



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 01/G/2014/PTUN.PL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

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

FIFI YULIANTI SALIM, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Urusan Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi Nomor 101-103 RT/RW : 002/007 Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;-----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. **MUSLIM MAMULAI, S.H., M.H.**; -----
2. **MUSLIMIN BUDIMAN, S.H.**; -----
3. **SUGIHARTO, S.H.**; -----
4. **SUJARWADI, S.H.**; -----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Muslim Mamulai, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Jalan R.A. Kartini Nomor 8 Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2014;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT;**

M E L A W A N

Hal 1 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIGI,

berkedudukan di Jalan Lasoso Desa Lolu, Kecamatan Sigi Biromaru,
Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. SUNARTY TAHIR, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan

Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi; -----

2. ANDI ASHAR MATTANANG, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi

Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi; -----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, alamat Jalan Lasoso Desa Lolu,
Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 156/Sk-72.10/III/2014 tanggal
18 Maret 2014; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT;**

2. ANDI GUNU LOLO, S.Sos., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Pensiun Pegawai Negeri Sipil, alamat BTN Korpri Bukit Kencana Blok
A2 Nomor 49 Kelurahan Kawatuna, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu,
Provinsi Sulawesi Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI 1;**

3. DEWIYANA KURNIAWATI TOBIGO, Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Penata Rias, alamat BTN Kaluku Indah Blok B 12 Nomor 23
Desa Kalukubula, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2:**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 05 Februari 2014, Nomor : 01/PEN-DIS/2014/PTUN.PL, tentang Penetapan Lolos Dismissal;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 05 Februari 2014, Nomor : 01/PEN-MH/2014/PTUN.PL, tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 05 Februari 2014, Nomor : 01/PEN-PP/2014/PTUN.PL, tentang Pemeriksaan Persiapan;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 20 Maret 2014, Nomor : 01/PEN-HS/2014/PTUN.PL, tentang Hari Sidang;

Telah membaca berkas Perkara, dan memeriksa surat bukti yang diajukan serta mendengarkan keterangan para pihak maupun saksi dalam Persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 03 Februari 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 03 Februari 2014, dengan Register Perkara Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL, yang mana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 20 Maret 2014, mengemukakan alasan-alasan dalam Gugatan yang untuk selengkapnya sebagai berikut;

Hal. 3 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai Surat Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan

oleh TERGUGAT berupa : -----

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012,
Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, luas
16.426 M² atas nama Pemegang Hak : ANDI GUNU LOLO, S.Sos; -----
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012,
surat ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012 tertanggal 27-07-2012, luas 2.073
M², atas nama Pemegang Hak : DEWIYANA KURNIAWATI TOBIGO;

Untuk selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **OBJEK GUGATAN**; -----

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan PENGGUGAT adalah
sebagai berikut : -----

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki dan menguasai sebidang tanah yang
terletak di Desa Ngatabaru, Kabupaten Donggala (sekarang Kabupaten
Sigi), Provinsi Sulawesi Tengah, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik
Nomor : 846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005, seluas 13.002 M²
(tiga belas ribu dua meter persegi), Surat Ukur Nomor : 513/
Ngatabaru/2005 tanggal 13 Juli 2005, Pemegang Hak atas nama : FIFI
YULIANTI SALIM, dengan batas-batas sesuai tertera dalam Surat Ukur,
yakni : -----

Utara : tanah Sdr. Ishak dan tanah Sdr. Sabiru; -----

Timur : lorong; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : jalan desa; -----

Barat : jalan; -----

2. Bahwa Penggugat memperoleh hak milik atas tanah a quo berdasarkan Pemberian Hak Milik sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala Nomor : 177-520.1-19.1-2005, tanggal 12 September 2005 tentang Pemberian Hak Milik atas nama : FIFI YULIANTI SALIM (*Catatan : Salinan surat keputusan tersebut berada di bawah penguasaan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala berkaitan dengan penatausahaan pendaftaran tanah*). Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala tersebut, maka diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005 atas nama Penggugat; -----

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005 seluas 13.002 M², atas nama Penggugat diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, dimana pada saat itu wilayah Desa Ngatabaru masih dalam wilayah administratif Kabupaten Donggala, yang kemudian pada tahun 2008 barulah wilayah Desa Ngatabaru tersebut masuk dalam wilayah pemekaran Kabupaten Sigi berdasarkan ketentuan UU Nomor 27 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Sigi; -----

4. Bahwa usia penguasaan Sertipikat Hak Milik Nomor 846/Ngatabaru, dihitung sejak diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala Nomor : 177-520.1-19.1-2005, tanggal 12

Hal. 5 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2005 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Fifi Yulianti

Salim, sampai gugatan ini diajukan penguasaan dan pemilikan tanah telah berusia 9 (sembilan) tahun, dan juga Penggugat tidak pernah mengalihkan hak atas tanah a quo kepada pihak lain; -----

5. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2013, Penggugat mendengar informasi bahwa tanah milik Penggugat telah terbit sertipikat atas nama orang lain dan pada tanggal itu pula Penggugat mendapatkan foto copy objek gugatan, dan kemudian setelah diteliti oleh Penggugat ternyata objek gugatan telah tumpang tindih dengan sertipikat Penggugat, selain itu pula tertera/tertulis dalam objek gugatan a quo ternyata telah dipisah sebagian seluas 2.073 M² yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012. Dan setelah mengetahui hal tersebut, maka Penggugat langsung membuat dan mengirimkan surat permohonan pemblokiran tertanggal 18 Desember 2013 yang ditujukan kepada Tergugat dengan tujuan agar di atas bidang tanah tersebut tidak lagi diterbitkan hak baru ataupun pengalihan hak kepada pihak lain. Sehingga dengan demikian, oleh karena pada tanggal 18 Desember 2013 Penggugat baru mengetahui ternyata di atas tanahnya telah diterbitkan objek sengketa, dan gugatan ini kemudian didaftarkan pada tanggal 03 Februari 2014 di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, maka hal tersebut masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 9 Tahun

2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni : -----

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh 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”; ---

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; -----

Dengan demikian seseorang 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 dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah

dan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam perkara ini, Keputusan

Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa berupa Sertipikat Hak

Milik yang tumpang tindih hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik

Penggugat, sehingga harus dibatalkan karena bertentangan dengan peraturan

Hal. 7 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan. Mengenai pertentangan a quo, akan Penggugat bahas

lebih terperinci dalam point-point selanjutnya; -----

7. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat : Kongkrit, Individual dan Final, sehingga keputusan a quo telah memenuhi unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (9) UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
8. Bahwa sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat adalah merupakan sengketa yang masuk dalam ranah sengketa tata usaha negara, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 50 UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo di tingkat pertama; -----
9. Bahwa dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa : pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, dan selanjutnya dalam pasal 4 ayat (1) dinyatakan bahwa untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id memberikan kesempatan hukum dan perlindungan hukum kepada

pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah; ----

10. Bahwa objek gugatan yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pertentangan prosedur yang dimaksud yakni sebagai berikut : -----

- Bahwa Tergugat tidak menerapkan peraturan prosedur yang berlaku dalam melakukan proses kegiatan pendaftaran tanah, berkaitan dengan kegiatan pengumpulan Data Fisik (keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya) dan Data Yuridis (keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya), dalam hal ini Tergugat tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang diajukan oleh Pemohon *in Casu* Pemegang Objek Sengketa, sehingga Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat, oleh karena bidang tanah tersebut telah bersertipikat atas nama Penggugat; -----

Hal. 9 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terugat tidak menerapkan peraturan prosedur dengan tidak Mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis yang sudah dikumpulkan, sehingga hal tersebut bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : --

- Pasal 26 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut : -----

- 1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan; -----*
- 2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu; -----*
- 3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa; -----

- Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut : -----

- 1) Untuk keperluan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibuat peta bidang atau bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk; -----
- 2) Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian panitia yang berwenang terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tergambar maka dilakukan perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33; -----

11. Bahwa keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Objek Sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat juga bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 angka 1, Pasal 13 ayat (1) 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, yang menyatakan sebagai berikut : -

Pasal 5 ayat (1) : “*Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau hak pengelolaan, dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Peneliti Tanah atau petugas yang ditunjuk*”; -----

Hal. 11 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 12 angka 1 : *Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti data yuridis dan data fisik*; -----

Pasal 13 ayat (1) : *“Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”; -----

12. Bahwa pembatalan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni OBJEK SENGKETA yang dikeluarkan oleh TERGUGAT sesuai dengan ketentuan Pasal 107 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, yang menyatakan sebagai berikut : -----

Pasal 107 : *“Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah :*-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dalam ketentuan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang

Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yakni : -----

“Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/ atau penerbitan sertifikat hak atas tanah, sehingga di atas tanah tersebut hanya ada satu sertifikat hak atas tanah yang sah”; -----

14. Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas

maka perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan/menerbitkan Objek

Sengketa yang tumpang tindih dengan hak atas tanah milik Penggugat

adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas umum

pemerintahan yang baik, yakni : -----

- **Asas kecermatan formal**; -----

Bahwa asas kecermatan formal dalam arti kecermatan pada waktu

mempersiapkan pembentukan keputusan, yang disebut juga asas fair

play atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan

tersebut, yang pada waktu mempersiapkan keputusan itu instansi yang

bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai

semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang bersangkutan,

termasuk kepentingan pihak ketiga. Untuk itu, instansi instansi tersebut

harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak

yang berkepentingan. (Indroharto, SH. Usaha Memahami Undang-

Undang Tentang Peradilan tata Usaha Negara, halaman 309); -----

Hal. 13 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas kecermatan material; -----

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

Bahwa sesuai dengan pemaparan tersebut di atas yang kemudian dikaitkan dengan tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan/menerbitkan Objek Sengketa yang tumpang tindih dengan hak atas tanah milik Penggugat adalah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kecermatan formal dan asas kecermatan material. Dalam pada itu Tergugat telah tidak cermat dalam memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah berkaitan dengan data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah yang dimohonkan. Padahal bidang tanah yang dimohonkan sebelumnya telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat, sehingga ketidakcermatan yang dilakukan Tergugat dalam melaksanakan tugasnya telah berdampak terjadinya tumpang tindih sertifikat di atas bidang tanah yang sama; -----

Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa dengan tidak menerapkan prosedur peraturan yang berlaku mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah serta tidak diterapkannya Asas-asas Umum Pemerintahan

Yang baik terutama Asas Kecermatan Formal dan Asas Kecermatan

Material sebagaimana pemaparan tersebut di atas menyebabkan terjadinya

kekaburan legalitas/keabsahan sertipikat Hak Milik Nomor : 846/Ngatabaru

tanggal 12 September 2005, seluas 13.002 M² atas nama Penggugat; -----

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, Penggugat memohon kepada

Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu atau Majelis Hakim yang

memeriksa dan memutus sengketa ini menjatuhkan putusan dengan amar

sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT secara keseluruhan; -----

2. Menyatakan batal dan tidak sah : -----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012,

Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, luas

16.426 M² atas nama Pemegang Hak : ANDI GUNU LOLO, S.Sos.; -----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012,

Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012 tertanggal 27-07-2012, luas

2.073 M², atas nama Pemegang Hak : DEWIYANA KURNIAWATI

TOBIGO; -----

3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut : -----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012,

Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, luas

16.426 M² atas nama Pemegang Hak : ANDI GUNU LOLO, S.Sos.; -----

Hal. 15 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan No. 0136/2012/Pg/2012/PT/3/2012 tanggal 31 Juli 2012,

Surat Ukur Nomor : 07/2012/2012 tanggal 27-07-2012, luas

2.073 M², atas nama Pemegang Hak : DEWIYANA KURNIAWATI

TOBIGO; -----

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 02 April 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI; -----

1. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat; -----

2. Bahwa Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01134/ Ngatabaru tanggal 27 Juni 2012 an. Andi Gunu Lolo, S.Sos., dan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01136/ Ngatabaru tanggal 31 Juli 2012 telah sesuai dengan prosedur berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

II. DALAM POKOK PERKARA; -----

1. Bahwa Tergugat tetap membantah dan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat; -----

2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. PETITUM,

1. Menolak dengan tegas Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima; -----
2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01134/ Ngatabaru tanggal 27 Juni 2012 an. Andi Gunu Lolo, S.Sos., dan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01136/ Ngatabaru tanggal 31 Juli 2012 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, telah dipanggil secara patut pihak ketiga yang berkaitan dengan perkara ini yaitu :

1. ANDI GUNU LOLO, S.Sos., sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/ Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, luas 16.426 M² (objek sengketa); --
2. DEWIYANA KURNIAWATI TOBIGO sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012 tertanggal 27-07-2012, luas 2.073 M² (objek sengketa); -----

Menimbang, bahwa Andi Gunu Lolo, S.Sos., dan Dewiyana Kurniawati Tobigo telah mengajukan Surat Permohonan Intervensi tertanggal 23 April 2014 menyatakan akan menggunakan hak untuk masuk sebagai pihak intervensi dalam perkara ini untuk mempertahankan haknya sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik (Objek Sengketa);

Hal. 17 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan tersebut telah ditanggapi oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan atas permohonan Andi Gunu Lolo, S.Sos., dan Dewiyana Kurniawati Tobigo tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL, tertanggal 07 Mei 2014, sesuai dengan Ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mendudukan Andi Gunu Lolo, S.Sos., sebagai Tergugat II Intervensi 1, dan Dewiyana Kurniawati Tobigo sebagai Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi 1 mengajukan Jawaban tertanggal 14 Mei 2014, sebagai berikut;

A. JAWABAN DALAM GUGATAN KONVENSI; -----

Bahwa kecuali akan hal-hal yang diakuinya secara tegas dan menguntungkan, Tergugat Intervensi dengan tegas Tergugat Intervensi menyangkali/menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Bahwa, apa yang menjadi sinyalemen Penggugat sebagaimana termaksud pada butir 10. Gugatannya dengan tegas dijelaskan bahwa Permohonan Penerbitan Sertipikat (Nomor : 01134/Ngatabaru tanggal 27 Juni 2012), sebelumnya telah sudah diawali dengan permohonan yang dilampiri dengan : -----

- a. Akta Penyerahan yang dibuat oleh Sartima Thalib, S.H., M.BA.,
Notaris Pejabat Pembuat AktaTanah (PPAT) masing-masing;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 tanggal 18 Oktober 2011 dan Nomor 3 tanggal 5

Nopember 2011;-----

b. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 2011 dan 2012;-----

2. Atas permintaan Turut Tergugat dimaksud, Tergugat telah sudah melaksanakan/telah memenuhi kewajiban memproses Permohonan Penerbitan Sertipikat dimaksud antara lain : -----

a. Melakukan Pemeriksaan / Peninjauan atas bidang tanah yang terletak di Desa Ngatabaru, sesuai Surat Tugas Nomor : 44/ST-PA/2012 tanggal, 9 Maret 2012; -----

b. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, pada hari Senin tanggal 12 Maret 2012;---

3. Bahwa selanjutnya proses Prosedur penerbitan Sertipikat Nomor : 01134/Ngatabaru Turut Tergugat merasa yakin bahwa Tergugat telah sudah melaksanakan kewajibannya sesuai procedure dimaksud oleh Penggugat; ---

4. Andai dapat disinonimkan dimana dalam dan sepanjang Pembacaan Turut Tergugat belum pernah di temukan Surat Keputusan yang Lama membatalkan Surat Keputusan yang Baru dan Logisnya Surat Keputusan yang Baru dapat membatalkan Surat Keputusan yang lama; -

5. Pada butir 11, dalil gugatan Penggugat Turut Tergugat menanggapi, bahwa apa yang dimaksud pada pasal 5 ayat (1); pasal 12 angka 1; pasal 13 ayat (1) di yakini telah di penuhi oleh Tergugat sebagaimana

Hal. 19 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kenyataan telah diterbitkannya Sertipikat Nomor : 01134/Ngatabaru in

casu; -----

- 6. Mengacu pada butir 12 dalil gugatan Penggugat, yang dihubungkan pula dengan butir 13 dalil gugatan Penggugat, maka pada kesempatan ini Turut Tergugat (Intervensi) pada kesempatan ini mengajukan agar Tergugat dapat menggunakan ketentuan yang di sitir/di angkat oleh Penggugat yakni ketentuan pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ; baik oleh dan belum adanya putusan perkara in casu yang telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, yang sebaiknya dapat dilakukan dalam waktu yang relatif tidak terlalu lama; -----

Hal-hal lainnya yang bertalian akan dapat dikemukakan pada kesempatan persidangan berikutnya kelak; -----

Dengan mengacu pada berbagai azas dalam beracara dan andai saja hal ini merupakan hal yang baru dan semoga tidak ada ketentuan yang menghalangi maka mohon perkenan Majelis, kiranya diperkenankan pada kesempatan ini mengajukan : -----

B. “ GUGATAN REKONVENSI “; -----

Perkenankanlah kami sebelumnya adalah dalam kedudukan Turut Tergugat dalam gugatan Konvensi, yang pada gugatan Rekonvensi ini terbaca dan ditempatkan sebagai Penggugat dalam Rekonvensi yang pada kesempatan ini dengan segala hormat perkenankanlah mengajukan Rekonvensi dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempatkan Tergugat Konvensi tetap dalam kedudukan selaku Tergugat dalam Rekonvensi dan menempatkan Penggugat Konvensi dalam kedudukan selaku Turut Tergugat dalam Gugatan Rekonvensi ini; -----

Sebagaimana yang telah diutarakan dalam butir 4. Jawaban Gugatan tersebut di atas, yang selengkapnya terbaca kembali dalam gugatan Rekonvensi ini sebagai berikut “*Andai dapat di sinonimkan dimana dalam dan sepanjang Pembacaan, Turut Tergugat belum pernah Menemukan adanya Surat Keputusan yang Lama membatalkan Surat Keputusan yang Baru, yang ada dan Logis Surat Keputusan yang Baru dapat membatalkan Surat Keputusan yang lama,*” maka andainya hal ini dapatkan pembenaran Majelis, maka Gugatan (Konvensi) yang diajukan oleh Penggugat Konvensi /Turut Tergugat dalam Rekonvensi terbaca dan dapatlah diartikan bahwa bobot hukumnya tidak lebih adalah merupakan permohonan penyempurnaan/menyempurnakan Surat bukti kepemilikan an. FIFI YULIANTI SALIM (yakni Sertipikat Nomor : 846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005) yang diduga keras telah diterbitkan dengan kekeliruan yang nyata kalau tidak dikatakan oleh dan karena adanya kesalahan yang fatal; -----

Dengan mengacu pada ketentuan pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka perkenankanlah Penggugat Rekonvensi mengajukan dasar-dasar dan atau alasan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Hal. 21 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang merupakan obyek sengketa dalam Gugatan

Rekonvensi ini adalah Penerbitan Sertipikat Hak Milik

Nomor : 846/ Ngatabaru atas nama FIFI YULIANTI

SALIM, yang Penggugat Rekonvensi ketahui nanti adanya

Panggilan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, tanggal 8

April 2014, sehubungan dengan adanya Gugatan

(Konvensi) yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha

Negara terdaftar dibawah Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

tanggal 03 Februari 2014,- oleh Penggugat Konvensi /Turut

Tergugat dalam Gugatan Rekonvensi, yang karenanya

pengajuan obyek gugatan Rekonvensi ini masih dalam

tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang

bertalian; -----

2. Bahwa pada kesempatan ini kepada Tergugat Konvensi/

Tergugat Rekonvensi diminta kesediaan menjelaskan

kepada Majelis/Persidangan ini, pembenaran butir 2. dalil

gugatan Penggugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi,

sekalius mempertanyakan sejauh mana kebenaran apa

yang menjadi catatan pada butir 2. tersebut, yang

selengkapnya dikutip “ *(Catatan : Salinan surat Keputusan*

tersebut berada dibawah penguasaan Kepala Badan

Pertanahan Kabupaten Donggala berkaitan dengan

penatausahaan pendaftaran tanah) yang selanjutnya

dimana dengan mendahulukan permintaan maaf, kalaulah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonsvnsi/Turut Tergugat Konvensi,

mempertanyakan apa pengertian hukum dan salinan SHM

Nomor : 846/ Ngatabaru atas nama FIFI YULIANTI

SALIM, in casu berada dibawah penguasaan Kepala Kantor

Pertanahan Kabupaten Donggala dimana Peggugat

Rekonsvnsi/Turut Tergugat Konvensi, sementara

berkesimpulan SHM Nomor : 846/ Ngatabaru atas nama

FIFI YULIANTI SALIM, secara formil maupun materil

belum mengikat dimana kemungkinan pihak Kantor

Pertanahan Kabupaten Donggala telah dengan sengaja

menarik SHM Nomor : 846/Ngatabaru atas nama FIFI

YULIANTI SALIM, dari tangan Peggugat Konvensi/

Turut Tergugat dalam Rekonsvnsi atau dengan kata lain

sertipikat dimaksud belum mengikat menurut hukum; -----

3. Bahwa dengan demikian, maka Pengajuan Gugatan

Konvensi oleh Peggugat Konvensi/Turut Tergugat

Rekonsvnsi, belum memenuhi ketentuan yang

dipersyaratkan dalam pasal 1 ayat (9) UU Nomor 51 Tahun

2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

sebagaimana dimaksud pada butir 7. dalil gugatan

Peggugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonsvnsi,

karenanya hal ini dimintakan klarifikasinya kepada

Tergugat Konvensi /Tergugat Rekonsvnsi : -----

Hal. 23 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal-hal lainnya yang berkaitan dengan Gugatan Rekonvensi akan dapat dikemukakan pada kesempatan persidangan berikutnya kelak; -----

Berdasarkan alasan tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, berkenanlah memeriksa dan memutus perkara ini dalam Gugatan Konvensi maupun dalam Gugatan Rekonvensi dengan amar putusan sebagai berikut : -----

DALAM GUGATAN KONVENSI; -----

PRIMAIR : -----

- a. Menolak Gugatan Penggugat (Konvensi) Untuk Seluruh Dan Seutuhnya; -----
- b. Menyatakan sertipikat Hak Milik Nomor : 846/Ngatabaru atas nama Fifi Yulianti tidak mengikat menurut hukum maupun penatausahaan administrasi; -----

ATAU,

C. Menyatakan Gugatan Penggugat (Konvensi) tidak dapat diterima; -----

DALAM GUGATAN REKONVENSI; -----

- 1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi seluruh dan seutuhnya; -----
- 2. Menyatakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 846/Ngatabaru atas nama FIFI YULIANTI

SALIM cacat/batal demi hukum setidak tidaknya tidak mengikat menurut hukum maupun Penatausahaan Administrasi; -----

3. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik : 01136/ Ngatabaru tertanggal 27 Juli 2012, atas nama Andi Gunu Lolo sah dan mengikat menurut hukum;-----

(DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI);-----

Membebankan biaya yang timbul dan atau ditimbulkan dalam perkara ini baik dalam Konvensi maupun Rekonvensi kepada Penggugat (Konvensi)/Turut Tergugat dalam Rekonvensi; -----

SUBSIDAIR; -----

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan akan memutus perkara ini berpendapat lain, maka mohon amar putusannya yang Adil, Alur dan Patut; ---

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, maka Pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 Mei 2014, 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 berupa :

Hal. 25 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01134/Ngatabaru, tertanggal 27 Juni

2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012, tertanggal 01-02-2012,

luas 16.426 M² atas nama Andi Gunu Lolo, S.Sos.;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru, tertanggal 31 Juli 2012,

Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012, tertanggal 27-07-2012 luas

2.073 M² atas nama Dewiyana Kurniawati Tobigo;

1. Bahwa dari salah satu objek sengketa tersebut di atas, yakni pada huruf b, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru, tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012, tertanggal 27-07-2012 luas 2.073 M² atas nama Dewiyana Kurniawati Tobigo, yang nota benenya adalah nama Pihak Ketiga/Intervensi, dimana dalam sengketa in litis, Penggugat memintakan agar Sertipikat atas nama Pihak Ketiga/Intervensi dinyatakan batal dan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut sertipikat hak milik Pihak Ketiga/Intervensi tersebut;
2. 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 saat ini;
3. Bahwa hal tersebut seiring dan sesuai dengan bunyi ketentuan yang diatur dalam pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “Selama

Pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain 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 Penggugat bertanggal 03 Februari 2014 yang berketebalan 10 halaman, maka dengan ini Pihak Ketiga/Intervensi menyampaikan jawaban sebagaimana terurai berikut ini :

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 di akui oleh Pihak Ketiga/Intervensi;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru, tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012, tertanggal 27-07-2012 luas 2.073 M² atas nama Dewiyana Kurniawati Tobigo, adalah benar adanya;
3. Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru, tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/

Hal. 27 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngatabaru/2012, tertanggal 27-07-2012 luas 2.073 M²

tersebut awalnya adalah milik dan kepunyaan lelaki bernama Andi Gunu Lolo, S.Sos., selanjutnya pada tanggal 13 Juli 2012, tanah tersebut beralih kepemilikan dari lelaki Andi Gunu Lolo, S.Sos., ke perempuan bernama Priskila Aca Bofe, dimana peralihan kepemilikan tanah tersebut dilakukan dengan jalan jual beli, yakni berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Sartima Thalib, Sarjana Hukum Notaris PPAT Kabupaten Sigi Nomor : 355/AJB-NGATABARU/VII/2012 tanggal 13 Juli 2012;

4. Bahwa selanjutnya, tanah yang ber-Sertipikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru, tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012, tertanggal 27-07-2012 luas 2.073 M² dan telah menjadi milik perempuan bernama Priskila Aca Bofe, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Sartima Thalib, Sarjana Hukum Notaris PPAT Kabupaten Sigi Nomor : 355/AJB-NGATABARU/VII/2012 tanggal 13 Juli 2012, kemudian beralih kepemilikannya menjadi milik Pihak Ketiga/Intervensi, dimana peralihan tersebut dilakukan pada tanggal 05 Januari 2013 dengan jalan jual beli, jual beli mana berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dan dihadapan Tirtha Marunduh, S.H., Notaris PPAT Kabupaten Sigi Nomor : 03/Sigibiromaru/I/2013 tanggal 05 Januari 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan demikian, maka semua prosedur serta tata

cara penerbitan sertipikat hak milik Pihak Ketiga/Intervensi,

yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru,

tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/

Ngatabaru/2012, tertanggal 27-07-2012 luas 2.073 M² atas

nama Dewiyana Kurniawati Tobigo adalah sesuai dengan

ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

6. Bahwa selanjutnya, terkait dengan dalil Penggugat yang

menyatakan bahwa telah terjadi tumpang tindih sertipikat,

yakni Sertipikat Hak Milik Penggugat dan Sertipikat milik

Pihak Ketiga/Intervensi, adalah dalil yang perlu dibuktikan

lebih awal oleh Penggugat;

7. Bahwa adapun hal-hal yang harus dibuktikan oleh Penggugat

adalah terkait dengan :

a. Bahwa apakah benar, bahwa secara fisik tanah yang saat ini dikuasai

dan dimiliki oleh Pihak Ketiga/Intervensi adalah juga merupakan tanah

milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 846/Ngatabaru

tanggal 12 September 2005, baik luas maupun batas-batasnya untuk

membuktikan kepastian letak tanah Penggugat, maka perlu dilakukan

rekonstruksi batas oleh Tergugat dengan disaksikan aparat desa dan

Pihak Ketiga/Intervensi;

b. Bahwa benar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 846/Ngatabaru

tanggal 12 September 2005, yang nota benanya milik Penggugat

Hal. 29 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan menurut peraturan perundang-undangan

yang berlaku? Baik dari segi proseduralnya maupun dari segi materialnya;

c. Bahwa apakah benar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 846/

Ngatabaru tanggal 12 September 2005, yang nota benenya milik

Penggugat dilakukan dengan cara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku? Baik dari segi asas kecermatan formal maupun

dari asas kecermatan materialnya?;

d. Bahwa apakah benar, tanah yang termuat Sertipikat Hak Milik Nomor :

846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005, secara fisik dimiliki

sekaligus dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus selama 9 tahun?;

e. Bahwa selanjutnya, kalau seandainya benar Penggugat telah memiliki

dan menguasai tanah yang dimaksud tersebut selama 9 tahun lamanya

secara berturut-turut, lalu apakah Penggugat juga secara berturut-turut

melakukan atau menunaikan kewajiban terhadap negara dengan

membayar PBB sebanyak dan selama Penggugat memiliki dan

menguasai tanah yang dimaksud, baik dari segi proseduralnya maupun

dari segi materialnya, bahwa tentunya mengenai hal ini Pihak Ketiga/

Intervensi menyerahkan kepada Ketua/Majelis Hakimlah yang akan

menilainya;

1. Bahwa oleh karena perolehan hak oleh Pihak Ketiga/

Intervensi atas sebidang tanah berdasarkan dan telah sesuai

dengan prosedur dan mekanisme dari ketentuan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang yang berlaku, maka tidak ada alasan bagi
Penggugat untuk memintakan agar Sertipikat Hak Milik
Nomor : 01136/Ngatabaru, tertanggal 31 Juli 2012, Surat
Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012, tertanggal 27-07-2012
luas 2.073 M² atas nama Dewiyana Kurniawati Tobigo
dinyatakan batal atau tidak sah apalagi untuk dicabut;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1
dan Tergugat II Intervensi 2 maka pihak Penggugat tidak mengajukan Replik.
Dan pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak
mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat
di lokasi objek sengketa pada tanggal 23 April 2014, yang selengkapnya
termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak
Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang di beri
tanda P – 1 sampai dengan P – 9 yang perinciannya sebagai berikut :

1. P – 1 : Berita Acara Pemeriksaan/Peninjauan Lokasi (BAPT) Atas
Sebidang Tanah Nomor : 181/28/Trantib tanggal 14 Juni 2005 (foto
copy tidak dengan asli); -----
2. P – 2 : Surat Penyerahan Nomor : 92/SBIB/VI/2005 tanggal 21 Juni
2005 (foto copy sesuai dengan asli); -----

Hal. 31 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. P – 3 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 66/T/KD-NGB/

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

4. P – 4 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) Nama Wajib Pajak Fifi Yulianti Salim, tanggal 21 Juni 2005 (foto copy tidak dengan asli); -----

5. P – 5 : Surat Setoran Pajak (SSP) atas Nama Wajib Pajak Jabiru, tanggal 22 Juni 2005 (foto copy tidak dengan asli); -----

6. P – 6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 846/Desa Ngatabaru atas nama Pemegang Hak Fifi Yulianti Salim, tanggal 12 September 2005 (foto copy sesuai dengan asli); -----

7. P – 7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala Nomo : 460.1/II/2006 perihal Permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah tanggal 02 Januari 2006 (foto copy tidak dengan asli); -----

8. P – 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 01134/Desa Ngatabaru atas nama Pemegang Hak Andi Gunu lolo, S.Sos., tanggal 27 Juni 2012 (foto copy tidak dengan asli); -----

9. P – 9 : Surat Permohonan Pemblokiran atas nama Fifi Yulianti Salim kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, tertanggal 18 Desember 2013 (foto copy tidak dengan asli); -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya di Persidangan, semua bukti tidak ada asli, kecuali bukti P – 2 dan P – 6 ada asli; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak

Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang di beri

tanda T – 1 sampai dengan T – 4 yang perinciannya sebagai berikut :

1. T – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 01134/Desa Ngatabaru atas nama Pemegang Hak Andi Gunu lolo, S.Sos., tanggal 27 Juni 2012 (foto copy sesuai dengan asli); -----
2. T – 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 01136/Desa Ngatabaru atas nama Pemegang Hak Dewiyana Kurniawai Tobigo tanggal 31 Juli 2012 (foto copy sesuai dengan asli); -----
3. T – 3 : Surat Penyerahan Hak Nomor 03 tanggal 5 Nopember 2011 (foto copy tidak dengan asli); -----
4. T – 4 : Surat Penyerahan Hak Nomor 05 tanggal 18 Oktober 2011 (foto copy tidak dengan asli); -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya di Persidangan, bukti T – 1 dan T – 2 ada asli, sedangkan bukti T – 3 dan T – 4 tidak ada asli; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak

Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy

yang di beri tanda T II Inv. 1 – 1 sampai dengan T II Int. 1 – 7 yang

perinciannya sebagai berikut :

1. T II Inv. 1 : Akta Penyerahan Nomor 5 tanggal 18 Oktober 2011 (foto copy sesuai dengan asli); -----

Hal. 33 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | | | | | |
|----|---|--|------|---|---|
| 2. | T | I | Inv. | 1 | - |
| | | | | | |
| 2 | : | Akta Penyerahan Nomor 3 tanggal 5 Nopember 2011 (foto copy sesuai dengan asli); ----- | | | |
| 3. | T | II | Inv. | 1 | - |
| | | | | | |
| 3 | : | Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 472-12/240/KD-NGB/2011, tanggal 04 Nopember 2011; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 dan Tahun 2013; Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012 dan Tahun 2013 (foto copy sesuai dengan asli); ----- | | | |
| 4. | T | II | Inv. | 1 | - |
| | | | | | |
| 4 | : | Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi perihal Tugas Nomor : 44/ST-PA/2012 tanggal 09 Maret 2012 (foto copy tidak dengan asli); | | | |
| 5. | T | II | Inv. | 1 | - |
| | | | | | |
| 5 | : | Peta Bidang Tanah Desa Ngatabaru tanggal 2 Maret 2012 (foto copy tidak dengan asli); ----- | | | |
| 6. | T | II | Inv. | 1 | - |
| | | | | | |
| 6 | : | Sertipikat Hak Milik Nomor : 01134/Desa Ngatabaru atas nama Pemegang Hak Andi Gunu lolo, S.Sos., tanggal 27 Juni 2012 (foto copy tidak asli); ----- | | | |
| 7. | T | II | Inv. | 1 | - |
| | | | | | |
| 7 | : | Surat Ketarangan Jual Beli Tanah di Desa Ngatabaru | | | |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Maret 1993 (foto copy sesuai dengan asli); -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya di Persidangan, semua bukti asli, kecuali bukti T II Inv. 1 – 4, T II Inv. 1 – 5, dan T II Inv. 1 – 6 tidak ada asli; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang di beri tanda T II Inv. 2 – 1 dan T II Int. 2 – 2 yang perinciannya sebagai berikut :

1. T II Inv. 2 – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 01136/Desa Ngatabaru atas nama Pemegang Hak Dewiyana Kurniawati Tobigo tanggal 31 Juli 2012 (foto copy sesuai dengan asli); -----
2. T II Inv. 2 : Akta Jual Beli Nomor : 03/SIGI BIROMARU/I/2013 tanggal 05 Januari 2013 (foto copy sesuai dengan legalisir); -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya di Persidangan, semua bukti asli, kecuali bukti T II Inv. 2 – 2 sesuai legalisir; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama **UNTUNG** dan **MOH. YAMIN RAUKANG**, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

Hal. 35 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



1. Bahwa Saksi adalah anak dari (Alm) Sabiru yang meninggal dunia tahun 2010, yang memiliki tanah warisan di Desa Ngatabaru, Kecamatan Sigi Biromaru Kabupaten Sigi seluas 4 Ha, dan pada tahun 2005 orang tua Saksi pernah menjual tanah kepada Fifi Yulianti Salim (Penggugat); -----
2. Bahwa orang tua Saksi melakukan pembukaan langsung lahan hutan pada tahun 1975 dan kemudian membangun rumah tanpa aliran listrik, berkebun jagung dan kacang tanah serta beternak kambing; -----
3. Bahwa lokasi yang ditempati belum disertipikatkan oleh orang tua Saksi dan tidak mengetahui jika pernah membayar PBB; -----
4. Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan orang tua Saksi menjual tanah karena Saksi saat itu masih berada di luar kota (Kabupaten Parigi), dan tidak ada yang keberatan atas penjualan tersebut; -----
5. Bahwa Penggugat pernah meminta tandatangan sebagai keterangan batas tanah, dan tidak ada pihak lain yang meminta. Dan dilokasi ada patok yang dipasang oleh Pertanahan Kabupaten Sigi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun saat ini terdapat patok baru yang lebih luas

dari patok lama; -----

6. Bahwa tanah tersebut pernah diukur oleh
Pertanahan Kabupaten Sigi, namun Saksi tidak
hadir karena masih berada di luar kota (Kabupaten
Parigi Moutong); -----

2. Saksi MOH. YAMIN RAUKANG; -----

1. Bahwa Saksi adalah perantara penjual tanah antara
Sabiru dengan Fifi Yulianti Salim (Penggugat)
pada tahun 2005, yang harga jual tanah saat itu Rp.
10.000,-/meter dan dijual dengan ukuran Lebar
40,5 m² panjangnya 312 m² atau seluas 12.800 M²,
yang diukur sendiri oleh Saksi bersama Sabiru; ---
2. Bahwa dasar Penjualan Sabiru adalah SKPT dari
Desa Ngatabaru yang dibuat oleh Zainudin
(Kepala Desa) yang dibuatkan Surat
Penyerahannya oleh PPAT Camat pada tahun
2005, dan batas-batasnya setahu Saksi yaitu
sebelah barat dengan jalan, sebelah timur dengan
jalan lorong, sebelah utara dengan tanah Pak Ishak
dan tanah Pak Sabiru, sebelah selatan dengan jalan
desa; -----

Hal. 37 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Saksi tidak mengetahui proses permohonan

SHM oleh Penggugat, namun pernah bersama-sama dengan 2 (dua) orang dari pihak Pertanahan Kabupaten Donggala (karena saat itu belum terjadi pemekaran wilayah), Sabiru serta Suami Penggugat mengukur tanah, dan saat itu tidak ada yang keberatan hingga pada tanggal 15 Desember 2013 Saksi memperlihatkan SHM tumpang tindih di atas lahan tersebut kepada Penggugat sehingga pada tanggal 16 atau 17 Desember 2013 dilakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Sigi dengan membawa 2 sertipikat tumpang tindih Saksi tanyakan kenapa bisa ada sertipikat 2 begini di atas tanah yang sama namun petugas terkait atas nama Pak Ashar tidak berada di tempat; -----

4. Bahwa Saksi kenal Andi Gunu Lolo, S.Sos., (Tergugat II Intervensi 1) karena pada tahun 2013 saat Saksi menemukan adanya patok pagar kayu jawa di tanah milik Penggugat dan Saksi mencari tahu dengan memasang pengumuman berisi nomor telepon Saksi disitu lalu beberapa hari kemudian Tergugat II Intervensi 1 menelepon dan menyatakan tanah tersebut miliknya kemudian memperlihatkan SHM; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa setahu Saksi, Penggugat tidak mengolah tanah tersebut karena lahan yang kering dan kurang subur, Penggugat baru 2 kali datang ke lokasi; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang dari Bagian Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi yang bernama **GUNADI**, yang telah memberikan keterangan tanpa di sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

Saksi GUNADI; -----

1. Bahwa Saksi adalah Pegawai Negeri Sipil yang sudah mengabdikan selama 4 tahun pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, dan pada saat peralihan dari Kantor Pertanahan Donggala hanya ada sebagian berkas yang ikut berpindah; -----
2. Bahwa ada permohonan penerbitan SHM dari Andi Gunu Lolo, S.Sos., (Tergugat II Intervensi 1) antara tahun 2010-2011, dan Saksi tidak mengetahui adanya SHM atas nama Fifi Yulianti Salim (Penggugat), karena belum ada pemetaan nanti setelah pemetaan dilakukan klop data dan terlihat nama-nama pemegang SHM yang diterbitkan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala; -----

Hal. 39 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Saksi tidak melihat berkas permohonan

Tergugat II Intervensi 1 karena hanya datang mengukur bersama Tergugat II Intervensi dan Notaris & PPAT Alexander Bofe di lokasi berdasarkan patok yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi 1 dengan luas tanahnya sekitar 18.000 M² adapun batas-batasnya yaitu sebelah utara dengan sungai kering, dan berbatasan dengan jalan di timur, barat, dan selatan; -----

4. Bahwa saat pengukuran tersebut tidak melibatkan unsur pimpinan setempat karena sudah ada patoknya, dan pemilik lahan sekitar tidak dihadirkan juga; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama **HASIM Y.**, dan **ZAINUDIN**, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

1. Saksi HASIM Y.; -----

1. Bahwa Saksi pernah menjadi Kepala Desa Ngatabaru dan pernah menangani kasus Punggu dan Sabiru. Sekitar tahun 1958 lokasi tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa, sudah dikuasai masyarakat Ngatabaru dengan membuat kebun, lalu tahun 1960 tanah tersebut akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserobot masyarakat Kawatuna karena pada waktu itu belum ada Camat. Pada tahun 1986 sampai 1991 Saksi menjadi Kepala Desa Ngatabaru, lalu saudara Punggu keberatan karena lokasi tanahnya dibangun pondok oleh Pak Sabiru. Tahun 1986 Saksi mencoba memediasi mereka berdua melalui desa, Pak Sabiru menjawab kalau bisa diselesaikan secara kekeluargaan saja karena tanah sudah dijual kepada Pak Masjidi Sibarani dan Pak lang (Ishak) dan sisanya akan dikembalikan; -----

2. Bahwa Pak Punggu memiliki tanah seluas 3 Ha dan tercatat namanya di Kantor Desa karena membayar PBB, dan tanah yang dikembalikan oleh Pak Sabiru adalah tanah kosong yang belum dibuatkan pondasi. Lalu Pak Punggu menjual tanah yang menjadi miliknya ke Andi Gunu Lolo, S.Sos., (Tergugat II Intervensi 1); -----

3. Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Pak Sabiru memiliki SKPT karena tidak pernah melapor, dan Saksi tidak mengetahui proses peralihan tanah dari Punggu ke Tergugat II Intervensi 1 karena mungkin Saksi sudah tidak menjabat Kepala Desa lagi; -----

Hal. 41 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa masyarakat sekitar mendapatkan tanah melalui pembukaan langsung lahan hutan, dan Sabiru merupakan warga Kelurahan Lasoani sedangkan Punggu adalah warga Desa Ngatabaru; -

2. Saksi ZAINUDIN; -----

1. Bahwa Saksi adalah mantan Kepala Desa Ngatabaru pada tahun 2001-2008, dan pernah menjadi saksi penjualan tanah tersebut serta ikut bertandatangan keterangan batas tanah, dan saat SHM atas nama Fifi Yulianti Salim (Penggugat) seluas 12.000 M² terbit, Saksi masih menjabat Kepala Desa;
2. Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat karena semua urusan surat-surat diatur oleh Sabiru, bahkan setelah Saksi tanda tangani semua surat untuk SHM Penggugat, lokasinya seperti bukan yang ditunjukkan oleh Pak Sabiru tetapi tanah Masjid, sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi 1 sudah dijual ke M. Suprayu;
3. Bahwa Punggu mendapatkan tanah melalui penyerahan dari Sabiru, dan Punggu memiliki 3 (tiga) orang anak kandung. Saat menjabat Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Ngatabaru, ada aturan bahwa setiap warga menguasai lahan maksimal seluar 2 Ha, sedangkan SHM ini Saksi ketahui nanti ada masalah saat ini;

4. Bahwa Saksi pernah menandatangani SKPT dan surat-surat dari Camat yang tersimpan dalam 1 map berkas, namun tidak menghadiri saat pengukuran tanah, dan saat SHM terbit ternyata di lokasi lain;

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 18 Juni 2014, Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis, sedangkan Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intevensi 2 mengajukan Kesimpulan secara lisan yang pada intinya bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Hal. 43 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas : -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa a quo dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah : -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, Luas 16.426 M², atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos.; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012 tertanggal 27-07-2012, Luas 2.073 M², atas nama DEWIYANA KURNIAWATI TOBIGO; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 02 April 2014, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan jawaban tertanggal 14 Mei 2014 yang setelah diteliti dan dicermati dalam jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut tidak memuat hal-hal yang bersifat eksepsional, sehingga Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan pokok perkara : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, Luas 16.426 M², atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos. (**objek**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa pertama) dan Sertipikat Hak Milik No. 01136/Ngatabaru

tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012

tertanggal 27-07-2012, Luas 2.073 M², atas nama DEWIYANA

KURNIAWATI TOBIGO (**objek sengketa kedua**) adalah merupakan

tanah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 846/

Ngatabaru tanggal 12 September 2005, Surat Ukur Nomor : 513/

Ngatabaru/2005 tanggal 13-7-2005, Luas 13.002 M², sehingga sertipikat

objek sengketa tumpang tindih dengan sertipikat tanah milik Penggugat; -

2. Bahwa Tergugat terlebih dahulu menerbitkan objek sengketa a quo yang pertama atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos., dengan luas awal 18.499 M² yang kemudian oleh ANDI GUNU LOLO di jual sebahagian kepada FRISKILA ACA BOFE seluas 2.073 M² pada tanggal 13 Juli 2012, dan oleh FRISKILA ACA BOFE dijual lagi kepada DEWIYANA KURNIAWATI TOBIGO pada tanggal 05 Januari 2013 yang menjadi objek sengketa a quo yang kedua, sehingga sertipikat atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos., luasnya menjadi 16.426 M²; -----
3. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan 2 (dua) Surat Keputusan a quo merupakan pelanggaran hukum yang merugikan kepentingan Penggugat sehingga Surat Keputusan a quo tersebut harus dinyatakan batal; -----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam menerbitkan kedua objek

Hal. 45 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik bersifat prosedural/formal maupun bersifat materil/substansial; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, dan P-9 berupa foto copy dari foto copy dan telah diberi meterai secukupnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum serta mengajukan 2 orang saksi yaitu Untung dan Moh. Yamin Raukang; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T-3 dan T-4 berupa foto copy dari foto copy dan telah diberi meterai secukupnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak mengajukan saksi; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TII Intv.1-1 sampai dengan TII Intv.1-7 dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti TII Intv.1-4, TII Intv.1-5 dan TII Intv.1-6 berupa foto copy dari foto copy dan telah diberi meterai secukupnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum dan mengajukan 2 orang saksi yaitu Hasim Y. dan Zainudin; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TII Intv.2-1 dan TII Intv.2-2 yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T II Inv. 2 – 2 berupa foto copy dari legalisir dan telah diberi meterai secukupnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak mengajukan saksi; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam sengketa ini Majelis Hakim menilai hal-hal yang harus diuji dan dibuktikan dalam perkara ini yaitu “ *Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB ?*“; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan saja sesuai dengan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil para pihak, bukti surat dan bukti saksi yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa FIFI YULIANTI SALIM (Penggugat) mendalilkan memiliki dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Ngatabaru, Kabupaten Donggala (sekarang Kabupaten Sigi) dari Sabiru berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 92/SBIB/VI/2005, tanggal 21 Juni 2005 seluas 12.874 M² (Bukti P-2); -----

Hal. 47 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah yang diperoleh Penggugat dimohonkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala untuk diproses penerbitan sertipikat hak milik yang selanjutnya terbit Sertipikat Hak Milik No. 846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005, Surat Ukur Nomor : 513/Ngatabaru/2005 tanggal 13 Juli 2005, luas 13.002 M², atas nama FIFI YULIANTI SALIM (Penggugat) (Bukti P-6), dengan batas-batas : -----
 - Sebelah Utara : Tanah sdr. Ishak dan Tanah sdr Sabiru; -----
 - Sebelah
Timur : Lorong; -----
 - Sebelah
Selatan : Jalan Desa; -----
 - Sebelah Barat : Jalan; -----
3. Bahwa pada tahun 2012, di atas tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, Luas 16.426 M², atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos., (**objek sengketa pertama**) dan telah dialihkan sebahagian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor 07/Ngatabaru/2012 tertanggal 27-07-2012, Luas 2.073 M², atas nama DEWIYANA KURNIAWATI TOBIGO (**objek sengketa kedua**) oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi; -----
4. Bahwa pada pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal Rabu 23 April 2014, pihak Penggugat dan Tergugat sama-sama menunjuk lokasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sama dan di lokasi objek sengketa terdapat patok-patok batas tanah yang saling berdekatan milik Penggugat Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang merupakan bukti tanah tersebut telah diukur oleh BPN; -----

Menimbang, bahwa sebelum menguji mengenai Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, Luas 16.426 M², atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos., dan Sertipikat Hak Milik No. 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012 tertanggal 27-07-2012, Luas 2.073 M², atas nama DEWIYANA KURNIAWATI TOBIGO yang merupakan objek sengketa a quo, terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguji kaitan antara sertipikat Penggugat yang di terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Donggala dan sertipikat Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang di terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Sigi; -----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005, Surat Ukur Nomor : 513/Ngatabaru/2005 tanggal 13 Juli 2005, luas 13.002 M², atas nama FIFI YULIANTI SALIM (Penggugat) dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala sedangkan objek sengketa a quo berupa Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, Luas 16.426 M², atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos., (**objek sengketa pertama**) dan Sertipikat Hak Milik No. 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012 tertanggal 27-07-2012, Luas 2.073 M², atas

Hal. 49 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama DEWIYANA KURNIAWATI TOBIGO (objek sengketa kedua) yang

diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi; -----

Menimbang bahwa, pada tanggal 24 Juni 2008 dibentuklah Kabupaten Sigi yang merupakan pemekaran dari Kabupaten Donggala dan setelah Majelis Hakim mengkonfirmasi hal tersebut kepada Kuasa Hukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi) pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 19 Februari 2014 Kuasa Hukum Tergugat menjelaskan bahwa sertifikat Penggugat yang letaknya di Desa Ngatabaru Kecamatan Sigi Biromaru dulunya masuk wilayah Kabupaten Donggala setelah terjadi pemekaran Desa Ngatabaru, Kecamatan Sigi Biromaru telah masuk ke wilayah Kabupaten Sigi; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa in litis, untuk menguji segi formil prosedural dan substansi materiel penerbitan obyek sengketa a quo, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 31 ayat (1), Pasal 1 ayat (6) dan (7) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang mengatur bahwa : -----

Pasal 31 ayat (1) sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1); -----

Pasal 1 ayat (6) Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 ayat (7) Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum

bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, pemegang haknya dan

pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat membeli tanah dari Sabiru berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 92/SBIB/VI/2005, tanggal 21 Juni 2005 seluas 12.874 M² yang kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005, Surat Ukur Nomor : 513/Ngatabaru/2005 tanggal 13 Juli 2005, luas 13.002 M², atas nama FIFI YULIANTI SALIM (Penggugat); -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan bahwa Tergugat II Intervensi 1 membeli tanah dari ahli waris mendiang Punggu dan Nipe berdasarkan Akte Penyerahan No. 5 tanggal 18 Oktober 2011 seluas 13.684 M² dan Akte Penyerahan No. 3 Tanggal 05 Nopember 2011 seluas 4.000 M² yang oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, Luas 18.499 M², atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos., yang kemudian Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru telah dipisahkan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor 07/Ngatabaru/2012 tertanggal 27-07-2012, Luas 2.073 M², berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 355/AJB-NGATABARU/VII/2012 atas nama FRISKILA ACA BOFE yang kemudian beralih nama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 03/Sigi Biromaru/I/2013 atas nama DEWIYANA KURNIAWATI

Hal. 51 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TOBICO sehingga sisa Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru yaitu 16.426

M²; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil-dalil Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, menurut hemat Majelis Hakim dalam sengketa a quo yang pertama sekali perlu diketahui dan diuji adalah apakah benar di atas tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, sebelumnya telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005, Surat Ukur Nomor : 513/Ngatabaru/2005 tanggal 13 Juli 2005, luas 13.002 M² atas nama Penggugat yang sekarang berdasarkan Sertipikat objek sengketa a quo atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada perbedaan dalil Penggugat dan Tergugat Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2 tersebut, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk melakukan persidangan Pemeriksaan Setempat di Lokasi sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa a quo, yang kemudian telah dilaksanakan persidangan Pemeriksaan Setempat tersebut pada hari Rabu tanggal 23 April 2014, dan diperoleh fakta hukum bahwa berdasarkan pertanyaan Majelis Hakim Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menyatakan dan menunjuk lokasi yang sama dan di lokasi tersebut terdapat patok milik Penggugat dan milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang saling berdekatan, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa di atas lokasi tanah yang sama telah diterbitkan 3 (tiga) hak atas tanah yaitu Sertipikat Hak Milik No. 846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005, Surat Ukur Nomor : 513/Ngatabaru/2005 tanggal 13 Juli 2005, luas 13.002 M²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Penggugat, Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru tertanggal 27

Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, Luas

16.426 M², atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Sertipikat Hak Milik No.

01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/

Ngatabaru/2012 tertanggal 27-07-2012, Luas 2.073 M², atas nama Tergugat II

Intervensi 2; -----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati obyek sengketa a quo

yang pertama bahwa dasar penerbitan obyek sengketa a quo tersebut adalah

Pemberian Hak melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Sigi No. 83/HM/BPN.72.11/2012, tanggal 21 Juni 2012, (vide bukti

T.II.Intv.1-6=T-1=P-8), yang bukti tersebut didasarkan pada bukti T.II.Intv.1-4

yaitu Surat Tugas Pemeriksaan/Peninjauan atas bidang tanah Nomor : 44/ST-

PA/2012 yang diterbitkan tanggal 09 Maret 2012; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji secara

derefatif penerbitan obyek sengketa a quo, yaitu pengujian surat-surat yang

menjadi dasar diterbitkan obyek sengketa a quo, dalam hal ini bukti

T.II.Intv.1-6=T-1=P-8 dan bukti T.II.Intv.1-4 di atas, sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 memperoleh dan menguasai

tanah yang terletak di Desa Ngatabaru, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten

Sigi, Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Penyerahan Nomor : 5

tanggal 18 Oktober 2011 seluas 13.684 M² (Bukti TII Intv.1-1) dan Surat

Penyerahan Nomor : 3 tanggal 5 November 2011 seluas 4.000 M² (Bukti TII

Intv.1-2); -----

Hal. 53 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Hak Milik atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi menugaskan kepada Tim Pemeriksaan Tanah (Anggota Panitia A) untuk mengadakan pemeriksaan/peninjauan atas bidang tanah yang dimohonkan dalam hal ini oleh ANDI GUNU LOLO, S.Sos (Bukti TII.Intv.1-4) yang setelah Majelis Hakim cermati bukti TII.Intv.1-4 ternyata Surat Tugas Nomor : 44/ST-PA/2012 tidak di tanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi sebagai pemberi tugas malah tercantum tanda tangan dan stempel Kepala Desa Ngatabaru maka Majelis Hakim berpendapat tugas yang diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi kepada Tim Pemeriksa Tanah (Anggota Panitia A) belum sah untuk melakukan pemeriksaan atas bidang tanah yang dimohonkan oleh ANDI GUNU LOLO, S.Sos dan dari segi kewenangan Kepala Desa Ngatabaru yang menandatangani dan menstempel Surat Tugas Tim Pemeriksaan Tanah (Anggota Panitia A) yang kop surat resmi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi secara materi tidak berwenang (*onbevoegdheid razione material*) sehingga Majelis Hakim berkeyakinan surat tugas (Bukti TII.Intv.1-4) cacad yuridis; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi bernama Gunadi yang dimintai keterangannya pada persidangan hari Rabu tanggal 11 Juni 2014 memberikan keterangan bahwa pada saat Gunadi melakukan pengukuran yang ada pada saat pengukuran hanyalah ANDI GUNU LOLO, S.Sos., (sebagai pemohon) dan Notaris/PPAT Alexander Bofe tanpa di hadiri oleh Kepala Desa dan pihak yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 23 April 2014 Majelis Hakim memperoleh fakta di lapangan bahwa terdapat patok yang saling berdekatan di 4 titik lokasi dari 8 titik lokasi patok yang ada di atas lokasi tanah, berupa patok lama yang diakui oleh Kuasa Penggugat milik dari Penggugat dan patok baru yang berdasarkan keterangan Tergugat milik dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2; -----

Menimbang, bahwa keterangan saksi pada persidangan hari Rabu tanggal 11 Juni 2014 yang bernama Zainudin selaku Kepala Desa Ngatabaru yang menjabat dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2008 menyatakan bahwa benar Berita Acara Pemeriksaan/Peninjauan Lokasi (B.A.P.T) atas Sebidang Tanah Nomor : 181/28/Trantib (Bukti P-1), Surat Penyerahan No. 92/SBIB/VI/2005 (Bukti P-2), dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 66/T/KD-NGB/VI/2005 (Bukti P-3) di tandangani oleh saksi selaku Kepala Desa pada saat itu dimana bukti-bukti tersebut dijadikan dasar oleh Penggugat untuk dimohonkan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala; -----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati Sertipikat Hak Milik No. 846/Ngatabaru tanggal 12 September 2005, Surat Ukur Nomor : 513/Ngatabaru/2005 tanggal 13 Juli 2005, luas 13.002 M2 (Bukti P-6), ternyata diterbitkan lebih dahulu dari pada Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, luas 16.426 M2 (Bukti P-8, T-1, TII Intv 1-6), dan Sertipikat Hak Milik No. 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/

Hal. 55 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngatabaru/2012 tentang tanggal 27-07-2012, Luas 2.073 M2 (Bukti T-2 = T II Intv.

2-1); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan Sertipikat Hak Milik Nomor : 846/Ngatabaru, tanggal 12 September 2005, Surat Ukur Nomor : 513/Ngatabaru/2005 tanggal 13 Juli 2005, luas 13.002 M² atas nama : FIFI YULIANTI SALIM (Bukti P-6) dikeluarkan lebih dahulu dan didukung oleh bukti berupa patok lama dan keterangan saksi yang bernama Zainudin selaku Kepala Desa Ngatabaru yang menjabat saat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi) dalam menerbitkan objek sengketa a quo bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1), Pasal 1 ayat (6) dan ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat juga dalam menerbitkan sertipikat a quo tidak cermat, padahal waktu melakukan pengukuran setidaknya-tidaknya petugas ukur melihat ada patok lama milik Penggugat dan patok baru milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 maka berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berkeyakinan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik (AAUPB) yakni Asas Kecermatan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01134/Ngatabaru (objek sengketa pertama) mengandung suatu kesalahan/ cacat yuridis maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 01136/Ngatabaru (objek sengketa yang kedua) yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01134/Ngatabaru dengan sendirinya juga mengandung suatu kesalahan atau cacat yuridis sehingga kedua objek sengketa a quo secara hukum patut dinyatakan batal; -----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa telah dinyatakan batal, maka beralasan hukum pula kepada Tergugat di perintahkan untuk mencabut obyek sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini : -----

Menimbang, bahwa dengan demikian segala bukti telah dipertimbangkan seluruhnya, namun bukti yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pengambilan putusan oleh Majelis Hakim akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan tertuang dalam berita acara persidangan perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan

Hal. 57 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun

2009 dan peraturan perundang-undangan lainnya; -----

M E N G A D I L I :

DALAM POKOK PERKARA : -----

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

2. Menyatakan batal : -----

a. Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, luas 16.426 M², atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos.; -----

b. Sertipikat Hak Milik No. 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012 tertanggal 27-07-2012, luas 2.073 M², atas nama DEWIYANA KURNIAWATI TOBIGO; -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : -----

a. Sertipikat Hak Milik No. 01134/Ngatabaru tertanggal 27 Juni 2012, Surat Ukur Nomor : 04/Ngatabaru/2012 tertanggal 01-02-2012, luas 16.426 M², atas nama ANDI GUNU LOLO, S.Sos.; -----

b. Sertipikat Hak Milik No. 01136/Ngatabaru tertanggal 31 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 07/Ngatabaru/2012 tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 27-07-2012, Putus 2.073 M², atas nama DEWIYANA

KURNIAWATI TOBIGO; -----

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 3.141.500,- (tiga juta seratus empat puluh satu ribu lima ratus rupiah); -----

Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis pada hari Rabu tanggal 18 Juni 2014 yang terdiri dari H. SATIBI HIDAYAT UMAR, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H., dan DEWI MAHARATI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 25 Juni 2014, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh SARDAN NUR, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat. -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

TTD/Meterai

TTD

H. SATIBI HIDAYAT UMAR, S.H.

FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.

TTD

DEWI MAHARATI, S.H., M.H.

Hal. 59 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

TTD

SARDAN NUR, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Biaya Perkara Nomor: 01/G/2014/PTUN.PL :

1.

PNBP-----
:-----
Rp.-----
30.000,-

2.Biaya
Panggilan---
:--- Rp.-----
94.500,-

3.Biaya
Meterai-----
:--- Rp-----
12.000,-

4.Pemeriksaan
Setempat---
:--- Rp.-----
3.000.000,-

5.
Redaksi
: Rp. 5.0
00,- +

JUMLAH BIAYA SELURUHNYA : Rp. 3.141.500,-

(tiga juta seratus empat puluh satu ribu lima ratus rupiah)

Salinan Putusan ini sesuai dengan Aslinya.

Diberikan kepada Pihak Penggugat atas permintaan sendiri

Dan Salinan Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap.

Hal. 61 dari 62 Hal. Put. Nomor : 01/G/2014/PTUN.PL



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

Palu, 24 Juli 2014

WAKIL PANITERA,

SARDAN NUR, S.H.
NIP. 19631017 198602 1 001