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi;

Ketiga : bahwa perubahan administratif wilayah hukum di mana bidang tanah tersebut terletak, yang sebelumnya secara administratif berada dalam wilayah hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi dan selanjutnya berubah ke dalam wilayah hukum Kantor Pertanahan Kota Palu, didasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 115 Tahun 2018 Tentang Batas Daerah Kabupaten Sigi Dengan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah;

Halaman 54 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keempat : bahwa objek sengketa *a quo* telah diterbitkan dan ditandatangani oleh ANDRY NOVIJANDRI selaku Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah;

Kelima : bahwa pada saat menandatangani dan menerbitkan objek sengketa *a quo*, ANDRY NOVIJANDRI secara administratif masih menjabat sebagai Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan, Tergugat pada saat masih menjabat atau menduduki jabatannya telah melakukan tindakan administratif membatalkan sertipikat hak berupa SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang berada dalam wilayah hukumnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah, telah membatalkan sertipikat hak yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang berada dalam wilayah hukumnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa *a quo* sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepadanya, baik dari segi materiil, waktu, dan wilayah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencernati ketentuan-ketentuan dalam Pasal 4 dan Pasal 10 sampai dengan Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka penerbitan objek sengketa *a quo* meliputi proses atau tahapan antara lain:

1. Inisiatif kementerian atau pengaduan;

Halaman 55 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pengumpulan, analisa, dan penyampaian laporan hasil analisa data fisik dan data yuridis;
3. Pengkajian dan pemeriksaan lapangan;
4. Paparan hasil pengkajian dan hasil pemeriksaan lapangan;
5. Penyampaian laporan penyelesaian kasus Pertanahan;
6. Penyelesaian kasus pertanahan;

Menimbang, bahwa terhadap proses atau tahapan tersebut di atas, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-6, Bukti T-18, Bukti T-19, Bukti T-20, dan Bukti T-21 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa melalui surat Nomor: 495/72.600.17/V/2019 tanggal 27 Mei 2019, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah telah menyampaikan arahan berkaitan dengan pembatalan sertifikat cacat hukum administrasi kepada seluruh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota se-Sulawesi Tengah;

Kedua : bahwa surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah tersebut, tidak terlepas dari rencana percepatan penyelesaian Rencana Induk Pembangunan Kembali Wilayah Pasca Bencana Di Provinsi Sulawesi Tengah yang disampaikan oleh Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional serta Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah mengenai Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Provinsi Sulawesi Tengah;

Ketiga : bahwa selanjutnya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 035/SK-72.500/II/2019 maka dibentuklah Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Provinsi Sulawesi Tengah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka dapat disimpulkan jika penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan inisiatif kementerian, dalam hal ini Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah;

Halaman 56 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-5, Bukti T-7, Bukti T-8, Bukti T-9, Bukti T-10, Bukti T-11, dan Bukti T-12, maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi telah melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis serta telah melakukan kajian dan analisa terhadap data fisik dan data yuridis tersebut;

Kedua : bahwa hasil analisa data fisik dan data yuridis pada pokoknya menyatakan adanya perubahan batas wilayah antara Kabupaten Sigi dan Kota Palu, sehingga SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 (dahulu SU.No.36) tanggal 08 Oktober 2019 dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 (dahulu SU.No.37) tanggal 08 Oktober 2019 tidak berada lagi berada di Wilayah Administrasi Kabupaten Sigi, melainkan masuk Wilayah Administrasi Kota Palu;

Ketiga : bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi telah menyerahkan dokumen pertanahan, antar lain dokumen pertanahan pada SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 (dahulu SU.No.36) tanggal 08 Oktober 2019 dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 (dahulu SU.No.37) tanggal 08 Oktober 2019 kepada Kantor Pertanahan Kota Palu;

Keempat : bahwa Kantor Pertanahan Kota Palu telah melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis serta telah melakukan kajian dan analisa terhadap data fisik dan data yuridis tersebut;

Kelima : bahwa hasil analisa data fisik dan data yuridis pada pokoknya menyatakan adanya tumpang tindih antara SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 (dahulu SU.No.36) tanggal 08 Oktober 2019 dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 (dahulu SU.No.37) tanggal 08 Oktober 2019 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Duyu yang diterbitkan pada tanggal 9

Halaman 57 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1989 tercatat atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI;

Kelima : bahwa hasil analisa data fisik dan data yuridis tersebut telah dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka dapat disimpulkan jika proses penerbitan objek sengketa *a quo* telah melalui tahapan pengumpulan, analisa, dan penyampaian laporan hasil analisa data fisik dan data yuridis;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-13 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan, Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah telah melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan sengketa, setelah memperoleh laporan hasil analisa data fisik dan data yuridis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi dan Kota Palu;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-14 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan, Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah telah melakukan paparan hasil pengkajian dan pemeriksaan lapangan sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-15 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan, Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah telah menyampaikan atau setidaknya menyiapkan laporan penyelesaian sengketa sebagaimana tercantum dalam Laporan Penyelesaian Masalah No. 926.3/LPS-72.MP.01.03/X2019 tanggal 17 Oktober 2019 yang pada pokoknya merekomendasikan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah untuk melakukan pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Delita Pakaya, dkk., karena telah terbit di atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Duyu Atas Nama PT. Duta Dharma Bhakti;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka dapat disimpulkan jika penerbitan objek sengketa *a quo* telah melalui tahapan atau proses pengkajian dan pemeriksaan lapangan, paparan hasil pengkajian dan hasil pemeriksaan lapangan, serta penyampaian laporan penyelesaian kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rekomendasi pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Delita Pakaya, dkk., sebagaimana tercantum dalam Laporan Penyelesaian Masalah No. 926.3/LPS-72.MP.01.03/X2019 tanggal 17 Oktober 2019 tersebut di atas, selanjutnya Kepala Kantor Wilayah BPN

Halaman 58 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif tanggal 18 Oktober 2019, Sepanjang Lampiran Nomor Urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan Lampiran Nomor Urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* (*Vide* Bukti P-3 dan Bukti T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta hukum dan kesimpulan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan tahapan, proses, atau prosedur yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek substansi penerbitan objek sengketa *a quo* dengan isu hukum: Apakah terdapat tumpang tindih antara SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya dengan Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu tanggal 9 September 1989, Surat Ukur No.3007/1989 tanggal 1-3-1988, Luas 1.023.000 M² atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI?

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 11 ayat 3 huruf e Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan berbunyi:

Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:

- e. *tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;*

Halaman 59 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 24 ayat 7 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan berbunyi:

Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah.

Menimbang, bahwa dalam Persidangan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 17 April 2019 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan, bidang tanah pada SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Penggugat, berada dalam bidang tanah pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu tanggal 9 September 1989, Surat Ukur No.3007/1989 tanggal 1-3-1988, Luas 1.023.000 M² atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1, Bukti P2, Bukti P-3 dan Bukti T-1, Bukti T-3, dan Bukti T-4, maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa Penggugat merupakan pemegang hak pada SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M²;

Kedua : bahwa pembatalan SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Penggugat, didasarkan pada alasan atau pertimbangan bahwa kedua sertipikat tersebut terbit diatas atau

Halaman 60 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tumpang tindih dengan Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-3, Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T-10, Bukti T-11, dan Bukti T-12, Bukti T-13, Bukti T-14, Bukti T-15, maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa substansi Berita Acara Penelitian Data Fisik No. 200.98/BA/X/2019 tanggal 8 Oktober 2019, Berita Acara Penelitian Data Yuridis Nomor: 13/BA-300.7.72.71/X/2019 tanggal 8 Oktober 2019, Analisa Sengketa No.Reg.Kasus: 04/AP-13/X/2019 tanggal 11 Oktober 2019, Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sengketa No.:342.1/BA-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 16 Oktober 2019, Berita Acara Pelaksanaan Paparan Nomor: 342.2/BA-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 16 Oktober 2019, dan Laporan Penyelesaian Sengketa No. 926.3/LPS-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 17 Oktober 2019, pada pokoknya menyatakan SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Penggugat, diterbitkan diatas atau tumpang tindih dengan Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI;

Kedua : bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* didasarkan pada informasi dan data yang terdapat pada dokumen-dokumen sebagaimana tersebut pada poin pertama tersebut;

Ketiga : bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 yang objek sengketa dalam perkara ini, diterbitkan pada tanggal 18 Oktober 2019;

Kempat : bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu tanggal 9 September 1989, Surat Ukur No.3007/1989 tanggal 1-3-1988, Luas 1.023.000 M² atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI, berakhir haknya pada tanggal 8 September 2019;

Halaman 61 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan:

Pertama : bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu tanggal 9 atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI, diterbitkan lebih dahulu daripada SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Penggugat;

Kedua : bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 18 Oktober 2019 yang pada pokoknya membatalkan SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48) dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49) karena diterbitkan diatas atau tumpang tindih dengan SHGB Nomor 01/Duyu atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI, yang selanjutnya menjadi objek sengketa dalam perkara ini, diterbitkan setelah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu tanggal 9 September 1989 atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI tersebut tidak memiliki eksistensi hukum karena telah berakhir haknya pada tanggal 8 September 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu tanggal 9 September 1989, Surat Ukur No.3007/1989 tanggal 1-3-1988, Luas 1.023.000 M² atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI tidak memiliki eksistensi hukum karena telah berakhir haknya pada tanggal 8 September 2019 sedangkan objek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 18 Oktober 2019, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa secara substantif tidak terdapat tumpang tindih lagi antara SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu tanggal 9 September 1989, Surat Ukur No.3007/1989 tanggal 1-3-1988, Luas 1.023.000 M² atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI pada saat

Halaman 62 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkannya objek sengketa *a quo*, sehingga penerbitan objek sengketa *a quo* dengan alasan adanya tumpang tindih antara SHM Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan SHM Nomor 02520/Duyu (dahulu HM.49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya dengan Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu tanggal 9 September 1989, Surat Ukur No.3007/1989 tanggal 1-3-1988, Luas 1.023.000 M² atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI tidaklah berdasar hukum atau tidak sesuai dengan maksud dan tujuan ketentuan Pasal 24 ayat 7 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum pada aspek substansi tersebut di atas, maka telah terbukti jika tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* secara substantif bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum dan kesimpulan tersebut di atas, maka walaupun secara prosedural penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, namun oleh karena secara substantif penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa karena penerbitan objek sengketa *a quo* telah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi menguji penerbitan objek sengketa *a quo*

Halaman 63 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menggunakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* secara yuridis terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan Gugatan Penggugat dan menyatakan batal objek sengketa *a quo* yaitu, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif tanggal 18 Oktober 2019, Sepanjang Lampiran Nomor Urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan Lampiran Nomor Urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan oleh karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

Halaman 64 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini:

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif, tanggal 18 Oktober 2019, Sepanjang Lampiran Nomor Urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan Lampiran Nomor Urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif, tanggal 18 Oktober 2019, Sepanjang Lampiran Nomor Urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M² atas nama Delita Pakaya dan Lampiran Nomor Urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M² atas nama Delita Pakaya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.776.000,- (Tiga Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah).

Halaman 65 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada hari **Senin, tanggal 11 Mei 2020** oleh **TRI JOKO SUTIKNO, S.Sos., S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SLAMET RIYADI, S.H.** dan **CAHYETI RIYANI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 27 Mei 2020** oleh **TRI JOKO SUTIKNO, S.Sos., S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SLAMET RIYADI, S.H.** dan **YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.** dan dibantu oleh **PROKLAMASI P. MOSES P. HAMBUAKO, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

SLAMET RIYADI, S.H

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

YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.

PANITERA PENGGANTI

PROKLAMASI P. MOSES P. HAMBUAKO, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan (PNPB)	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 150.000,-
3. Biaya Surat Kuasa	Rp. 10.000,-
4. Biaya Panggilan/Pemberitahuan	Rp. 50.000,-
5. Biaya Panggilan Pertama (PNPB)	Rp. 20.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.500.000,-
7. Meterai	Rp. 6.000,-
8. Redaksi	Rp. 10.000,-
JUMLAH	Rp. 3.776.000,-

(Tiga Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah)

Halaman 66 dari 67 halaman Putusan Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL

