



P U T U S A N
NOMOR : 35/B/2013/ PT.TUN.MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

TIMOUR GULTOM, S.PAK., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Angsana IV Nomor 4, Desa Tinggede, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah ;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada : -----

1 AMIR PAKUDE, SH. ;

2 ISMAN, SH. ;

3 ISWADI, SH. ;

4 HENDRIK LUMABIANG, SH. ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/
Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara Amir Pakude, SH.,
Iswadi, SH. & Rekan, alamat Jalan Emmy Saelan Nomor 116 Kota
Palu, Sulawesi Tengah. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15

hal.1 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.



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

Agustus 2012 ;

Selanjutnya disebut sebagai..**PENGGUGAT/PEMBANDING**;

--

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIGI, berkedudukan di

Jalan Kaloso Nomor 12 KM. 15 Desa Sidera, Kecamatan Sigi

Biomaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah ;---

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :-----

SUNARTY TAHIR, SH., Jabatan Kepala Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Sigi, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi, alamat
Jalan Kaloso Nomor 12 KM. 15 Desa Sidera, Sigi Biomaru,
Kabupaten Sigi, Sulawesi Tengah, sesuai dengan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 197/SK-72.11/IX/2012 tanggal 10 September
2012 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai...**TERGUGAT/TERBANDING** ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut ;-----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor :
35/Pen/2013/PT.TUN.MKS. tertanggal 17 April 2013 tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini ;



2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 15/
G.TUN/2012/PTUN.ABN tanggal 17 Januari 2013 ;-----
3. Berkas perkara banding Nomor : 15/G.TUN/2012/PTUN.PL. dan surat-
surat lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai
duduknya sengketa ini seperti tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata
Usaha Negara Palu Nomor : 15/G.TUN/2012/PTUN.PL. tanggal 17 Januari 2013
dalam sengketa antara para pihak tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut
: -----

MENGADILI

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.
3.111.500,- (tiga juta seratus sebelas ribu lima ratus rupiah) ; -----

Bahwa putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk
umum pada hari Kamis, tanggal 17 Januari 2013, dihadiri oleh Kuasa Hukum
Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ; -----

Bahwa atas putusan tersebut Kuasa Penggugat / Pembanding telah
mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Makassar melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 21 Januari
2013 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak
Tergugat/Terbanding pada tanggal 22 Januari 2013 ;

hal.3 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding mengajukan Memori Banding tertanggal 11 Februari 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 18 Nopember 2012 pada pokoknya menyatakan : -----

- Bahwa memori banding Penggugat/Pembanding dapat disimpulkan tidak dapat menerima alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 17 Januari 2013 Nomor : 15/G.TUN/2012/PTUN.PL., yang alasan-alasan memori banding sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya ;

Bahwa atas memori banding tersebut Kuasa Hukum Tergugat / Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding meskipun sudah diberi kesempatan secara patut ; -----

Bahwa kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding telah diberitahukan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, masing-masing pada tanggal 21 Februari 2013, atas kesempatan tersebut hanya Penggugat/Pembanding yang hadir pada tanggal 07 Maret 2013 ; --

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 15/G.TUN/2012/PTUN.PL. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka

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

untuk umum pada tanggal 17 Januari 2013, dihadiri oleh Kuasa Hukum
Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu
Nomor : 15/G.TUN/2012/PTUN.PL. tanggal 17 Januari 2013 tersebut, Kuasa
Hukum Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding tertanggal 21
Januari 2013 sebagaimana tertuang dalam Akta Permohonan Banding, maka
permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu dan memenuhi
persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor
51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya permohonan banding
tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding
memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap sengketa ini
dan berkas perkara yang bersangkutan antara lain Salinan Resmi Putusan
Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 15/G.TUN/2012/PTUN.PL. tanggal
17 Januari 2013 yang dimohonkan banding, berita acara pemeriksaan persiapan,
berita acara pemeriksaan persidangan, alat bukti dari para pihak, dikaitkan
dengan memori banding dari Penggugat/Pembanding yang kesemuanya tertuang
dalam berkas perkara bundel A dan bundel B serta ketentuan-ketentuan hukum
yang terkait dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha
Negara Makassar akan memberikan pertimbangan hukum dan pendapat seperti
diuraikan di bawah ini ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama di dalam bab
tentang pertimbangan hukum yang tercantum dan dikutip dalam Putusan
Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 14,15,16 dan 17 serta 18 telah

hal.5 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.

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

mempertimbangkan pada pokoknya Penggugat belum cukup adanya kepentingan untuk menguji keabsahan sertifikat a quo karena di dalam perkara ini masih terdapat sengketa kepemilikan dalam arti terdapat fakta tentang kewenangan absolut pengadilan sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap objek gugatan tersebut, Pengadilan tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, kemudian dalam amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.111.500,- (tiga juta seratus sebelas ribu lima ratus rupiah), maka eksepsi Tergugat maupun Pokok Perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa untuk menilai Perkara Nomor : 15/G.TUN/2012/PTUN.PL. apakah merupakan sengketa Kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum sehingga Penggugat/ Pembanding belum cukup adanya kepentingan untuk menguji keabsahan sertifikat a quo atau merupakan sengketa Administratif yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi acuannya adalah objek sengketa dan pokok perselisihan dalam gugatan a quo (Objektum Litis) dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding hanya akan menguji dari aspek hukum administrative berkenaan dengan ada/tidaknya kepentingan Penggugat untuk menguji keabsahan sertifikat a quo dan cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan surat keputusan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa yang pertama-tama oleh Majelis Hakim Tingkat Banding akan dinilai adalah keabsahan obyek gugatan a quo dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang Pertanahan akan di uji dari segi wewenang, prosedural dan substansi dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Burgelijk wet book (BW) (lihat juga juklak yang dirumuskan dalam Pemantapan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap III Tahun 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993);-----

Menimbang, bahwa dalam konteks pembatasan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim Tingkat Banding mengutip pendapat T. Boestami dalam bukunya Hukum Perdata dan Hukum Tata Usaha Negara dalam Teori dan Praktek, halaman 11, “menyatakan bahwa Kalau administrasi sebagai pengadu dan yang diadukan adalah rakyat atau swasta meskipun hubungannya hukum publik tidak merupakan wewenang Pengadilan Administrasi Negara, tetapi wewenang Pengadilan Umum, juga apabila sengketa antar administrasi tetapi hubungan hukumnya bersifat perdata (*privaatrechtelijk*) inipun tetap merupakan wewenang pengadilan umum, **tetapi bila sengketa antar administrasi yang sifatnya *publiekrechtelijk* jelas harus termasuk wewenang Pengadilan Administrasi Negara**” dengan demikian Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa obyek sengketa a quo yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat *publiekrechtelijk* sehingga PTUN berwenang mengadili perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa selain dari pada itu terkait ruang lingkup pembatasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim sependapat dengan pikiran Philipus M. Hadjon dalam bukunya ; Perlindungan Hukum bagi

hal.7 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.

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

Rakyat di Indonesia halaman 182, yang menegaskan bahwa rumusan Pasal 1 angka 4 dan dikaitkan dengan rumusan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No 51 Tahun 2009, lingkup kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dibatasi hanya menyangkut keputusan berupa suatu penetapan tertulis” sehingga menurut pendapat majelis hakim tingkat banding karena obyek sengketa a quo merupakan Penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat, maka obyek sengketa a quo secara absolut merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara ini dan dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1107/Tinggede atas nama Usman Laode tanggal 2 Nopember 2001, Surat Ukur Nomor : 740/Tinggede/2001 seluas 1.141 m² (seribu seratus empat puluh satu meter persegi) (vide bukti P-1 = T-1) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi alas an Penggugat/ Pembanding sebagaimana yang didalilkan pada pokoknya dalam fundamentum petendi gugatan di dalam bab tentang duduknya sengketa yang tercantum dan dikutip dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 3,4,5, dan 6 serta 7 adalah berkenaan dengan penerbitan sertipikat objek gugatan tidak sesuai dengan data fisik dan yuridis sehingga bertentangan dengan maksud ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Bertindak Cermat, selanjutnya Penggugat di dalam petitum gugatan memohon mengabulkan gugatan Penggugat dengan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut : -



- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan ;

- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1107/
Desa Tinggede, tanggal 2 Nopember 2001, Surat Ukur Nomor : 740/
Tinggede/2001, luas 1.141 m² atas nama Usman Laode ; -----
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor :
1107/Desa Tinggede, tanggal 2 Nopember 2001, Surat Ukur Nomor :
740/Tinggede/2001, luas 1.141 m² atas nama Usman Laode, dan
selanjutnya memproses permohonan Penggugat sesuai dengan
peraturan yang berlaku dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas
nama Penggugat berdasarkan atas alas hak yang sah ;

- 4 Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fundamentum petendi gugatan Penggugat tersebut serta petitum gugatan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan criteria cacat hukum Administratif dalam Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Pertanahan, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding Sengketa Perkara Nomor :15/G/.TUN/2012/PTUN PL. adalah merupakan sengketa Administrasi Negara yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan sengketa kepemilikan yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum dalam arti Penggugat/Pembanding tidak mempermasalahkan sah tidaknya surat penyerahan (Akta PPAT) Nomor : 05/

hal.9 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KM/05/2001 tanggal 30 Juli 2001 sebagai dasar terbitnya Sertipikat tersebut dalam pokok gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya objek sengketa in litis telah memenuhi unsur-unsur yang ada pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa di dalam jawaban Tergugat/Terbanding dapat disimpulkan telah mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat/ Pembanding **kadaluwarsa (verjaring)** yang selengkapnya sebagaimana pada jawaban Tergugat/Terbanding dalam halaman 6 dan halaman 7 pada bab tentang duduknya perkara, oleh karenanya meskipun dalam kontruksi Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak menyebutkan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara Pengadilan Tingkat Banding dalam putusan akan menyebutkannya ;

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding dalam sengketa in litis akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (verjaring) atau sebaliknya dalam penerbitan objek gugatan ? ;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu dalam mengajukan gugatan diatur menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan dari Pasal 55 tersebut menyebutkan “Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.....dst”; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan nama yang dituju di dalam surat keputusan objek sengketa maka status Penggugat terhadap objek sengketa adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut : -----

- 1 Reg. Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 ; -----
- 2 Reg. Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 ; -----
- 3 Reg. Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 04 Maret 2002 ; -----

yang mana dari Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum “Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 (Sembilan puluh) hari terhitung secara kasuistis sejak mengetahui” akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatan pada angka 5 (lima) mendalilkan baru mengetahui adanya objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat/Terbanding adalah pada tanggal 20 Juli 2012 pada saat menerima surat dari Tergugat tanggal 20 Juli 2012 Nomor : 161/72.300/VII/2012 perihal pengembalian berkas permohonan Penggugat;-----

hal.11 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan bahwa kapan sebenarnya Penggugat dianggap mengetahui atau menerima surat keputusan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa menurut pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding Tergugat/Terbanding hanya sebatas mendalilkan saja namun fakta di persidangan tidak dapat membuktikan kebenaran eksepsinya melalui bukti-bukti tersebut, bahwa Penggugat benar-benar telah mengetahui objek sengketa jauh sebelum tanggal 20 Juli 2012 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Penggugat/ Pembanding dianggap telah mengetahuinya secara kasuistis adanya objek sengketa yang merugikan kepentingannya tersebut adalah tanggal 20 Juli 2012 apabila dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 27 Agustus 2012 dengan dihitung mundur pada saat diketahuinya surat keputusan objek sengketa terhitung 39 hari gugatan diajukan, dengan demikian dalam batas tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding eksepsi yang mempersoalkan Gugatan Penggugat/ Pembanding kadaluarsa (verjaring) atas terbitnya objek sengketa tidak beralasan hukum, oleh karenanya harus ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya akan memberikan pertimbangan hukum

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 pendapat Dalam Pokok Perkara seperti diuraikan berikut di bawah ini ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa menurut Penggugat/Pembanding dalam dalil gugatannya tanggal 27 Agustus 2012 yang diperbaiki tanggal 18 September 2012 dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat/Terbanding menerbitkan objek sengketa a quo adalah berkenaan dengan penerbitan sertifikat objek gugatan tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis sehingga bertentangan dengan maksud ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Bertindak Cermat, sebagaimana maksud ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Penggugat/ Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk menyatakan batal atau tidak sah objek gugatan a quo serta diperintahkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut objek gugatan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat/Terbanding dalam jawabannya tertanggal 16 Oktober 2012 dalam putusan pengadilan tingkat pertama pada pokoknya menyatakan penerbitan objek sengketa a quo telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan baik bersifat prosedural/formal maupun yang bersifat materiil/substansial sesuai dengan kewenangan Tergugat/ Terbanding ;-----

hal.13 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 yang telah bermeterai cukup dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi. Sedangkan Tergugat/Terbanding untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 yang telah bermeterai cukup akan tetapi tidak menghadirkan saksi di muka persidangan ;-----

Menimbang, bahwa terlepas dari pendirian masing-masing pihak, dengan mendasarkan pada asas dominus litis dan asas pembuktian bebas terbatas, merujuk pada ketentuan Pasal 107 beserta penjelasannya Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dari dalil-dalil para pihak, surat-surat bukti dan keterangan saksi, menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan yang perlu dipertimbangkan serta diuji adalah apakah penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat/Terbanding bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan atau telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik? (vide Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) atau sebaliknya;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding di dalam melakukan pengujian yang dilakukan hanya terbatas pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat objek sengketa a quo tersebut diterbitkan sedangkan perubahan fakta-fakta dan perubahan keadaan hukum setelah objek sengketa a quo diterbitkan tidak turut dipertimbangkan ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Banding menguji pokok permasalahannya, terlebih dahulu akan melihat fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa pada tanggal 09 Februari 2012, Lucia Laturusi telah melakukan penyerahan hak penguasaan atas tanah yang belum terdaftar kepada Timour Gultom, yang tercantum di dalam Surat Penyerahan Nomor : 35/MR/2012, yang diterbitkan oleh Camat Marawola (vide bukti P-2) ; --
- 2 Bahwa pada tanggal 06 Maret 2012, Penggugat telah memohon kepada Tergugat untuk pemberian hak atas tanah, yang tercantum di dalam Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan : 15 (vide bukti P-9) ;

- 3 Bahwa pada tanggal 20 Juli 2012, Tergugat mengeluarkan Surat Nomor : 161/72.300/VII/2012, perihal Pengembalian Berkas yang ditujukan kepada Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa agar tidak terjadi penerbitan sertipikat ganda di atas lokasi (objek) yang sama, disarankan Penggugat terlebih dahulu menyelesaikan permasalahannya melalui lembaga yang berwenang (Peradilan Umum) (vide bukti P-3) ;

- 4 Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2012, Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan register perkara Nomor : 15/G.TUN/2012/PTUN PL. ; -----
- 5 Bahwa Tergugat di muka persidangan tidak dapat membuktikan Warkah permohonan Hak Milik Nomor : 1107/Tinggede yang dijadikan objek gugatan (vide bukti T-3 dan T-4) ; -----
- 6 Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada hari Selasa, tanggal 04 Desember 2012 Penggugat/Pembanding dapat menunjukkan lokasi objek gugatan (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 04

hal.15 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.

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

Desember 2012) sedangkan Tergugat/Terbanding dan Pemegang Sertipikat objek gugatan tidak hadir tanpa keterangan ;

Menimbang, bahwa dari kronologis fakta hukum sebagaimana telah dipaparkan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar berpendapat dan berkesimpulan terbukti Penerbitan objek gugatan tidak ada Warkahnya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok permasalahan yaitu mengenai ada tidaknya cacat hukum administratif dalam penerbitan objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, tidak boleh mengandung unsur :-----

a Kekhilafan (dwaling) ;

b Paksaan (dwang) ;

c Penipuan (bedrog) ; (Philipus M. Hadjon, SH., Pengertian-Pengertian Dasar Tentang Tindakan Pemerintahan/bestuurhandeling, 1985) ; -----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada pengujian secara ex-Tunc dan berdasarkan pada penerapan hukum positif, maka diperlukan dalam pengujian penerbitan objek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian keabsahan penerbitan objek sengketa a quo, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat mempertimbangkan dari segi kewenangan, prosedural dan substansial ;----

Menimbang, bahwa sertipikat objek sengketa belum pernah dibatalkan sehingga masih berlaku serta berkekuatan hukum sah sesuai dengan asas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Praesumptio iusta causa atau praduga rechmatigheid yang selalu dianggap berdasar hukum sampai dapat dibuktikan sebaliknya ; -----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan “Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan tersebut” ; -----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 62 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus Pertanahan menyebutkan “Sertipikat hak atas yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan”. Selanjutnya di dalam Pasal 62 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menyebutkan “Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain” : -----

a Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah ;

b Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti ;

hal.17 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.

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)



c Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat ;

d Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas ;

e Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah ;

f Kesalahan subyek dan/atau obyek hak ; dan

g Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan ;

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian keabsahan penerbitan objek sengketa a quo, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat mempertimbangkan dari segi kewenangan, prosedural serta substansial ;

Menimbang, bahwa sertifikat objek gugatan belum pernah dibatalkan sehingga masih berlaku atas berkekuatan hukum sah sesuai dengan azas Praesumptio iustae causa atau praduga rechmatigheid yang selalu dianggap berdasar hukum sampai dapat dibuktikan sebaliknya ; ----

Menimbang, bahwa dari kronologis fakta hukum sebagaimana telah dipaparkan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar berpendapat dan berkesimpulan terbukti secara prosedural tindakan Tergugat/Terbanding menerbitkan objek sengketa a quo tidak cermat karena **tidak ada Warkah sebagai dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik**



dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan tersebut dan kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 132 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 62 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus Pertanahan huruf a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah serta Asas Kecermatan yang menghendaki agar Badan/Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat dalam hal ini Penggugat/Pembanding. Maka hal ini berarti ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding untuk menyatakan batal Keputusan Tergugat/Terbanding berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1107/Tinggede atas nama Usman Laode tanggal 2 Nopember 2001, Surat Ukur Nomor : 740/Tinggede/2001 seluas 1.141 m² (seribu seratus empat puluh satu meter persegi) (vide bukti P-1 = T-1) ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah dipaparkan di atas, maka di dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 15/G.TUN/2012/PTUN.PL. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka

hal.19 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada tanggal 17 Januari 2013 oleh karenanya harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini ; --

Menimbang, bahwa oleh karena objektum litis telah dinyatakan batal, maka secara hukum beralasan bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa a quo dan memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang baru atas nama Penggugat/ Pembanding dalam hal ini Sertipikat Tanah sesuai dengan permohonannya setelah Penggugat/ Pembanding memenuhi syarat-syarat lainnya yang ditentukan dalam ketentuan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sengketa perkara ini, maka pihak Tergugat/Terbanding dinyatakan pihak yang kalah dan karenanya pula berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagai Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat/Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam dua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ; -----

Mengingat Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagai Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, undang-undang dan peraturan hukum lainnya yang terkait dengan sengketa ini;-----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 15/G.TUN/2012/PTUN.PL tanggal 17 Januari 2013, yang dimohonkan banding ;-----

MENGADILI SENDIRI

- Dalam Eksepsi
 - Menolak eksepsi Tergugat/Terbanding untuk seluruhnya;-----
- Dalam Pokok Perkara
 - Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding ; -----
 - Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 1107/Tinggede atas nama Usman Laode tanggal 2 Nopember 2001, Surat Ukur Nomor : 740/Tinggede/2001 seluas 1.141 m² (seribu seratus empat puluh satu meter persegi) ; -----
 - Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1107/Tinggede atas nama Usman Laode tanggal 2

hal.21 dari 22 hal. Put. No. 35/B/2013/PT TUN Mks.



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

Nopember 2001, Surat Ukur Nomor : 740/Tinggede/2001 seluas 1.141

m² (seribu seratus empat puluh satu meter persegi) ;

-
- Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk menerbitkan Sertipikat Tanah sesuai dengan permohonan Penggugat/ Pembanding ;
 -
 - Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian perkara ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **KAMIS**, tanggal **18 JULI 2013** oleh kami : **ACHMAD ROMLI, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang ditunjuk sebagai Ketua Majelis, didampingi oleh **UNDANG SAEPU DIN, SH.,MH.** dan **HLEDDY NURJONO, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN**, tanggal **29 JULI 2013** oleh Ketua Majelis tersebut di atas dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh **ZAINUDDIN MANGKA, SH.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa atau kuasanya ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS



t.t.d.	Meterai/t.t.d.
1. UNDANG SAEPUDIN,SH.,MH.	ACHMAD ROMLI S.H.
t.t.d.	
2. H. EDDY NURJONO, SH __	
	PANITERA PENGGANTI t.t.d. ZAINUDDIN MANGKA, SH.



Perincian Biaya Perkara Banding Nomor: 35/B/2013/PT.TUN.MKS

- Terbilang (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).