



PUTUSAN
Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama : **MEIKE WIJAYA;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat Tinggal : Jalan Emy Saelan No. 52 Palu, RT/RW.003/003, Lolu Selatan, Kota Palu Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I;**
2. Nama : **LILY WIJAYA;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat Tinggal : Jalan Maluku No. 50 Palu, RT/RW.003/003, Lolu Selatan, Kota Palu Sulawesi Tengah;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II;**
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
Nama : ABBAS H.A.RAHIM, SH,;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat/Mediator yang berkantor di Jalan Wr. Supratman No. 55 Palu Provinsi Sulawesi Tengah.
berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 102/ADV-HAR/IV/2018 tanggal 9 April 2018, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II;**

Melawan:

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU;**
Tempat Kedudukan : Jalan R,A, Kartini Nomor 110 Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. RAHAB, A. Ptnh., M.A.P., Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palu;
2. ASMARUDDIN, S.H., Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palu;
3. KARTIKA ANNA SARANGA, S.H., Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palu;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 19/SKU-13/VII/2018, tanggal 6 Juli 2018, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. Nama : **Ir. HAENY SUN ARYONO**;
Kewarganegaraan

: Indonesia;

Pekerjaan

: Wiraswasta;

Tempat Tinggal : Jalan Haji Ramli No. 7 RT. 005 RW. 003 Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebel Jakarta Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. SYAFRUDDIN A. DATU, S.H., M.H.;
2. SOFYAN JOESOEF, S.H.;
3. AHMAD MUHAMAD MALIK IBROHIM, S.H.;
4. MOH. AMIN KHOIRONI, S.Sy. M.H.;
5. ILYAS M. TIMUMUN, S.H.;
6. MUHTADIN, S.H.;

Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berkewarganegaraan Indonesia, yang berkantor pada kantor Hukum S.A. Datu dan Rekan, beralamat di Jalan Juanda 09 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 24/SK/SAD/XIII/2018 tanggal 7 Agustus 2018, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut;

Membaca:



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 6/PEN-DIS/2018/PTUN.PL, tanggal 23 April 2018 tentang Penetapan Pemeriksaan Perkara ini dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 6/PEN-MH/2018/PTUN.PL, tanggal 23 April 2018 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus perkara ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 6/PEN-PP JS/2018/PTUN.PL, tanggal 23 April 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti dalam perkara ini;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 6/PEN-PP/2018/PTUN.PL, tanggal 23 April 2018 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 6/PEN-HS/2018/PTUN.PL, tanggal 30 Mei 2018 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL, tanggal 14 Agustus 2018;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL tanggal 1 Oktober 2018 tentang Penundaan Sidang Karena Bencana Alam;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL tanggal 1 November 2018 tentang Pencabutan Penundaan Sidang karena Bencana Alam;
9. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 6/PEN-MH/2018/PTUN.PL, tanggal 13 November 2018 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang baru untuk Memeriksa dan Memutus perkara ini;
10. Berkas perkara dan mendengar keterangan saksi, serta keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 19 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 20 April 2018 dengan Register Perkara Nomor : 6/G/2018/PTUN.PL., dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 30 Mei 2018, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No. 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M²;

a. Kewenangan;

Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata usaha Negara sesuai dengan kewenangan PTUN memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 UU. No. 5 Tahun 1986:

“ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara“

begitu pula gugatan sengketa tata usaha negara ini diajukan Penggugat I dan Penggugat II kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, yang wilayah hukumnya meliputi tempat domisili hukum Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) UU. No. 5 Tahun 1986:

“ Gugatan sengketa tata usaha negara diajukan kepada pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat“;

Bahwa penerbitan sertifikat merupakan keputusan tata usaha negara karena dikeluarkan oleh kepala kantor pertanahan yang merupakan pejabat TUN dalam bentuk penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU. No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU. NO. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

“ 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“;

b. Tenggang Waktu;

Bahwa gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh undang-undang yaitu Pasal 55 UU. No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

“ Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara“;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena keputusan objek sengketa baru diketahui oleh Penggugat I dan Penggugat II setelah tanggal 21 Februari 2018, setelah membaca surat yang dikirim Kepolisian Polda Sulawesi Tengah, Perihal: Surat Ketetapan Penghentian penyidikan atas kasus penyerobotan yang dilakukan oleh Andry Gustamar, S.T. (Direktur PT. Kipra Sarana Duta Agung) atas tanah hak milik Penggugat I dan Penggugat II (tanah objek sengketa) yang telah dilaporkan kepada Polda Sulawesi Tengah, bahwa atas terbitnya surat penetapan penghentian penyidikan tersebut maka Penggugat I dan II mengkonfirmasi dan meminta kejelasan dari penyidik/penyelidik Polda Sulawesi Tengah yang menangani laporan tersebut dan jawabannya adalah "Bahwa pihaknya tidak bisa melanjutkan proses hukum karena Terlapor juga memiliki atau memegang sertifikat atas objek tanah yang Penggugat laporkan";

c. **Kepentingan:**

Bahwa gugatan ini diajukan karena Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No. 03679/Kel. Petobo, Kec. Palu Selatan/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M² di atas tanah hak milik Penggugat I dan Penggugat II, yang sejak tahun 2001 telah terdaftar dan memiliki sertifikat hak milik, akibat perbuatan Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat I dan Penggugat II karena telah menimbulkan dualisme kepemilikan hak atas tanah objek sengketa sehingga pihak Ir. Haeny Sun Aryono yang atas nama dalam sertifikat tersebut mengklaim objek tanah sengketa sebagai tanah miliknya bahkan telah berusaha menguasainya dengan membuat pondasi pagar bagian depan tanah objek sengketa sehingga mengganggu ketenteraman dan keleluasaan Penggugat I dan Penggugat II dalam mengelola tanah objek sengketa yang selama ini telah dikuasainya;

Bahwa dengan demikian gugatan ini sejalan dengan maksud Pasal 53 ayat (1) UU. NO. 5 Tahun 1986:

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

Adapun yang menjadi dasar dan alasan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai berikut:

1. Asal usul tanah objek sengketa Penggugat I (Meike Wijaya);

Bahwa berdasarkan surat penyerahan tanah objek sengketa kepada Meike Wijaya (Penggugat I) No. 609/PS/2001 tertanggal 27 Juli Tahun 2001, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanah objek sengketa tersebut berasal dari:

Nama : As'ad;

Kewarganegaraan: Indonesia;

Alamat terakhir : Kel. Petobo, Kec. Palu Selatan, Kota Palu;

Yang sebelumnya tanah objek sengketa tersebut berasal dari orangtuanya/bapaknya yang bernama Parase, kemudian mewariskan kepada As'ad, dan pada tanggal 27 Juli 2001 As'ad menjualnya kepada Meike Wijaya, dan sejak itulah Penggugat I menguasai tanah objek sengketa sampai sekarang;

2. Asal usul tanah objek sengketa Penggugat II (Lily Wijaya);

Bahwa berdasarkan surat penyerahan tanah objek sengketa kepada Lily Wijaya (Penggugat II) No. 608/PS/2001 tertanggal 27 Juli Tahun 2001, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, tanah objek sengketa tersebut berasal dari:

Nama : As'ad;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Alamat terakhir : Kel. Petobo, Kec. Palu Selatan, Kota Palu;

Yang sebelumnya tanah objek sengketa tersebut berasal dari orangtuanya/bapaknya yang bernama Parase, kemudian mewariskan kepada As'ad, dan pada tanggal 27 Juli 2001 As'ad menjualnya kepada Lily Wijaya, dan sejak itulah Penggugat II (Lily Wijaya) menguasai tanah objek sengketa sampai sekarang;

3. Bahwa Tergugat telah keliru atau salah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No.03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M², yang terletak di Jalan Nambo (Jalan Mamara) Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu karena diterbitkan diatas data fisik yang salah yaitu di



atas objek tanah hak milik Penggugat I dan Penggugat II yang telah terdaftar dan telah memiliki sertifikat sejak tahun 2001 sebagai berikut:

a. Sertifikat Hak Milik Meike Wijaya (Penggugat I);

SHM. No. 2237/Petobo/2001, Surat Ukur No. 638/Petobo/2001 dengan luas 1.082 M² terdaftar atas nama Meike Wijaya (Penggugat I), Letak tanah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan : PD. Donggala;
Sebelah Timur dengan : tanah Sdr. Moh. Damis;
Sebelah selatan dengan : Lorong/rencana Jalan;
Sebelah Barat : Jalan;

Bahwa pendaftaran dan penerbitan sertifikat Penggugat I berdasarkan Surat Penyerahan atas objek tanah tersebut dari penjual As'ad kepada Penggugat I (Meike Wijaya) selaku pembeli tertanggal 27 Juli 2001, yang dikeluarkan oleh Camat Palu Selatan (Drs.Aminuddin Atjo);

b. Sertifikat Hak Milik Lily Wijaya (Penggugat II);

SHM. No. 2236/Petobo/2001 dengan luas 1.049 M², terdaftar atas Nama Lily Wijaya (Penggugat II) Letak tanah dengan Batas-batas sbb:

Sebelah Utara : Rencana Jalan/Lorong;
Sebelah Timur dengan : Tanah Moh. Damis;
Sebelah Selatan dengan : Moh. Saleh;
Sebelah Barat dengan : Jalan;

Bahwa pendaftaran dan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat II berdasarkan surat penyerahan atas objek tanah tersebut dari penjual (As'ad) kepada pembeli (Lily Wijaya/Penggugat II) tertanggal 27 Juli 2001;

4. Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No.03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M², yang terletak di Jalan Nambo (Jalan Mamara) Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu yang diterbitkan Tergugat di atas objek tanah hak milik Penggugat I dan Penggugat II yang terlebih dahulu telah terdaftar dan memiliki sertifikat, jelas sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II karena telah terganggu dalam mengelola dan menguasai tanah hak milik sendiri dan pihak Ir. Haeny Sun Aryono



telah mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya dan telah berusaha melakukan perbuatan penyerobotan atas tanah hak milik Penggugat I dan Penggugat II serta sertifikat tersebut bisa dipindahtangankan kepihak lain, meskipun objeknya tetap dalam penguasaan Penggugat I dan Penggugat II, sebagaimana yang telah dilakukan oleh Michael The (nama pertama yang terdaftar dalam sertifikat tersebut) memindahkan tangankan kepada Ir. Haeny Sun Aryono;

5. Bahwa atas tindakan dan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat tersebut di atas sangat bertentangan dan atau melanggar undang-undang dan peraturan pelaksanaannya yaitu sebagai berikut:

a. Pasal 19 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria:

“ Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”;

b. Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

“ Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”;

Dimana data fisik tanah sertifikat yang diterbitkan Tergugat tersebut di atas bidang tanah Penggugat I dan Penggugat II yang telah bersertifikat adalah tidak benar dan cacat hukum serta cacat administrasi;

c. Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menyebutkan:

“ Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;

d. Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atau nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dengan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa



mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

e. Pasal 52 butir (c) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur: “menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah” jo. Pasal 6 Peraturan Kepala BPN RI 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa Tanah karena Tergugat tidak cermat dan teliti dalam hal:

- Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- Mengumpulkan keterangan/penjelasan dari pemilik tanah yang berbatasan;
- Membuat hasil laporan atau berita acara pemeriksaan lapangan dan risalah panitia pemeriksa tanah “A” justru yang dilakukan adalah merekayasa keadaan yang tidak sebenarnya;

f. Pasal 53 ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU. No. 5 Tahun 1986 tentang PERATUN, yaitu “keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik” utamanya:

- Asas Kepastian hukum, yang mengutamakan “landasan hukum peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara”, dimana Tergugat menerbitkan sertifikat baru di atas bidang tanah milik Penggugat I dan Penggugat II yang lebih awal telah bersertifikat, yang sudah tentu merupakan tindakan melawan hukum karena menimbulkan dualisme kepemilikan hak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asas Kecermatan, karena Tergugat telah menerbitkan sertifikat tanah di atas bidang tanah milik Penggugat tanpa melakukan penelitian data fisik dan data yuridis secara menyeluruh serta mengabaikan kepentingan Penggugat I dan Penggugat II;
- 6. Bahwa akibat tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No. 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M², yang terletak di Jalan Nambo (Jalan Mamara) Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Paludi atas tanah hak milik Penggugat I dan Penggugat II yang terlebih dahulu telah terdaftar dan telah bersertifikat (*overlap*), maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan harus dicabut serta dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak berlaku;
- 7. Bahwa berdasarkan alasan dan uraian tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, maka Penggugat I dan Penggugat II memohon kepada majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PETITUM:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No.03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M²;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No.03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M²;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 25 Juni 2018, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat;
2. Bahwa yang dijadikan objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 5445/Petobo, tanggal 29 April 2016, Surat Ukur tanggal 15 Oktober 2014 Nomor: 03679/Petobo/2014 Luas 2.708 M² a.n. Ir. Haeny Sun Aryono;
3. Bahwa selanjutnya diterangkan bahwa objek sengketa awalnya dikuasai oleh a.n. Ma'adil Lapahido sejak Tahun 1967 yang kemudian dialihkan kepada a.n. Arifn Hj. Bodah berdasarkan Akta Jua Beli Nomor: 594.4/1145/XI/T-/1990 tanggal 28 November 1990, yang selanjutnya dialihkan sebagian kepada a.n. Michael The berdasarkan Surat Penyerahan Nomor: 3/S/PS/2014 yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 5445/Petobo, tanggal 29 April 2016, Surat Ukur tanggal 15 Oktober 2014 No. 03679/Petobo/2014 luas 2.708 M² a.n. Michael The, serta berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 26/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Fahrizal Zubir, S.H., M.Kn beralih kepada a.n. Ir. Haeny Sun Aryono;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi ini juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5445/Petobo, tanggal 29 April 2016, Surat Ukur tanggal 15 Oktober 2014 No. 03679/Petobo/2014 Luas 2.708 M² a.n. Ir. Haeny Sun Aryono menurut Tergugat telah sesuai dengan prosedur berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999



tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dengan memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan baik bersifat prosedural/formal maupun bersifat materiil/substansial serta sesuai kewenangan Tergugat;

4. Bahwa Tergugat tidak meyakini bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5445/Petobo, tanggal 29 April 2016, Surat Ukur tanggal 15 Oktober 2014 No. 03679/Petobo/2014 Luas 2.708 M² a.n. Ir. Haeny Sun Aryono yang penguasaan fisik bidang tanahnya perlu diteliti atau dilakukan pengecekan lapangan kembali terkait dengan kesesuaian yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik yang dipegang oleh Para Penggugat;

III. PETITUM;

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 5445/Petobo, tanggal 29 April 2016, Surat Ukur tanggal 15 Oktober 2014 No. 03679/Petobo/2014 Luas 2.708 M² a.n. Ir. Haeny Sun Aryono adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa pada 8 Agustus 2018 Majelis Hakim menerima Permohonan Intervensi dari Ir. Haeny Sun Aryono yang diwakili oleh kuasa hukumnya bernama Syafruddin A. Datu, S.H, dan terhadap Permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela tanggal 14 Agustus 2018 Nomor: 6/G/2017/PTUN.PL yang menetapkan Ir. Haeny Sun Aryono sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertulis pada Persidangan tanggal 28 Agustus 2018, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

A. KEDUDUKAN HUKUM PIHAK KETIGA/INTERVENSI:

1. Bahwa yang menjadi objek dalam sengketa *in litis* adalah Surat Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu) berupa: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor: 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014,

Luas 2708 M²;

2. Bahwa obyek sengketa tersebut di atas, secara yuridis adalah milik Pihak Ketiga atau Pihak Intervensi, dimana dalam sengketa *in litis*, Para Penggugat, yakni Mike Wijaya dan Lily Wijaya memintakan agar ke-2 (dua) Sertifikat atas nama Pihak Ketiga/Intervensi dinyatakan batal dan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut sertifikat milik Pihak Ketiga/Intervensi tersebut;
3. Bahwa keikutsertaan Pihak Ketiga/Intervensi dalam sengketa *in litis* adalah untuk mempertahankan dan membela hak serta kepentingan hukum Pihak Ketiga/Intervensi, serta agar Pihak Ketiga/Intervensi jangan sampai dirugikan oleh Putusan Pengadilan dalam Sengketa Tata Usaha Negara yang sedang berlangsung sekarang ini;
4. Bahwa hal tersebut seiring dan sesuai dengan bunyi ketentuan yang diatur dalam Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:
" Selama Pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai: a). Pihak yang membela haknya; atau b). Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa";

B. JAWABAN PIHAK KETIGA/INTERVENSI:

Bahwa setelah membaca dan mencermati surat gugatan Para Penggugat bertanggal 19 April 2018 yang berketebalan 12 halaman, maka dengan ini Pihak Ketiga/Intervensi menyampaikan jawaban sebagaimana terurai berikut ini:

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat telah Melampaui Lewat Waktu Untuk Menggugat;

Bahwa terkait dengan eksepsi *a quo*, maka Pihak Ketiga/Intervensi dapat mengemukakan alasan yuridis sebagaimana terurai berikut ini:

- a) Bahwa Surat yang merupakan objek sengketa *in litis* berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur Nomor: 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M², sebelumnya adalah atas nama lelaki Michael The;
- b) Bahwa yang mengajukan Permohonan dan sekaligus melakukan Pengurusan Penerbitan Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas adalah lelaki Michael The, lalu kemudian oleh Pihak Tergugat,

Halaman 13 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL



- setelah melalui proses dan tahapan serta mekanisme yang ada sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, maka terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 05445 yang dimaksud pada tanggal 29 April 2016;
- c) Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 05445 tersebut terbit atas nama lelaki Michael The, maka selanjutnya pada tanggal 10 Mei 2016, bidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 05445 dijual oleh lelaki Michael The kepada Pihak Ketiga/Intervensi, Penjualan mana dilakukan oleh dan dihadapan Fahrizal Zubir, S.H., MK.n, selalu Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkantor di Jalan Chairil Anwar No. 26 Kota Palu, sehingga terjadilah perubahan nama Pemilik di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 05445, yang tadinya atas nama Michael The menjadi nama Ir. Haeny Sun Aryono selaku Pihak Ketiga/Intervensi;
- d) Bahwa pada sekitar bulan Juni 2016, Pimpinan PT. Kiprah Sarah Duta menerima Somasi/Teguran Hukum bertanggal 13 Juni 2016 dari Para Penggugat (Lily Wijaya dan Meike Wijaya) melalui Kuasa Hukumnya bernama Ariyanto B, S.H.;
- e) Bahwa adapun hal-hal yang ditegaskan dan dijelaskan dalam Somasi/Teguran Hukum bertanggal 13 Juni 2016 tersebut adalah antara lain:
- Bahwa tuan Ariyanto B, S.H., selaku Advokat/Konsultan Hukum dalam somasi tersebut adalah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum dari Lily Wijaya dan Meike Wijaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 11 Juni 2016;
 - Bahwa Para Penggugat (Lily Wijaya dan Meike Wijaya) meminta agar PT. Kiprah Sarana Duta untuk segera mengosongkan lokasi atau memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat;
- f) Bahwa oleh karena pada saat itu (Tahun 2016) Pihak Ketiga/Intervensi masih memiliki Hubungan kerja dengan pihak PT. Kiprah Sarana Duta, sehingga Pimpinan Kiprah Sarana Duta meminta kepada Pihak Ketiga/Intervensi untuk melakukan klarifikasi dan musyawarah kepada/dengan Kuasa Hukum Para Penggugat (Lily Wijaya dan Meike Wijaya) selaku Pihak Pemberi Somasi;
- g) Bahwa permintaan dari Pimpinan PT. Kiprah Sarana Duta kepada Pihak Ketiga/Intervensi untuk melakukan Klarifikasi dan Musyawarah sebagaimana yang dimaksudkan di atas, tidaklah dapat dipenuhi oleh Pihak Ketiga/Intervensi, hal ini disebabkan karena selain Pihak Ketiga/Intervensi tidak berdomisili di Wilayah Palu dan ada pekerjaan



lain yang mendesak untuk dikerjakan ditempat lain, juga karena Pihak Ketiga/Intervensi belum mengetahui/menguasai secara utuh mengenai silsilah dan kronologis ke pemilik awal terhadap bidang tanah yang dimaksud, sehingga Pihak ketiga/Intervensi meminta tolong kepada lelaki Michael The untuk melakukan Klarifikasi dan Musyawarah dengan Pihak Pemberi Somasi dalam hal ini Tuan Ariyanto B, SH. Selaku Kuasa Hukum Para Penggugat (Lily Wijaya dan Meike Wijaya);

- h) Bahwa selanjutnya, atas permintaan Pihak Ketiga/Intervensi kepada lelaki Michael The tersebut, maka terjadilah pertemuan antara lelaki Michael The dengan Tuan Ariyanto B, S.H., bertempat di Toko Roti Golden An Mesjid Raya Palu, pada sekitar tahun 2016;
- i) Bahwa adapun inti dari pertemuan tersebut antara lain:
- Bahwa Tuan Ariyanto B, SH, menyampaikan bahwa Bidang tanah yang saat ini dikuasai oleh PT. Kiprah Sarana Duta, adalah merupakan Bidang tanah milik kedua kliennya, yakni Lily Wijaya dan Meike Wijaya yang sudah bersertifikat;
 - Bahwa Tuan Ariyanto B, S.H. juga menyampaikan bahwa Bidang tanah tersebut diberi dari bapak As'ad alias Bengge sejak tahun 2001, sesuai dengan surat-surat/dokumen yang ada;
 - Bahwa lelaki Michael The, juga menerangkan dalam pertemuan itu bahwa Bidang tanah yang saat ini dikuasai oleh PT. Kiprah Sarana Duta, juga telah memiliki Sertifikat Nomor 05445, namun untuk saat masih atas nama Michael The, dimana untuk saat ini baru mau akan dilakukan proses balik nama atas nama Ir. Haeny Sun Aryono;
 - Bahwa lelaki Michael The juga menyampaikan bahwa asal usul bidang Tanah yang terurai dalam Sertifikat Nomor 05445 tersebut, adalah awalnya dimiliki oleh lelaki As'ad alias Bengge yang sejak tahun 1991 telah dijual kepada lelaki Arifin Boda dan selanjutnya Arifin Boda menjualnya kepada lelaki Michael The, dan terakhir lelaki Michael The menjualnya lagi kepada Pihak Ketiga/Intervensi;
- j) Bahwa dengan telah terjadinya pertemuan oleh dan antara lelaki Michael The dengan Tuan Ariyanto B, SH. selaku Kuasa Hukum Lily Wijaya dan Meike Wijaya pada sekitar tahun 2016, maka haruslah dipandang secara yuridis bahwa sejak saat itu, yakni sekitar tahun 2016 Para Penggugat telah mengetahui adanya Sertifikat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan obyek sengketa *a quo*, karena mengingat dalam pertemuan tersebut (pertemuan antara lelaki Michael The dan Tuan Ariyanto B, S.H.) lelaki Michael The ada memperlihatkan Sertifikat Nomor 05445 kepada Tuan Ariyanto B, SH, sekalipun sertifikat tersebut masih atas nama lelaki Michael The;

k) Bahwa berdasarkan uraian yuridis sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terkait dengan telah diterbitkannya SHM Nomor 05445 oleh Tergugat adalah telah melampaui lewat waktu untuk menggugat;

l) Bahwa hal lain yang dapat dijadikannya alasan yuridis bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melampaui lewat waktu untuk menggugat adalah dapat Pihak Ketiga/Intervensi uraikan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 19 September 2016, Penggugat Meike Wijaya pernah membuat Laporan ke Pihak Kepolisian dalam hal ini pada Pihak Polda Sulteng dengan tuduhan Tindak Pidana Penyerobotan yang dilakukan oleh Pihak PT. Kiprah Sarana Duta;
- Bahwa atas Laporan Polisi tersebut, maka oleh Penyidik Polda Sulteng pada tanggal 7 November 2016 telah melakukan pemanggilan terhadap PT. Kiprah Sarana Duta untuk memberikan keterangan pada tanggal 8 November 2016, sesuai Surat Nomor B/452/XI/2016/Direskrim, bertanggal 7 November 2016, Perihal: Permintaan keterangan yang ditandatangani oleh AKBP Sirajuddin Ramly selaku Penyidik;
- Bahwa atas surat pemanggilan sebagaimana tersebut di atas, maka oleh Pihak PT. Kiprah Sarana Duta yang dalam hal ini diwakili oleh Tuan Andry Gustamar selaku Direktur PT. Kiprah Sarana Duta telah menghadap penyidik sekaligus memberikan keterangan dan menyampaikan dokumen-dokumen yang terkait langsung dengan bukti kepemilikan atas bidang tanah yang dimaksud, termasuk membawa Sertifikat Hak Milik Nomor 05445 Tahun 2016 yang kala itu sudah dibaliknamakan menjadi nama Ir. Haeny Sun Aryono, yang sebelumnya bernama atau atas nama Michael The;
- Bahwa atas penyampaian keterangan dan dokumen, termasuk SHM Nomor 05445 atas nama Ir. Haeny Sun Aryono kepada penyidik Polda Sulteng oleh Pihak PT. Kiprah Sarana Duta pada sekitar Tahun 2016, maka sudah barang tentulah Penyidik Polda

Halaman 16 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL

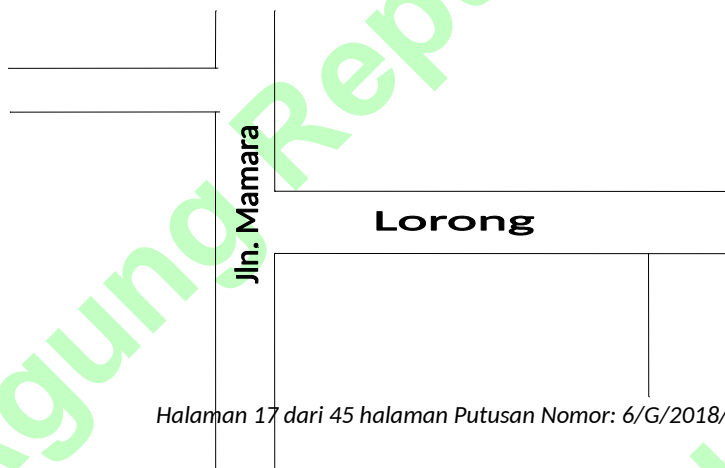


Sulteng segera (paling lambat 1 bulan sejak adanya info mengenai SHM No. 05445 tersebut telah terbit) melakukan konfirmasi atau setidaknya memberikan penyampaian kepada Pelapor bahwa bidang tanah yang dijadikan BTN oleh Pihak PT. Kiprah Sarana Duta adalah bidang tanah yang telah terbit sertifikatnya, yakni SHM Nomor 05445 atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, dan sudah barang tentu penyampaian atau konfirmasi oleh penyidik Polda kepada Pihak pelapor kala itu dilakukan pada akhir tahun 2016 atau setidaknya dalam Tahun 2017, sehingga demikian maka pengajuan Gugatan *a quo* yang dilakukan oleh Penggugat, nanti pada tanggal 19 April 2018 adalah telah melampaui tenggang waktu untuk menggugat;

2. Salah Satu Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* (Kedudukan Hukum) Untuk Menggugat:

Bahwa terkait dengan eksepsi *a quo*, maka Pihak Ketiga/Intervensi dapat mengemukakan alasan yuridis sebagaimana terurai berikut ini:

- a) Bahwa Bidang tanah yang termasuk dalam areal SHM Nomor 05455 tahun 2016 adalah bidang tanah yang kesemuanya berasal dari tanah milik Tuan As'ad alias Bengge, yang kemudian beralih ke Tuan Arifin Bodah dan selanjutnya beralih lagi ke Tuan Michael The serta selanjutnya beralih ke Pihak Ketiga/Intervensi;
- b) Adapun luas tanah tersebut adalah 2708 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Lorong/Rencana Jalan;
 - Timur : Arifin Bodah;
 - Selatan : Kusniar;
 - Barat : Jalan Mamara;
- c) Bahwa jika batas-batas tanah tersebut di atas ditampilkan dalam bentuk gambar, maka akan nampak seperti gambar di bawah ini:



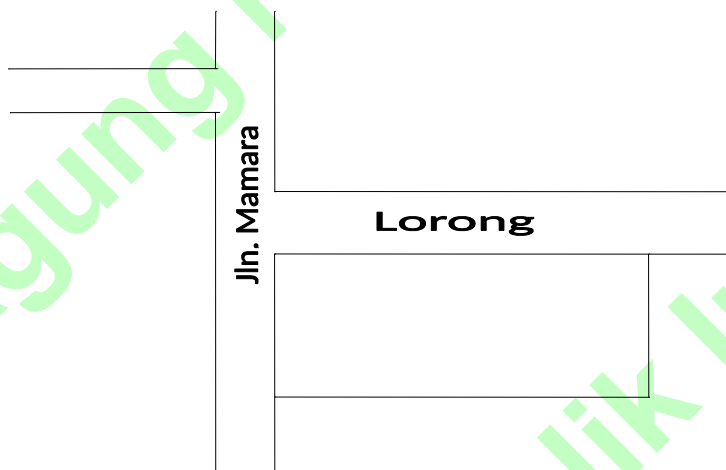
Halaman 17 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL



d) Bahwa terhadap Penggugat atas nama Lily Wijaya, telah mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat atas nama Lily Wijaya memiliki sebidang tanah yang dibeli dari Tuan As'ad pada tahun 2001 seluas 1.049 M² sesuai dengan SHM Nomor 2236 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Lorong;
- Timur : Moh. Damis;
- Selatan : M. Saleh;
- Barat : Jalan Mamara;

e) Bahwa jika batas-batas tanah tersebut di atas ditampilkan dalam bentuk gambar, maka akan nampak seperti gambar dibawah ini:



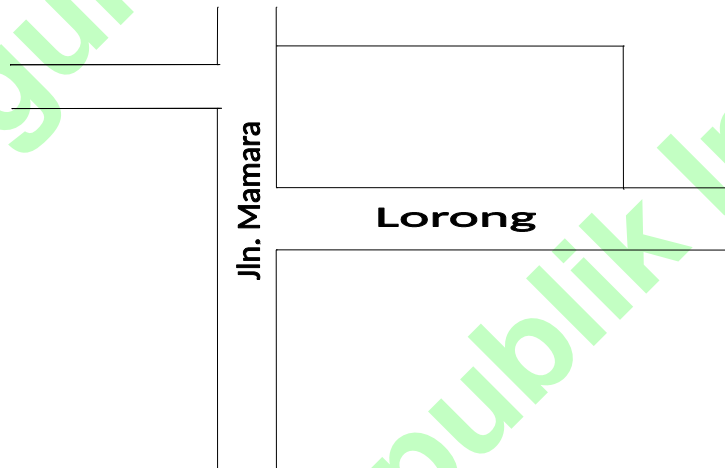
f) Bahwa terhadap Penggugat atas nama Meike Wijaya, telah mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat atas nama Meike Wijaya memiliki sebidang tanah yang dibeli dari Tuan As'ad pada tahun 2001 seluas 1.082 M² sesuai dengan SHM Nomor 2236 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah PD. Donggala;
- Timur : Tanah Saudara As'ad;
- Selatan: Rencana Jalan;

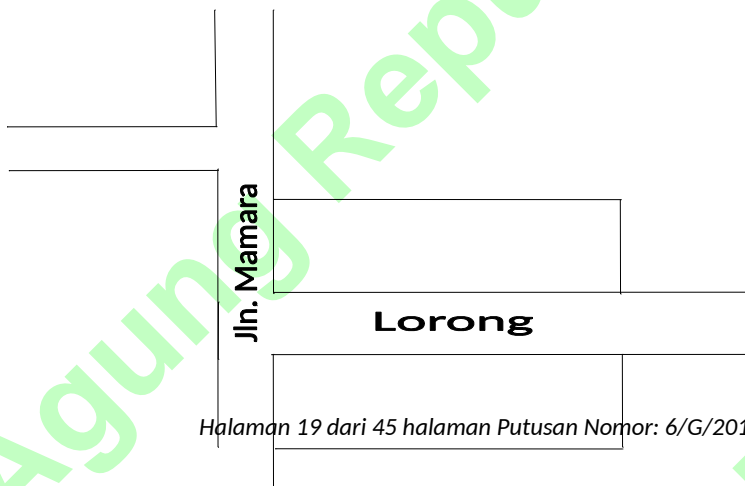


- Barat : Jalan Mamara;

g) Bahwa jika batas-batas tanah tersebut di atas ditampilkan dalam bentuk gambar, maka akan nampak seperti gambar di bawah ini:



h) Bahwa dengan memperhatikan secara seksama ketiga gambar posisi atau letak bidang tanah yang dimaksud dan dengan mempertautkannya antara satu dengan yang lainnya, maka jelaslah bahwa Bidang tanah yang termuat dalam Sertifikat Nomor 05455 Tahun 2016 yang merupakan obyek sengketa *a quo*, tidaklah memiliki korelasi dengan Bidang tanah yang tertera dalam SHM Nomor: 2337 2001 atas nama Meike Wijaya, karena kedua bidang tanah tersebut masing-masing diantara satu dibatasi sebuah Lorong alias rencana jalan, sehingga keduanya bidang tanah tersebut tidaklah terletak dalam satu lokasi yang sama atau satu titik yang sama. Sehingga secara yuridis Penggugat Meike Wijaya tidaklah dirugikan atas diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat;





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i) Bahwa jika kedua batas-batas tanah tersebut di atas ditampilkan dalam bentuk gambar, maka akan nampak seperti gambar di bawah ini:
- j) Bahwa dengan demikian, cukup alasan bagi Ketua atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mempertimbangkan bahwa Penggugat atas nama Meike Wijaya tidak memiliki *legal standing* untuk menggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Pihak ketiga/Intervensi menolak sekaligus membantah atas seluruh dalil-dalil Penggugat yang telah diuraikan dalam surat gugatannya, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Pihak Ketiga/Intervensi;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil eksepsi yang telah dikemukakan oleh Pihak ketiga/Intervensi, harus dipandang dan dianggap serta merupakan satu kesatuan dan bahagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban *aquo*;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur Nomor: 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M² adalah benar adanya;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas, selain benar adanya, juga prosedur dan mekanisme penerbitannya oleh Tergugat dalam hal ini Pihak Kepala Badan Pertanahan Kota Palu, telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan sewenang-wenang, hal ini disebabkan karena alasan yuridis sebagai berikut:
 - a) Bahwa awalnya, Bidang tanah yang cakup dalam SHM Nomor 05445 Tahun 2016 tersebut dikelola atau digarap langsung oleh lelaki As'ad alias Bengge pada sekitar Tahun 1975;
 - b) Bahwa selanjutnya pada Tahun 1991, Bidang tanah tersebut dijual oleh As'ad alias Bengge kepada lelaki Arifin Hi. Bodah, dimana Penjualan Bidang tanah tersebut dilakukan berdasarkan Akta Autentik, yaitu Akta Jual Beli No. 894:41/61/VIII/T.1991, yang dibuat pada hari Senin, tanggal 19 Agustus 1991;
 - c) Bahwa kemudian pada Tahun 2014, Bidang Tanah tersebut penguasaannya beralih secara yuridis kepada Michael The, karena lelaki Arifin Hi. Bodah telah menjualnya kepada Michael The,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dimana Penjualan Bidang tanah tersebut juga dilakukan berdasarkan Akta Autentik, yakni;
- d) Bahwa setelah lelaki Arifin Hi. Bodah menjual Bidang Tanah tersebut kepada lelaki Michael The, maka selanjutnya lelaki Michael The melakukan Pengurusan Penerbitan Setifikat kepada Tergugat, dan akhirnya setelah melalui proses dan mekanisme yang ada, maka terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor: 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Michael The, Surat Ukur Nomor: 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M², yang dikeluarkan oleh Tergugat;
- e) Bahwa selanjutnya Bidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur Nomor: 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M² tersebut, dijual lagi oleh lelaki Michael The kepada Pihak ketiga/Intervensi, penjualan mana dilakukan pada tanggal 10 Mei 2016, di depan Pejabat Pembuat Akta atas nama Fahrizal Zubir;
- f) Bahwa setelah lelaki Michael The menjual bidang tanah tersebut kepada Pihak Ketiga/Intevensi, maka oleh Pihak Ketiga/Intervensi melakukan pengurusan balik nama sertifikat, dimana sertifikat Nomor: 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, yang tadinya atas nama Michael The, maka telah merubah nama menjadi Ir. Haeny Sun Aryono;
- g) Bahwa pengurusan atau proses penerbitan sertifikat Nomor: 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Michael The, Surat Ukur Nomor: 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M², dan beserta balik namanya, yakni dari nama Michael The ke nama Ir. Haeny Sun Aryono yang dilakukan oleh Tergugat, tidaklah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, baik dari segi proseduralnya maupun dari segi materinya;
5. Bahwa adapun Pembelian Tanah yang didalilkan oleh perempuan Lily Wijaya dan Mike Wijaya selaku Para Penggugat dalam perkara *a quo*, yang katanya/didalilkan juga telah membeli dari lelaki As'ad alias Bengge, menurut hemat Pihak Ketiga/Intervensi adalah jual beli yang tidak sah bahkan cenderung cacat hukum, hal ini disebabkan karena alasan yuridis sebagai berikut:
- Bahwa terhitung sejak tahun 1991, yakni tahun dimana telah terjadinya jual beli tanah antara lelaki As'ad alias Bengge kepada

Halaman 21 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/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)

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelaki Arifin Hi. Bodah, yang dilakukan berdasarkan Akta Autentik, maka sejak itu pula lelaki As'ad alias Bengge tidak lagi memiliki hubungan Hukum dengan bidang tanah yang telah dijualnya kepada lelaki Arifin Hi. Bodah, karena kepemilikan atas bidang tanah tersebut secara yuridis telah beralih kepada lelaki Arifin Hi.

Bodah;

- Bahwa oleh karena sejak tahun 1991 lelaki As'ad alias Bengge tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan bidang tanahnya yang telah dijualnya secara sah kepada lelaki Arifin Hi. Bodah, maka penjualan bidang tanah (tanah yang sama) oleh lelaki As'ad alias Bengge kepada perempuan Lily Wijaya dan Mike Wijaya selaku Para Penggugat *a quo* pada Tahun 2001 adalah Penjualan yang tidak sah dan batal demi hukum, mengingat lelaki As'ad alias Bengge tidak lagi memiliki hak (baik hak menguasai apa lagi hak memiliki) atas Bidang tanah yang saat itu telah menjadi milik dari lelaki Arifin Hi. Bodah;
- Bahwa penjualan Bidang tanah yang dilakukan seseorang yang bukan haknya, tidak hanya dapat dikwalifisir sebagai perbuatan yang telah menimbulkan kerugian bagi pemilik tanah, tetapi juga telah memenuhi unsur perbuatan pidana, sehingga dalam hal ini lelaki As'ad alias Bengge yang telah menjual tanah yang bukan miliknya kepada perempuan Lily Wijaya dan Mike Wijaya dapat dikwalifisir sebagai perbuatan yang melawan hukum dan melanggar hak yang secara yuridis penyelesaiannya dapat dilakukan baik secara perdata maupun secara pidana;

6. Bahwa dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Bidang Tanah yang saat ini telah bersertifikat sebanyak 2 (dua) buah telah dikuasai sejak lama oleh Para Penggugat adalah dalil yang tidak benar, karena sejak Bidang tanah tersebut telah dijual oleh lelaki As'ad kepada lelaki Arifin Bodah lalu kepada lelaki Michael The, Bidang tanah tersebut tidak pernah dikuasai apalagi dikelola oleh Para Penggugat, termasuk pada saat bidang tanah tersebut dilakukan pengukuran oleh Tergugat dalam rangka penerbitan Sertifikat serta telah pula dilakukan Pengumuman untuk memberi kesempatan pihak ketiga melakukan keberatan atas akan diterbitkannya Sertifikat yang merupakan objek perkara *a quo*, maka Para Penggugat tidak pernah ada dan hadir di atas Bidang tanah yang



- dimaksud, juga tidak pernah melakukan atau mengajukan keberatan atas akan diterbitkannya SHM yang merupakan obyek Gugatan *a quo*;
7. Bahwa oleh karena perolehan hak oleh Pihak Ketiga/Intervensi atas sebidang tanah sesuai SHM Nomor 05445/tahun 2016 atas nama Ir. Haeny Sun Aryono adalah berdasarkan dan telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme dari ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tidak ada alasan bagi Para Penggugat untuk memintakan agar Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur Nomor: 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M² dinyatakan batal dan tidak sah apalagi untuk dicabut, olehnya itu gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa berdasarkan alasan yuridis sebagaimana tersebut di atas, maka Pihak ketiga/Intervensi memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

A. DALAM EKSPESI:

- Menerima Ekspesi Pihak Ketiga/Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat 1 dan 2 tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat 1 dan 2 seluruhnya;
- Menyatakan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, dibebankan kepada Penggugat 1 dan 2;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 2 Juli 2018, dan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut Para Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 4 September 2018;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 9 Juli 2018, dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 12 September 2018, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka selengkapny dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk dalam berita acara persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat I telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberi tanda PI-1 sampai dengan PI-3, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yakni sebagai berikut:

1. Bukti P.I-1 : Sertipikat Hak Milik No. 2237/Kel. Petobo, tanggal 12 September 2001, Surat Ukur No.: 638/Petobo/2001 tanggal 8 September 2001, Luas 1.082 M² atas nama Meike Wijaya (sesuai dengan asli);
2. Bukti P.I-2 : Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/10/II/2018/Ditreskrimum tentang Penghentian Penyidikan, tanggal 21 Februari 2018 (sesuai dengan asli);
3. Bukti P.I-3 : Surat Penyerahan Nomor: 609/PS/2001, tanggal 27 Juli 2001, Kelurahan Petobo, atas nama Meike Wijaya (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat II telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi tanda PII-1 sampai dengan PII-3, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yakni sebagai berikut:

1. Bukti P.II-1 : Sertipikat Hak Milik No. 223/Kel. Petobo, tanggal 12 September 2001, Surat Ukur No.: 637/Petobo/2001 tanggal 8 September 2001, Luas 1.049 M² atas nama Lily Wijaya (sesuai dengan asli);
2. Bukti P.II-2 : Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/11/II/2018/Ditreskrimum tentang Penghentian Penyidikan, tanggal 21 Februari 2018 (sesuai dengan asli);
3. Bukti P.II-3 : Surat Penyerahan Nomor: 608/PS/2001, tanggal 27 Juli 2001, atas nama Lily Wijaya (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-16 bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yakni sebagai berikut

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 05445/Kel. Petobo, tanggal 29 April 2016, Surat Ukur Nomor 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M², atas nama Ir. Haeny Sun Aryono (sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 : Akta Jual beli Nomor: 26/2016, tanggal 10 Mei 2016 antara Michael The selaku Penjual dengan Ir. Haeny Sun Aryono selaku Pembeli (sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik No. 2237/Kel. Petobo, tanggal 12 September 2001, Surat Ukur Nomor 638/Petobo/2001 tanggal 8 September 2001, Luas 1.082 M² atasnama Meike Wijaya (sesuai dengan asli);
4. Bukti T- 4 : Surat Ukur Nomor 638/Petobo/2001, Luas 1.082 M², tanggal 8 September 2001 (sesuai dengan asli);
5. Buhkti T-5 : Buku Tanah Hak Milik No. 2236/Kel. Petobo, tanggal 12 September 2001, Surat Ukur Nomor 637/Petobo/2001 tanggal 8 SEptember 2001, Luas 1.049 M² atas nama Liliy Wijaya (sesuai dengan asli);
6. Bukti T- 6 : Surat Ukur Nomor: 637/Petobo/2001, Luas 1.049 M², tanggal 8 September 2001 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Gambar Ukur Nomor: 2454/09-08/2015 Nomor Peta Pendaftaran: 50.2-55.186-14.5 Kotak C-D/4, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, atas nama Pemohon: Michael The (sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Surat Penyerahan Nomor: 609/PS/2001, tanggal 27 Juli 2001 (sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 304/72.71.03.1003. K.As/VII/T.2001 tanggal 27 Juli 2001 atas nama Meike Wijaya (sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh Para ahli waris Parase, tanggal 27 Juli 2001 (sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Surat Keterangan Kewarisan Nomor: 44/72.71.03.1003/KW/VIII/T.2001, tanggal 27 Juli 2001 (sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12. : Surat Penyerahan Nomor: 608/PS/2001, tanggal 27 Juli 2001 (sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 305/72.71.03.1003/ K.As/VII/T.2001, tanggal 27 Juli 2001 (sesuai dengan asli);

Halaman 25 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T-14 : Surat Pernyataan Ahli Waris, yang dibuat oleh Para Ahli Waris Parase, tanggal 27 Juli 2001 (sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : Surat Keterangan Kewarisan Nomor: 46/72.71.03.1003/K.W/VIII/T.200, tanggal 27 Juli 2001 (sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16 : Surat Ukur Nomor: 03679/Petobo/2014, luas 2708 M², tanggal 15 Oktober 2014 (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi tanda TII.INT-1 sampai dengan TII.INT-9 bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yakni sebagai berikut:

1. Bukti TII INT-1: Sertipikat Hak Milik No. 05445/Kel. Petobo, tanggal 29 April 2016, Surat Ukur No.: 03679/Petobo/2014 tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M² atas nama Ir. Haeny Sun Aryono (sesuai dengan asli);
2. Bukti TII INT-2: Akta Jual Beli No. 594:4/61/VIII/T-1991, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Baharudin Tiadja Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Palu Timur, tanggal 19 Agustus 1991 (sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti TII INT-3: Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tjamisa (istri almahum As'ad) pada tanggal 16 Juli 2015, dan diketahui oleh Purnama, S.Sos. selaku Lurah Petobo (fotokopi sesuai dengan salinan);
4. Bukti TII INT-4: Surat Pernyataan yang dibuat oleh Arifin Hi. Bodah, tanggal 12 November 2016 (sesuai dengan asli);
5. Bukti TII INT-5: Surat Penyerahan Nomor: 314/PS/2014, tanggal 24 Juni 2014 (sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti TII INT-6: Akta Jual Beli Nomor: 26/2016 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Fahrizal Zubir, S.H., MKn, tanggal 10 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan salinan);
7. Bukti TII INT-7: Surat Ariyanto B, S.H. dan Abul Haris, S.H., selaku Kuas Hukum Lily Wijaya dan Meike Wijaya, Nomor: 15/S-A&R/VI/2016, Perihal: Somasi/Peringatan Hukum, ditujukan kepada Pimpinan PT. Kipra Sarana Duta, tanggal 13 Juni 2016 (sesuai dengan asli);

Halaman 26 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL



8. Bukti TII INT-8: Surat dari Kasubdit II Polda Sulawesi Tengah a.n. Dirreskrimum Polda Sulawesi Tengah Nomor: B/452/XI/2016/Ditreskrimum, Perihal: Permintaan Keterangan, yang ditujukan kepada PT. Kipra Sarana Duta Agung, tanggal 7 November 2016, (sesuai dengan asli);
9. Bukti TII INT-9 : Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor: SPP/10/II/2018/Ditreskrimum Polda Sulawesi Tengah, tanggal 21 Februari 2018 (sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi di Persidangan bernama TJAMISAdi bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saya lupa tahun berapa suami saya menjual tanah seharga Rp. 4.500.000. kepada Arifin Bodah;
- Bahwa saya tidak melihat surat yang ditandatangani oleh suami saya saat di notaris;
- Bahwa saya mengetahui dari suami saya bahwa tanah sudah dijual kepada Arifin Bodah;
- Bahwa saya sudah lupa tahun berapa tanah tersebut saya jual kembali kepada Para Penggugat;
- Bahwa luas keseluruhan tanah tersebut 7.000 M²;
- Bahwa saya sudah lupa berapa luas tanah yang saya jual kepada Para Penggugat;
- Bahwa tanah yang dijual oleh suami saya kepada Arifin Bodah sama dengan tanah yang saya jual kepada Meike Wijaya;
- Bahwa tanah yang dijual oleh suami saya adalah tanah milik kita sendiri;
- Bahwa ada tanah suami saya yang berdekatan dengan tanah milik Ibrahim Bandu;
- Bahwa ada tanah kepunyaan Arifin Bodah yang berdekatan dengan tanah milik suami saya;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Para Penggugat letaknya di pinggir jalan;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Rahman Tambalu merupakan sebagian dari sisa tanah yang dijual kepada Para Penggugat;
- Bahwa saya sudah lupa batas-batas tanah yang dijual kepada Meike



Wijaya;

- Bahwa Arifin Bodah mempunyai tanah hasil pembelian dari suami saya pada Tahun 1991 selain tanah yang dibeli tersebut tanah milik Arifin Bodah di tempat lain;
- Bahwa saya membatalkan jual beli tanah dengan Arifin Bodah dilakukan secara lisan;
- Bahwa tanah tersebut dijual kepada Arifin Bodah pada Tahun 1991 seharga Rp. 4.500.000. tetapi tidak dibayar sekaligus, pada saat itu Arifin Bodah hanya menyerahkan uang sebesar Rp. 2.000.000. sisanya akan dilunasi, pada hal suami saya sudah menandatangani surat di notaris;
- Bahwa setelah sudah dekat hari pengantin anak saya, saya menyuruh suami saya untuk mendatangi Arifin Bodah untuk menyampaikan supaya dia melunasi sisa uang penjualan tanah, akan tetapi Arifin Bodah belum bisa melunasinya. Dan ketika kami memaksa Arifin Bodah untuk melunasi tanah tersebut tetapi tidak kunjung dilunasi maka saya sampaikan kepada Arifin Bodah bahwa kalau ada yang mau membeli kembali tanah suami saya, kami akan menjualnya dan uang Rp. 2.000.000. yang pernah diberikan akan saya kembalikan. Ketika tanah itu sudah terjual kami kembalikan uang yang dulu diberikan oleh Arifin Bodah Rp. 2.000.000. yang merupakan hasil penjualan tanah antara suami saya dengan Arifin Bodah;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Para Penggugat seluas 2.000 M² dan sisa 5.000 M² dijual kepada Rahman Tambalu;
- Bahwa saya tidak mengetahui Rahman Tambalu menjual kembali tanah tersebut kepada siapa;
- Bahwa sudah tidak ada tanah saya lagi di lokasi tersebut;
- Bahwa pada Tahun 2015 Arifin Bodah pernah menyuruh Polisi datang ke rumah untuk memberikan uang sebesar Rp. 15.000.000. tetapi saya menolaknya;
- Bahwa pada Tahun 1991 suami saya pernah menandatangani akta jual beli tanah;
- Bahwa penandatanganan akta tersebut karena dipaksa oleh Arifin Bodah;
- Bahwa Polisi pernah datang ke rumah saya, dengan membawa surat dan membawa uang dan saya dipaksa untuk menandatangani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat kemudian saya bertanya surat apa ini, tetapi dia mengatakan itu bukan surat apa-apa dan saya tandatangani surat itu akan tetapi uangnya saya tidak ambil;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam Perkara ini meskipun telah diberi kesempatan yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi di Persidangan bernama DEDY RANDALEMBANG dan AZHARI ABD. AZIS di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. DEDY RANDALEMBANG:

- Bahwa pada saat Mieke Wijaya dijemput untuk datang ke lokasi yang ada bersama Mieke Wijaya saat itu adalah Pak Fredy dan Anton;
- Bahwa tujuan turun ke lokasi adalah untuk dilakukan pengembalian batas;
- Bahwa pada saat dilakukan pengembalian batas yang hadir dari pihak BPN atas nama Pak Setianto;
- Bahwa saat dilakukan pengembalian batas dibuatkan Berita Acara Pengembalian Batas;
- Bahwa Berita Acara Pengembalian Batas dibuat pada bulan April 2017;
- Bahwa pada saat pemeriksaan awal di kepolisian atas laporan kasus pidana yang diperiksa adalah Meike Wijaya, Hengky dan Anton;
- Bahwa pemeriksaan tersebut dilakukan pada awal Tahun 2016;
- Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan itu sudah diperlihatkan sertifikat yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sertifikat yang diperlihatkan tersebut adalah sertifikat atas nama Michael;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran telah disampaikan kepada Meike Wijaya bahwa Sertipikat PT. Kiprah Sarana Duta dalam proses baliknama;
- Bahwa hasil pengembalian batas diserahkan juga kepada pihak Kepolisian;
- Bahwa point 4 (empat) hasil pemeriksaan menjadi dasar diterbitkannya SP3;

Halaman 29 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa laporan penyerobotan dilaporkan pada bulan September 2016 dan yang menjadi pelapor adalah Meike Wijaya;
- Bahwa pada saat Meike Wijaya melaporkan penyerobotan, saat itu dia menunjukkan sertifikat atas namanya;
- Bahwa sertifikat atas nama Lily Wijaya juga disampaikan pada saat melapor tersebut;
- Bahwa penyerobotan itu atas bidang tanah milik Meike Wijaya dan Lily Wijaya;
- Bahwa setelah adanya laporan dari Meike Wijaya saksi memanggil PT. Kiprah;
- Bahwa pemanggilan tersebut dilakukan pada Tahun 2016;
- Bahwa yang disampaikan PT. Kiprah pada saat itu adalah mereka sudah beraktifitas melakukan pembangunan pagar;
- Bahwa PT. Kiprah menjelaskan dasar melakukan kegiatan dilokasi karena ada sertifikat atas nama Michael;
- Bahwa setahu saksi PT. Kiprah melakukan kegiatan di atas tanah tersebut karena tanah tersebut sudah dibeli PT. Kiprah dari Pak Michael;
- Bahwa pada saat itu ditunjukkan Surat Jual Beli dan saat ini sedang dilakukan proses balik nama;
- Bahwa pada saat dilakukan pengembalian batas Meike Wijaya dan PT. Kiprah hadir;
- Bahwa mengenai batas-batas semuanya tercatat dalam Berita Acara Pengembalian Batas;
- Bahwa pada saat itu Anton juga menunjukan batas-batas dari Meike Wijaya dan Lily Wijaya;
- Bahwa saya lupa apakah pada saat dilakukan pengembalian batas pihak Pertanahan memasang patok ataukah tidak;
- Bahwa dari hasil pengembalian batas ternyata tanah milik Meike Wijaya dan Lily Wijaya ada tumpang tindih;
- Bahwa pelaporan Polisi di Tahun 2016, sedangkan pengembalian batas dilakukan pada Tahun 2017;
- Bahwa saat dilakukan pengembalian batas yang mewakili PT. Kiprah untuk hadir saat itu adalah Pak Gustamar;
- Bahwa saya tidak mengetahui apa hubungan antara Pak Haeny Sun Aryono;

Halaman 30 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Pak Mustamar hadir dilokasi dia membawa fotokopi sertifikat atas nama Michael The;
- Bahwa dasar dikeluarkannya SP3 karena adanya berita acara pengembalian batas kemudian kami lakukan gelar perkara dan kami menyampaikan perkara tersebut untuk menempuh jalur lain;
- Bahwa saat diketahui di lapangan ternyata terjadi tumpang tindih dan yang mewakili PT. Kiprah hadir saat itu adalah Pak Gustamar;
- Bahwa saat dilakukan pemeriksaann di Kantor Polisi,saksi sudah menjelaskan bahwa ada sertifikat atas nama Michael dan sudah atau sementara proses balik nama ke Ir. Haeny Sun Aryono;
- Bahwa dalam sertifikat tidak ada hubungan kerjasama antara PT. Kiprah dengan Haeny Sun Aryono, jadi pada saat pengukuran pengembalian batas dihadiri oleh PT. Kiprah;
- Bahwa adanya Laporan Penyerobotan Tanah itu di Tahun 2016;
- Bahwa dasarnya Kepolisian tidak melakukan BAP kepada Pelapor karena ketika selesai pemeriksaan lokasi saya tidak melakukan pemeriksaan tambahan, hanya pemeriksaan awal;
- Bahwa tidak adasurat yang disampaikan kepada Para Pihak sebelum adanya SP3;
- Bahwa Salinan BAP tidak diberikan kepada Pelapor, hanya diberikan kepada Terlapor;
- Bahwa Meike Wijaya dijemput untuk datang kelokasi karena dia sebagai pemilik sertifikat;
- Bahwa pada saat dilakukan pengembalian batas Pak Michael memperlihatkan fotokopi sertifikat atas namanya;
- Bahwa Bukti TII.INT-8 permintaan keterangan dalam perkara penyerobotan tanah;
- Bahwa yang bertindak sebagai pelapor adalah Meike Wijaya;
- Bahwa dalam pemeriksaan saya selaku penyidik pembantu;
- Bahwa letak tanah yang diserobot adalah di Jalan Mamara, Kelurahan Petobo;
- Bahwa ketika surat ini dilayangkan kepada PT. Sarana, Pak Gustamar hadir sebagai saksi dari PT. Sarana;
- Bahwa pada saat Pak Gustamar diperiksa dia membawa dokumen berupasertipikat atas nama Michael yang sudah berubah menjadi Haeny Sun Aryono;

Halaman 31 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pemeriksaan di lokasi Pelapor juga hadir;
- Bahwa pada saat di lokasi sertipikat diperlihatkan kepada Penggugat atas nama Meike Wijaya tetapi tidak dituangkan di dalam berita acara;

2. AZHARI ABD. AZIS:

- Bahwa saya mengenal Ariyanto B, S.H. dan Pak As'ang;
- Pak Ariyanto B, S.H. sebagai Pengacara Meike Wijaya dan Lily Wijaya;
- Bahwa saya mengetahui bahwa Pak Ariyanto B, S.H. adalah Kuasa Hukum Meike Wijaya dan Lily Wijaya karena beliau melakukan somasi ke PT. Kiprah;
- Bahwa PT. Kiprah disomasi karena tanah tersebut milik Pak Michael;
- Bahwa saya mengetahui Pak Ariyanto B, S.H dan Abdul Haris, S.H. bertindak atas nama Meike Wijaya dan Lily Wijaya karena saya melihat mereka membawa atau ada surat kuasa;
- Bahwa surat tersebut menjelaskan bahwa Pak Ariyanto B, S.H. dan Abdul Haris, S.H. merupakan pengacara dari Meike Wijaya dan Lily Wijaya;
- Bahwa saya diberitahu oleh Pak Michael bahwa Pak Ariyanto B, S.H dan Abdul Haris, S.H. mempunyai surat kuasa;
- Bahwa pada saat Pak Michael dengan Pak Ariyanto B, S.H. bertemu saya ada dilokasi saat itu;
- Bahwa pada saat itu membicarakan tentang tanah kepunyaan Pak Michael yang berada di Petobo yang dijual kepada PT. Kiprah dan saat itu Pak Michael memperlihatkan sertipikat tanah tersebut;
- Bahwa Pak Michael memperlihatkan sertipikat tersebut kepada Pak Ariyanto B, S.H.sekitar pertengahan bulan Juli 2016;
- Bahwa kehadiran saya saat itu hanya sebagai sopir dari Pak Michael;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut mereka satu meja;
- Bahwa sertipikat yang diperlihatkan oleh Pak Michael pada saat itu adalahsertipikat yang asli;
- Bahwa yang saya lihat surat yang dibawa oleh Pak Ariyanto B, S.H. adalah surat somasi;

Halaman 32 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir saya ke lokasi tanah milik Pak Michael pada saat tanah itu dipatok oleh Meike Wijaya dan Lily Wijaya;
- Bahwa tanah tersebut dipatok di sebelah jalan menuju perumahan Milik PT. Kiprah;
- Bahwa tanah yang dipatok itu belum ada bangunan, karena lokasi tanah yang dipatok itu di bagian depan yang ada jalan masuk menuju Perumahan PT. Kiprah;
- Bahwa tanah yang telah diterbitkan sertifikat objek sengketa belum ada bangunan, tanah yang ada bangunan itu berada di bagian belakang;
- Bahwa saya tidak mengetahui asal usul tanah tersebut, tetapi setahu saya tanah tersebut dibeli oleh Pak Michael;
- Bahwa PT. Kiprah berada di lokasi tanah tersebut karena tanah tersebut sudah dibeli oleh PT. Kiprah;
- Bahwa pada saat Pak Ariyanto B, S.H, menyerahkan somasi Pak Michel juga memperlihatkan sertifikat;
- Bahwa sertifikat yang diperlihatkan kepada Pak Ariyanto B, S.H, adalah sertifikat atas namanya;
- Bahwa pada saat itu Pak Ariyanto B, S.H, sebagai Kuasa Hukum Penggugat tidak memperlihatkan sertifikat tetapi dia memperlihatkan Somasi;
- Bahwa saya tidak mengetahui nomor sertifikat kepunyaan Pak Michael;
- Bahwa setelah pertemuan itu selesai sudah tidak ada pertemuan lain lagi dengan Pak Ariyanto B, S.H. di Tahun 2016;
- Bahwa Pak Michael pernah didatangi polisi;
- Bahwa kedatangan polisi saat itu terkait sertifikat;
- Bahwa kedatangan polisi ke Pak Michael adalah untuk dimintai keterangan;
- Bahwa saya tidak mengetahui tanggal surat somasi;
- Bahwa saya hanya diceritakan oleh Pak Michael bahwa Pak Ariyanto B, S.H, ada menyampaikan somasi;
- Bahwa saat itu saya tidak terlibat langsung dalam pembicaraan antara Pak Ariyanto B, S.H, dengan Pak Michael;

Halaman 33 dari 45 halaman Putusan Nomor: 6/G/2018/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 saya tidak mengetahui ketika Pak Ariyanto B, S.H. menyampaikan somasi dan somasi itu dibalas oleh Pak Michael ataukah tidak;
- Bahwa tanah yang diklaim oleh Pak Ariyanto B, S.H, sebagai Kuasa Hukum dari Meike Wijaya dan Lily Wijaya adalah tanah milik Pak Michael yang dipatok oleh Meike Wijaya dan Lily Wijaya;
- Bahwa tanah yang dipatok oleh Meike Wijaya dan Lily Wijaya secara keseluruhan adalah tanah miliknya;
- Bahwa saya sudah lupa tanah tersebut dipatok pada saat disomasi atau sesudah disomasi;
- Bahwa tanah yang dipatok oleh Meike Wijaya dan Lily Wijaya adalah tanah yang berada didalam sertifikat kepunyaan Pak Michael;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh PT. Kiprah;
- Bahwa PT. Kiprah bergerak dibidang Developer;
- Bahwa tanah yang dipatok itu belum ada perumahan, yang ada hanyalah jalan;

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 12 Desember 2018 Pihak Penggugat mengajukan Kesimpulannya tertanggal 12 Desember 2018 dan Pihak Tergugat mengajukan Kesimpulannya tertanggal 12 Desember 2018, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya melalui persuratan pada Bagian Kesekretariatan Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Nagera Palu pada tanggal 13 Desember 2018, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum dalam berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi maksud, tujuan dan alasan gugatan Penggugat I dan Penggugat II, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik dan Duplik serta surat- surat bukti, keterangan saksi maupun kesimpulan para pihak, tidak lagi akan diuraikan dalam pertimbangan hukum ini, karena telah termuat dalam duduknya sengketa tersebut diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Penggugat I dan Penggugat II kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah:

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No. 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M²(*vide* bukti T.II.INT-1);

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam permohonan tersebut di atas pada pokoknya karena sertipikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga sertipikat objek sengketa tersebut merugikan bagi Penggugat I dan Penggugat II;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat I dan Penggugat II tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 25 Juni 2018, yang pada pokoknya berisi eksepsi serta bantahan terhadap pokok perkara, namun setelah Majelis Hakim cermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut tidak bersifat ekseptif melainkan Jawaban terhadap pokok perkara, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersama dengan pokok perkara, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 28 Agustus 2018 yang pada pokoknya berisi tentang eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah melampaui lewat waktu untuk menggugat dan salah satu Penggugat tidak memiliki *legal standing* (kedudukan hukum) untuk menggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dan menilai, apakah gugatan Penggugat I dan Penggugat II telah memenuhi persyaratan formal/formalitas pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak?;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dan menilai, apakah gugatan Penggugat I dan Penggugat II telah memenuhi persyaratan formal/formalitas pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara



ataukah tidak, maka permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan dan dikaji antara lain sebagai berikut:

- I. Apakah Keputusan objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan 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;
- II. Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Ad. I. Tentang Pertimbangan Apakah Keputusan objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara seperti dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan 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”;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal dimaksud dikaitkan dengan objek sengketa dapatlah diuraikan sebagai berikut:

1. Penetapan Tertulis;

Bahwa objek sengketa berbentuk tulisan sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No. 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M² (*vide* bukti T.II.INT-1);

2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan kegiatan bersifat eksekutif;



3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa merupakan tindakan hukum Tata Usaha Negara karena didasarkan pada hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain;

4. Bersifat Konkret;

Bahwa objek sengketa bersifat konkret karena objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No. 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M² (*vide* bukti T.II.INT-1);

5. Bersifat Individual;

Bahwa objek sengketa tidak ditujukan kepada umum tetapi Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* ditujukan nama yang tercantum dalam objek sengketa yaitu atas nama Ir. Haeny Sun Aryono (*vide* bukti T.II.INT.1);

6. Bersifat final;

Bahwa objek sengketa sudah bersifat definitif, dan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain;

7. Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;

Bahwa keputusan Tata Usaha Negara *a quo* telah menimbulkan akibat hukum karena telah menimbulkan suatu hak atau kewajiban bagi pihak yang namanya tercantum dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, tanggal 29 April 2016, atas nama Ir. Haeny Sun Aryono, Surat Ukur No. 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, Luas 2708 M² (*vide* bukti T.II.INT-1) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur-unsur suatu surat keputusan seperti dimaksudkan ketentuan 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;



Ad. II. Tentang Pertimbangan Apakah Keputusan objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terkait Kewenangan mengadili secara absolut:

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur didalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni:

“ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut diatur didalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:

“ Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa yang diuji terhadap objek sengketa oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara harus bersifat Tata Usaha Negara mengenai penerapan hukumnya;

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan memiliki tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan dasar kepemilikan Pihak Penggugat I berdasarkan Surat Penyerahan tanah objek sengketa kepada Meike Wijaya No. 609/PS/2001 tertanggal 27 Juli 2001, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, dimana tanah objek sengketa



tersebut berasal dari As'ad selaku ahli waris dari orangtuanya bapak Parase, sedangkan Penggugat II memilikinya berdasarkan Surat Penyerahan Tanah objek sengketa kepada Lily Wijaya No. 608/PS/2001 tertanggal 27 Juli 2001, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, dimana tanah objek sengketa tersebut juga berasal dari As'ad selaku ahli waris dari orangtuanya bapak Parase;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya Tergugat II Intervensi juga membantah dalil dari gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang pada pokoknya bahwa bidang tanah yang sekarang menjadi sengketa telah dijual oleh As'ad alias Bengge kepada lelaki Arifin Hi. Bodah, dimana penjualan bidang tanah tersebut dilakukan berdasarkan Akta Jual beli No. 894:41/61/VIII/T.1991 tanggal 19 Agustus 1991;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung ditemukan fakta-fakta hukum yang diakui setidak-tidaknya tidak terbantahkan oleh Penggugat I, Penggugat II, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan relevan untuk dijadikan acuan dalam melihat esensi persoalan hukum dalam sengketa ini sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah pemegang Sertipikat Hak Milik No. 2237, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kotamadya Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, Surat Ukur No. 638/Petobo/2001, tanggal 8 September 2001 seluas 1.082 M², tanggal 12 September 2001 atas nama Meike Wijaya (*vide* bukti P.I-1= T.3);
2. Bahwa Penggugat II adalah pemegang Sertipikat Hak Milik No. 2236, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kotamadya Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, Surat Ukur No. 637/Petobo/2001, tanggal 8 September 2001, seluas 1.049 M², tanggal 12 September 2001 atas nama Lily Wijaya (*vide* bukti P.II-1=T.5);
3. Bahwa Penggugat I memperoleh tanah tersebut dari As'ad berdasarkan Surat Penyerahan No. 609/PS/2001, tanggal 27 Juli 2001 (*vide* bukti P.I-3= T.8);
4. Bahwa Pengugat II memperoleh tanah tersebut dari juga As'ad berdasarkan Surat Penyerahan No. 608/PS/2001, tanggal 27 Juli 2001 (*vide* bukti P.II-3= T.12);
5. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 05445/Kelurahan Petobo, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palu Selatan, Kotamadya Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, Surat Ukur No. 03679/Petobo/2014, tanggal 15 Oktober 2014, seluas 2.708 M², tanggal 29 April 2016 atas nama Ir. Haeny Sun Aryono (*vide* bukti T.1=T.II.Int-1);

6. Bahwa Tergugat II Intervensi Ir. Haeny Sun Aryono memperoleh tanah tersebut atas dasar Jual Beli dari Michael The berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 26/2016, tanggal 10 Mei 2016 (*vide* bukti T.2=T.II.Int-6);
7. Bahwa Michael The mendapatkan tanah yang dijual kepada Tergugat II Intervensi Ir. Haeny Sun Aryono dari Arifin Hi. Bodah, berdasarkan jual beli yang tertuang dalam Surat Penyerahan No. 314/PS/2014 tanggal 24 Juli 2014 (*vide* bukti T.II.Int-5);
8. bahwa sebelum dijual kepada Michael The, Arifin Hi. Bodah membeli tanah tersebut dari As'ad berdasarkan Akta Jual Beli No. 594:4/61/VIII/T-1991, tanggal 19 Agustus 1991 (*vide* bukti T.II.Int-2);
9. Bahwa Istri Alm. As'ad yaitu Tjamisa telah bertanda tangan di dalam Surat Pernyataan tanggal 16 Juli 2015, yang pada pokoknya menerangkan bahwa "Benar Alm. As'ad alias Bengge telah menjual sebidang tanah kebun milik kami kepada Arifin Hi. Bodah sesuai Akta Jual Beli N. 594:4/61/VIII/T-91 tanggal 19 Agustus 1991 seluas 6.822 M² (*vide* bukti T.II.INT-2);

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim cermati dan pelajari dalil para pihak dan fakta hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Bidang tanah yang di terbitkan obyek sengketa adalah bidang tanah yang asalnya dari satu orang yang sama yaitu Alm. As'ad selaku ahli waris dari Alm. Parase (Orang tua Alm As'ad) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 44/72.71.03.1003/KW/VIII/T.2001, tanggal 27 Juli 2001 (*vide* bukti T.11 = Lampiran bukti PI-3);

Menimbang, bahwa lebih lanjut karena sertifikat Penggugat I, Penggugat II dan sertifikat objek sengketa milik Tergugat II Intervensi adalah bersumber dari penjual yang sama yaitu As'ad, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Sertipikat Hak Milik objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi berada/menunjuk pada lokasi tanah yang sama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal senada juga disampaikan oleh Tjamisa (istri Alm. As'ad) yang memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap bidang tanah milik suaminya (Alm. As,ad) didapat dari Pewaris Alm. Parase (orangtua Alm. As'ad) yang kemudian dijual kepada Arifin Hi. Bodah, yang mana saat ini telah beralih kepada Ir. Haeny Sun Aryono (Tergugat II Intervensi), selanjutnya menurut saksi Penggugat I dan Penggugat II bernama Tjamisa Istri alm. As'ad karena Arifin Hi. Bodah tidak melunasi sisa pembayaran pembelian tanah tersebut, maka terhadap tanah yang telah dijual kepada Arifin Hi. Bodah dijual kembali oleh Alm. As'ad Kepada Penggugat I dan Penggugat II;

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

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

1. Perkara Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Yang kaidah Hukumnya menyatakan:

“ Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”;

2. Perkara Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan:

“ Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;

3. Perkara Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan:

“ Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

4. Perkara Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan:



“ Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;

Menimbang, bahwa dari kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi tersebut diatas jika dikaitkan dengan sifat sengketa antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat serta Tergugat II Intervensi yang sudah memasuki ranah Hukum perdata, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* bukan merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, dan terhadap sengketa *in casu* dapat diperiksa secara tuntas melalui Peradilan Umum (Perdata);

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

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap Gugatan Penggugat I dan Penggugat II patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok perkara dipertimbangkan sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan pokok persengketaan *in litis* bukan Sengketa Tata Usaha Negara, sehingga terhadap eksepsi dan pokok perkaranya tidak dipertimbangkan lagi, dan terhadap gugatan Penggugat I dan Penggugat II patut dinyatakan tidak diterima;



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

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

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

M E N G A D I L I :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 960.500,- (sembilan ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada hari Senin, tanggal 10 Desember 2018 oleh kami TRI JOKO SUTIKNO, S.Sos., S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ROSIDAH, S.H., dan CAHYETI RIYANI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 19 Desember 2018 oleh kami TRI JOKO SUTIKNO, S.Sos., S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ROSIDAH, S.H., dan CAHYETI RIYANI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh PROKLAMASI P. MOSES P. HAMBURAKO, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,



ROSIDAH, S.H.

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

CAHYETI RIYANI, S.H.

Panitera Pengganti,

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

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
- Panggilan-panggilan	Rp.	778.500,-
- ATK	Rp.	135.000,-
- Matrai Putusan Sela	Rp.	6.000,- , -
- Materai Putusan	Rp.	6.000,- , -
- Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-



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

Jumlah Rp. 960.5000,-

Terbilang (Sembilan ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah).

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)