



Salinan

**PUTUSAN**

Nomor : 09/G/2015/PTUN.Kdi

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara :-----

**PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA**, diwakili oleh H. NUR ALAM,

SE, M.Si, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan :  
Gubernur Sulawesi Tenggara, berkedudukan : di Kantor  
Gubernur Sulawesi Tenggara Kompleks Bumi Praja  
Anduonohu Kendari ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Kahar Haris, SH, M.Si ; -----
2. Yusrianto, SH, M.Si ; -----
3. I Nengah Suaryo, SH, ; -----
4. Halip, SH ; -----
5. Markus Iman Sucipto, SH ; -----
6. Adly Yusuf Saepi, SH, MH. ; -----

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai  
Negeri Sipil, beralamat : di Kantor Gubernur Sulawesi  
Tenggara Kompleks Bumi Praja Anduonohu,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/831  
tanggal 20 Februari 2015 ; -----

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

**LAWAN**

**1. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI**

**SULAWESI TENGGARA**, Berkedudukan di Jalan Abu

Nawas No. 17 Kota Kendari ; -----

*Hal 1 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Nama : Amrullah, A.Ptnh -----

Kewarganegaraan : Indonesia -----

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan  
Penanganan Perkara  
Pertanahan Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Sulawesi Tenggara ; -

2. Nama : Leni Megawati Lamato -----

Kewarganegaraan : Indonesia -----

Jabatan : Pengadministrasi Umum  
Bidang Pengkajian dan  
Penanganan Sengketa dan  
Konflik Perkara Pertanahan  
Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi  
Sulawesi Tenggara ; -----

3. Nama : Gunawan -----

Kewarganegaraan : Indonesia -----

Jabatan : Pengadministrasi Umum  
Bidang Pengkajian dan  
Penanganan Sengketa dan  
Konflik Perkara Pertanahan  
Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi  
Sulawesi Tenggara ; -----

Ketiganya memilih alamat pada Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara,

Hal 2 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 290/SK-

74/III/2015 tanggal 19 Maret 2015 ; -----

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

## 2. **PARA AHLI WARIS ALMARHUM USMAN** atas nama Samuria, S.Pdi,

Pekerjaan : PNS, Nursanti Dewi Usman, Pekerjaan :

PNS, Nurmidah Seprianti, S.Pd. M.Pd, Pekerjaan : PNS,

Syamsudin Usman, ST, Pekerjaan : PNS, Julianti

Ismasaki Usman, Pekerjaan : Swasta, Wahyuni Usman,

Pekerjaan : Pelajar ; -----

Semuanya beralamat di Jl. Bunga Duri 2 Kelurahan

Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, sepakat memilih

kedudukan (domisili hukum) di Kantor kuasanya di Jalan

MadeSabara II Kelurahan Korumba, Kecamatan

Mandongga, Kota Kendari ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Ibrahim, S.H. M.H;-----

2. Moh. Adnan, S.H. M.H;-----

Keduanya Advokat/Pengacara, Berkantor di Jl. Made

Sabara II, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga

Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

8 April 2015 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT II**

**INTERVENSI 1** ; -----

## 3. **SAMUEL SUWANDI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,

Bertempat tinggal di Villa Danau Biru, Kav. 18-20,

RT/RW : 002/006, Kelurahan Tanjung Merdeka,

Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dalam hal ini

memilih tempat kediaman hukum (domisili) di alamat

*Hal 3 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi*

#### 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

Kantor kuasanya di Jalan P. Tendea No. 29 C Kota

Kendari; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

Dr. M. Yusuf, S.H. M.H, Warga Negara Indonesia,

Advokat, berkantor di Jalan P. Tendea No. 29 C Kota

Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22

Mei 2015 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

**INTERVENSI 2** ; -----

#### 4. Drs. MADJID M ABUBAKAR, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan

PNS, Bertempat tinggal di Jalan La Ode Hadi No. 22,

Kota Kendari, dalam hal ini memilih tempat kediaman

hukum (domisili) di alamat Kantor kuasanya di Jalan P.

Tendea No. 29 C Kota Kendari ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

Dr. M. Yusuf, S.H. M.H, Warga Negara Indonesia,

Advokat, berkantor di Jalan P. Tendea No. 29 C Kota

Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29

Mei 2015 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

**INTERVENSI 3** ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca : -----

#### 1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 09/PEN-

MH/2015/PTUN.Kdi, tanggal 11 Maret 2015, tentang Penunjukan Majelis

Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara Nomor : 09/G/2015/PTUN.Kdi;-

#### 2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 09/PEN-

MH/2015/PTUN.Kdi, tanggal 07 Juli 2015, tentang Penunjukan Majelis Hakim

Hal 4 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### 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

Pengganti yang memeriksa dan memutus Perkara Nomor :

09/G/2015/PTUN.Kdi;-----

3. Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 09/G/2015/PTUN.Kdi, tanggal 11 Maret 2015 ;-----
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor: 09/PEN-PP/2015/PTUN.Kdi tanggal 12 Maret 2015, tentang Hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor:09/PEN-HS/2015/PTUN.Kdi, tanggal 2 April 2015, tentang Hari Sidang yang terbuka untuk umum;-----
6. Putusan Sela Nomor : 09/G/2015/PTUN. Kdi, tanggal 27 Mei 2015, yang menetapkan Para Ahli Waris Almarhum USMAN atas nama SAMURIA, S.Pd, NURSANTI DEWI USMAN, NURMIDAH SEPRIANTI USMAN, S.Pd, M.Pd, SYAMSUDIN USMAN, S.T, JULIANTI ISMASAKI USMAN, WAHYUNI USMAN dan SAMUEL SUWANDI sebagai pihak dalam perkara Nomor: 09/G/2015/PTUN.Kdi dan masing-masing didudukkan sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan TERGUGAT II INTERVENSI 2;-----
7. Putusan Sela Nomor : 09/G/2015/PTUN. Kdi, tanggal 3 Juni 2015, yang menetapkan Drs. MADJID M. ABUBAKAR sebagai pihak dalam perkara Nomor: 09/G/2015/PTUN.Kdi dan didudukkan sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 3;-----
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dalam persidangan dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan; -----

## -----TENTANG DUDUKNYA SENGKETA:-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 11 Maret 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 11 Maret 2015, di bawah register Perkara Nomor: 09/G/2015/PTUN-Kdi, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 02 April 2015, mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut ; -----

Hal 5 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### 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

## I. OBJEK SENGKETA :-----

Bahwa Objek Sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap ; -----

## II. POSITA/FUNDAMENTUM PETENDI :-----

1. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 2, UU Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; -----

2. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut di atas, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara : -----

Konkret ;-----

Objek yang diatur dalam Objek Sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 Tanggal 20 Mei 2013 Tentang Pembatalan Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya Tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di

Hal 6 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi

Sulawesi Tenggara ; -----

Individual ;-----

Objek Sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada Pemerintah Daerah

Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara ; -----

Final :-----

Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena Objek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Sertipikat hak milik atas tanah yang dahulu dikuasai oleh Penggugat ; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Objek Sengketa *a quo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 : Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

3. Bahwa Penggugat mengirimkan Surat Gubernur Sultra Nomor : 181.1/36.25 tanggal 12 Januari 2014 kepada Tergugat dan susulannya Surat Nomor : 181.1/53 tanggal 7 Januari 2015 perihal Permohonan Salinan Keputusan yang pada pokoknya meminta salinan keputusan tersebut ;-----
4. Bahwa Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa tersebut pada tanggal 15 Januari 2015 melalui Surat Tergugat (Kepala Kanwil BPN Prov. Sultra) Nomor: 37/19-74/I/2015 yang ditandatangani oleh Ir. Joko Heriyadi, MM ; -----

Hal 7 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



5. Bahwa gugatan *a quo* diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari oleh Penggugat pada tanggal 11 Maret 2015. Oleh karenanya gugatan *a quo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh Penggugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU Nomor : 5 Tahun 1986 jo. SEMA Nomor : 2 Tahun 1991 bagian V angka 3 ; -----
6. Bahwa Penggugat adalah subjek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya Objek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: -----
- a) Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Pembatalan (Objek Sengketa) Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan melakukan aktifitas pembangunan di atas tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 tersebut ; -----
- b) Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat sah untuk mengajukan gugatan *a quo* kepada Tergugat yang telah mengeluarkan Objek Sengketa yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat, sesuai dengan asas "*Point d'intrest Point d'action*" atau "Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat", serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor : 9 Tahun 2004 jo. SEMA Nomor : 2 Tahun 1991 bagian V angka 3 ; -----
- Fakta - Fakta Hukum ;-----
7. Bahwa Penggugat menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara, berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 tanggal 01 April 1989 seluas 47.242 M<sup>2</sup> dengan batas-batasnya: -----

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Hamdaming sekarang Perumahan Kemaraya Regensi ; -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dominggus sekarang Jalan Seroja ; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara/laut sekarang Jalan By Pass/Edi Sabara ; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hotel Kamboja dan tanah masyarakat ; -----

8. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah dengan cara: -----

- Bahwa Kepala Dinas Perikanan Darat tahun 1970 merencanakan membuat tambak/empang percontohan dalam rangka untuk memenuhi bibit ikan, udang dan sebagainya di Provinsi Sulawesi Tenggara dengan cara membuka Tanah Negara/hutan di Kelurahan Kemaraya ; -----
- Bahwa Dinas Perikanan Darat melalui stafnya saat itu mulai membuka hutannya dan membuat tambak-tambak/empang lima petak dengan ukuran masing-masing satu petak kurang lebih 1 (satu) hektar, yang dimanfaatkan sebagai tambak dan tidak ada masyarakat yang keberatan atas tanah tersebut yang diolah sejak tahun 1970, sehingga pada tahun 1989 Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sultra mengajukan permohonan Sertipikat kepada Badan Pertanahan Nasional Kab. Kendari Prov. Sultra untuk diterbitkan sertipikatnya ; -----
- Bahwa atas dasar permohonan dan persyaratan yang berlaku maka Pemerintah Daerah Tingkat I mendapatkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 tanggal 1 April 1989 dengan luas 47.242 M<sup>2</sup> ; -----

9. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2008 saudara Usman mengajukan gugatan kepada Gubernur Sulawesi Tenggara (Tergugat) dengan surat

*Hal 9 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 28 Agustus 2008 Nomor: 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. Inti gugatan tersebut bahwa Penggugat memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah seluas kurang lebih 15.000 M<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) dan objeknya diklaim masuk dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tk I Provinsi Sulawesi Tenggara (Tergugat), dalam proses persidangan Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Kendari dengan amarnya sebagai berikut: -----

- Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian ; -----
- Menyatakan, bahwa tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 581 Tahun 1982 atas nama USMAN (Penggugat), yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, luas 1.842 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi), dengan batas-batasnya tersebut adalah hak milik Penggugat (*bukti putusan terlampir*) ; -----

10. Bahwa dapat kami tegaskan perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, adalah perbuatan yang melanggar hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sehingga Keputusan dimaksud harus dicabut dan dinyatakan dibatalkan serta tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----

11. Bahwa Tergugat (Kepala Kanwil BPN Provinsi Sultra) telah salah dalam menafsirkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 22 Mei 2009 dengan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang

Hal 10 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, yang mana Putusan Pengadilan Negeri Kendari hanya mengabulkan sebagian dan menyatakan bahwa tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 581 Tahun 1982 atas nama Usman (Penggugat), yang terletak di Kel. Kemaraya, Kec. Kendari Barat. Kota Kendari, luas 1.842 M<sup>2</sup> adalah hak milik Penggugat, namun Tergugat membatalkan secara keseluruhan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 milik Pemerintah Daerah Tk. I Prov. Sultra seluas 47. 242 M<sup>2</sup>. Bahwa dengan tidak adanya kesesuaian antara Putusan Pengadilan dengan Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sultra (Tergugat), maka layak dan patut Keputusan Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan dinyatakan batal secara hukum ; -----

12. Bahwa Pengugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 tersebut, tidak pernah mengetahui atau mendapatkan pemberitahuan atas pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 dari Tergugat baik secara lisan maupun tertulis dalam bentuk surat sebagaimana diatur dalam Pasal 60 ayat 2 Peraturan Kepala BPN RI Nomor : 3 Tahun 2011; -----

Alasan-Alasan Gugatan ;-----

Berdasarkan uraian di atas, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a), dan huruf (b) UU Nomor : 9 Tahun 2004, maka alasan untuk dapat diajukannya gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan surat dalam bentuk Surat Keputusan Pembatalan Hak Pakai untuk Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara *a quo* di atas telah melanggar ketentuan *peraturan perundang-undangan* dan bertentangan dengan asas-

*Hal 11 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diuraikan sebagai berikut : -----

I. Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ; -----

a. Bahwa Pasal 57 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menyatakan "Dalam hal terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pelaksanaannya diperkirakan akan menimbulkan kasus pertanahan yang lebih luas atau menyangkut kepentingan Pemerintah, sebelum dilakukan tindakan pelaksanaan putusan pengadilan, dilakukan Gelar Eksternal atau Istimewa yang menghadirkan pihak-pihak dan/atau instansi terkait ; -----

b. Bahwa Pasal 60 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 menyatakan "Proses penanganan permohonan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan sertipikat hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan, yaitu: ----

- a. Penelitian berkas permohonan/usulan pembatalan;-----
- b. Penelitian dan pengolahan data putusan pengadilan;-----
- c. Pemeriksaan lapangan dalam hal diperlukan;-----
- d. Gelar Internal/Eksternal dan Gelar Mediasi;-----
- e. Gelar Istimewa dalam hal sangat diperlukan;-----
- f. Penyusunan Risalah Pengolahan Data; dan;-----
- g. Pembuatan keputusan penyelesaian kasus.;-----

Selanjutnya Pasal 60 ayat (2) Pejabat yang telah melaksanakan perbuatan hukum pertanahan dalam rangka melaksanakan putusan

Hal 12 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### 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)



pengadilan wajib segera melaporkan kepada Kepala BPN RI, dan memberitahukan kepada pemohon serta pihak lain yang terkait ; -----

II. Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

a. Asas Kecermatan Formal (*zorgvuldige voorbereiding*);-----

Bahwa Badan/Pejabat TUN harus cermat pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan serta yang disebut Asas *Fair Play* atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut. sehingga pada waktu mempersiapkan keputusan tersebut instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga ; -----

b. Asas Larangan Penyalahgunaan Prosedur (*verbod van detournement de procedur*);-----

Bahwa Tergugat adalah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dikehendaki untuk tidak sewenang-wenang dalam menerapkan prosedur yang ada yaitu dengan mempertimbangkan semua fakta yang relevan demi kepentingan pihak-pihak tertentu; -----

c. Asas Kejujuran dan Keterbukaan (*fair play*);-----

Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan Asas Kejujuran dan Keterbukaan, karena Penggugat tidak diberitahu telah dikeluarkannya Objek Sengketa untuk Pemda Tk.I Pemprov. Sultra, dimana akhirnya Penggugat mengetahui bahwa sertipikat hak pakainya dibatalkan setelah Tergugat selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sultra membalas surat dari Penggugat ; -----



d. Asas Akuntabilitas;-----

Bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Badan/Pejabat TUN harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ; -----

e. Asas Profesionalitas ; -----

Bahwa pada dasarnya sebagai Badan/Pejabat TUN seharusnya meneliti seluruh data-data yuridis dan fakta di lapangan secara profesional sesuai dengan keahliannya sebelum membatalkan sertifikat hak pakai Penggugat sehingga Tergugat melanggar kepentingan orang lain. Oleh karena itu berdasarkan atas peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik Tergugat telah melanggar dalam mengeluarkan Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sultra Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya Tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, maka layak dan patut untuk dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----

III. PETITUM ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon kehadiran Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus dengan amarnya : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat keseluruhan ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah

Hal 14 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya Tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara ; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 91/Kemaraya Tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara ; -----

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut pada persidangan tanggal 15 April 2015, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 15 April 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa yaitu Keputusan KaKanwil BPN Provinsi Sultra Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya yang dikeluarkan oleh Tergugat sehingga kepentingannya merasa dirugikan, melakukan perbuatan melanggar hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan adalah tidak benar, Tergugat hanya melakukan tindakan administrasi dengan dasar melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 22 Mei 2009, olehnya patut Gugatan Penggugat ditolak dan tidak dapat diterima ; -----

2. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sultra Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 telah sesuai dengan Prosedur dan memenuhi ketentuan, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal 15 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini ; -----

3. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan telah melebihi batas waktu (daluarsa) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada saat dilaksanakan Rapat Dengar Pendapat pada tanggal 19 Mei 2014 bertempat di ruang Rapat Pimpinan (Lantai 1) Gedung Sekretariat DPRD Provinsi Sultra yang diselenggarakan oleh Komisi I DPR Provinsi Sulawesi Tenggara ; -----

Dengan demikian, berdasarkan fakta hukum tersebut di atas Penggugat telah mengetahui terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara a quo pada saat Dengar Pendapat pada tanggal 19 Mei 2014. Hal ini sejalan dengan Ketentuan SEMA RI No.2 Tahun 1991 yang menyatakan bahwa “ tengang waktu 90 hari adalah dihitung secara kasuistis yakni sejak yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut ; -

Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim berkenan menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan Peradilan Tata Usaha Negara, menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat mohon pada Majelis Hakim agar dalil-dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan pula sebagai pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang telah diakui Tergugat secara tegas ; -----
3. Bahwa Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sultra Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 adalah perbuatan melanggar hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan adalah tidak benar dan tidak berdasar karena Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan tersebut merupakan tindakan administrasi berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah

Hal 16 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 25 Mei 2009 telah sesuai dengan Pasal 115 dan Pasal 116 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Perkaban Nomor : 3 Tahun 2011 Pasal 54 ayat (1) yang berbunyi "BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak dilaksanakan ;

4. Berdasarkan dalil Penggugat pada point 11 halaman 4, justru Penggugatlah yang salah menafsirkan putusan Pengadilan Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 22 Mei 2009,

berdasarkan Perkaban Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 5 ayat (1) berbunyi :-----

"tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat berupa : -----

- a. Pelaksanaan dan seluruh amar putusan;-----
- b. Pelaksanaan sebagian amar putusan dan atau;-----
- c. Hanya melaksanakan perintah secara tegas tertulis pada amar putusan";-----

Ayat (2) berbunyi "Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh berkekuatan hukum tetap, berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain : -----

- a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah ;-----
- b. Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;-----
- c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;-----
- d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;-----
- e. Perintah penerbitan hak atas tanah, dan;-----
- f. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya beralihnya atau batalnya hak ; -----

Berdasarkan hal tersebut di atas sangat jelas bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dalam menafsirkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap telah sesuai ketentuan yang berlaku ; -----

5. Bahwa dalil Penggugat pada point 12 halaman 5, tidak benar karena Tergugat telah menyampaikan secara tertulis kepada Penggugat dan telah diterima oleh salah satu

Hal 17 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

stafnya. Disamping itu pada saat Komisi I DPR Provinsi Sulawesi Tenggara telah melaksanakan Rapat Dengar Pendapat mengenai Surat Keputusan Ka.Kanwil BPN Provinsi Sultra Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya yang dikeluarkan oleh Tergugat, dengan mengundang Kepala Biro Umum Setda Provinsi Sultra, Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Sultra, Kepala Kanwil BPN Provinsi Sultra (Tergugat) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari yang dilaksanakan pada tanggal 19 Mei 2014 di ruang Rapat Pimpinan (Lantai I) Gedung Sekretariat DPRD Prov. Sultra ; -----

6. Dalil Penggugat pada point I halaman 5 menyatakan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011 yaitu Pasal 57 ayat (2) dan Pasal 60 ayat (1) dan ayat (2) adalah tidak benar dan keliru, karena di dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 52/pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 22 Mei 2009 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang dinyatakan para pihak adalah Usman sebagai Penggugat melawan Gubernur Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai Tergugat, bahwa sangat jelas sekali tidak ada lagi pihak lain yang ikut di dalam perkara tersebut sehingga dampak yang akan ditimbulkan di dalam pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak meluas ; ---  
Proses penanganan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91/Kemaraya an. Pemda Tk. I Provinsi Sultra dalam melaksanakan Putusan Pengadilan dengan tahapan sebagai berikut : -----

1. Surat Permohonan Pembatalan Sdr. Mustaring Lim Arifin bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan (Ahli Waris Alm. Usman berdasarkan Kuasa tanggal 26 Maret 2012 tanggal 15 September 2009 Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 an. Pemerintah Daerah TK I Sulawesi Tenggara ; -----
2. Kemudian dilaksanakan Pengolahan Data Putusan Pengadilan ; -----

Hal 18 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3. Dilaksanakan Gelar Internal, sesuai Berita Acara Pelaksanaan Gelar Internal Nomor : 01/V/2013 tanggal 2 Mei 2013 ; -----
- 4. Penyusunan Risalah Pengolah Data tanggal 10 Mei 2015 ; -----
- 5. Penerbitan Surat Keputusan Kakanwil BPN Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 ; -----

7. Bahwa dalil Penggugat pada point II pada halaman 6 menyatakan objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan Asas umum pemerintah yang baik adalah keliru dan tidak benar, tindakan yang dilakukan oleh Tergugat sudah benar yaitu menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 dengan dasar melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 22 Mei 2009 dan telah sesuai dengan Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Kepala BPN RI Nomor : 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus Pertanahan ; -----

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Up. Majelis Hakim Perkara Nomor : 09/G/2015/PTUN.Kdi yang memeriksa mengadili dan memutuskan perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

Mengabulkan Eksepsi-Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----
- 2. Menyatakan tindakan Tergugat yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei

Hal 19 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### 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

2013 tentang Pembatalan Hak Pakai Nomor : 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

3. Menyatakan sah demi hukum Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai Nomor : 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara ; -----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 09/G/2015/PTUN.Kdi, tertanggal 30 Mei 2015 dan 03 Juni 2015, yang pada pokoknya menetapkan Para Ahli Waris Almarhum Usman atas nama SAMURIA, S.Pdi, NURSANTI DEWI USMAN, NURMIDAH SEPRIANTI, S.Pd. M.Pd, SYAMSUDIN USMAN, ST, JULIANTI ISMASAKI USMAN, WAHYUNI USMAN dan SAMUEL SUWANDI serta Drs. MADJID M. ABUBAKAR sebagai pihak dalam perkara ini dan masing-masing didudukkan sebagai Para Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, sedangkan Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 00296/Kel. Lahundape, tanggal 16 September 2013, Surat Ukur Nomor : 144/Lahundape/2013 tanggal 03-09-2013, Luas 7.550 M<sup>2</sup> atas nama Herlina, telah dipanggil sebagaimana Surat Nomor : W4.TUN6/496/H.TUN/IV/2015, tanggal 30 April 2015, W4.TUN6/525/H.TUN/V/2015, tanggal 06 Mei 2015, W4.TUN6/540/H.TUN/V/2015, tanggal 13 Mei 2015 dan atas panggilan tersebut Majelis Hakim telah menerima Surat dari Herlina tertanggal 15 Mei 2015, yang pada pokoknya bermohon untuk tidak masuk sebagai pihak intervensi dalam

Hal 20 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo, dan Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 581/Desa Kemaraya, tanggal 16 Agustus 1982, Gambar Situasi tanggal 6 Januari 1982 Nomor : 1327/1982, Luas 1.842 M<sup>2</sup>, atas nama Iron Muslih, ST tidak diketahui alamatnya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 3 Juni 2015, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing mengajukan Jawaban tertanggal 3 Juni 2015, dan pada persidangan tanggal 4 Juni 2015, Tergugat II Intervensi 3 mengajukan jawaban tertanggal 4 Juni 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

I. Jawaban Tergugat II Intervensi 1 :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang mengatakan jika mengetahui secara jelas objek sengketa pada tanggal 15 Januari 2015, melainkan yang benar adalah Penggugat telah mengetahui secara pasti pada saat Rapat Dengar Pendapat di Kantor DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 19 Mei 2014 yang membahas tentang objek sengketa atas permintaan Penggugat. Bahwa berdasarkan poin satu di atas maka Gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan telah melanggar atau bertentangan dengan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 ;-----
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing/kepentingan hukum sebab tentang kepemilikan atas objek tanah atau sertipikat yang di batalkan oleh Tergugat telah diuji secara hukum di Pengadilan Negeri Kendari dan telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap (Incras) ;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi 1, mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memutuskan : " Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;-----

Hal 21 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 1; -
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi yang tersebut di atas, telah dianggap termasuk pula dalam pokok perkara ; -----
3. Bahwa dalil Penggugat pada poin 7 dan 8 halaman 3 adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada sebab dalil tersebut telah diuraikan pada saat berperkara di Pengadilan Negeri Kendari melawan Usman dan dalil tersebut telah diuji ketidakbenarannya dan telah di buktikan melalui putusan yang berkekuatan hukum tetap (Incráh) ;-----
4. Bahwa dalil Penggugat pada poin 10 halaman 4 adalah sangat tidak berdasar hukum dan mengada-ada sebab Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tk I Sulawesi Tenggara Nomor : 91 Kemaraya tanggal 1 April 1989 seluas 47.242 M<sup>2</sup> adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mana dasar pembatalan tersebut adalah Putusan Pengadilan Negeri Kendari yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Incráh) yang harus dilaksanakan ; -----
5. Bahwa dalil Penggugat pada poin 11 pada halaman 4 adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada sebab tindakan Tergugat telah benar menurut hukum sebab dasar hukum pembatalan tersebut adalah putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Incráh) yang mana dalam amar putusanya sangat jelas menyebutkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah tingkat I Sulawesi Tenggara yang telah mencaplok tanah milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa dalam amar putusan tersebut di atas sangat jelas menyebutkan Hak Pakai Nomor : 91 tidak menyebutkan sebagian olehnya itu Tergugat membatalkannya seluruhnya dan

Hal 22 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya tidak ada aturan hukum yang mengatur pembatalan sertipikat secara setengah atau sebahagian ; -----

6. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi 1 dianggap ditolak seluruhnya ; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi, mohon kepada Majelis Hakim, kiranya berkenan memutuskan : “ Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya. “ ; -----

II. Jawaban Tergugat II Intervensi 2 ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Penggugat dalam kedudukannya sebagai Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara yang diwakili oleh Gubernur Sulawesi Tenggara selaku Pejabat Tata Usaha Negara, tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan sebagai subjek hukum, berdasarkan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menjelaskan : “Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara” ; -----

Bahwa Objek Sengketa dikeluarkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam Perkara Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. antara Usman/Penggugat melawan Gubernur

Hal 23 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Tenggara/Tergugat, dengan demikian Objek Sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, berdasarkan Pasal 2 huruf e UU Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan ; Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini : e. "Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". ; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan: -----

--- Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

--- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, secara tegas tanpa kecuali; -----
2. Bahwa tidak benar dalil-dalil Penggugat yang mencantumkan dalam surat gugatannya sebagai fakta-fakta hukum sengketa hak keperdataan dalam butir 7 s/d 12 sebab Tergugat II Intervensi 2 juga termasuk sebagai pihak pembeli tanah dari Almarhum Usman, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00295/Kelurahan Lahundape tanggal 16 September 2013. Surat Ukur No.143/Lahundape/2013. seluas 4.419 M<sup>2</sup> setelah adanya pencabutan Objek sengketa berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam Perkara Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. antara Usman/Penggugat melawan Gubernur Sulawesi Tenggara/Tergugat, berikut pelaksanaan putusan pengadilan sesuai berita acara penyerahan tanah kepada Sdr. Usman seluas 15.000 M<sup>2</sup> atau dilaksanakan sesuai dengan hak yang dituntut dalam Surat Gugatan Sdr.Usman, juga berdasarkan petunjuk

Hal 24 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Mahkamah Agung RI No.782/PAN.2/762/C/10/3K.Perd. tanggal 23 Januari 2011 menyebutkan : "Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 a/n Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, apabila dinyatakan tidak mempunyai akibat hukum, berarti bukan merupakan bukti hak atas tanah tersebut" ; -----

3. Bahwa tidak benar menurut hukum dan suatu kebohongan besar dalil Penggugat yang mengatakan Kepala Dinas Perikanan Darat tahun 1970 beserta stafnya membuka hutannya dan membuat tambak-tambak/empang lima petak dengan ukuran masing-masing kurang lebih 1 (satu) Ha, dalil rekayasa kepalsuan ini disamping bertentangan dengan norma hukum juga tidak sesuai dengan fakta hukum yaitu : -----

a. Bahwa pernyataan Penggugat yang terkesan sebagai pengolah tambak/empang pada tahun 1970 adalah bertentangan dengan norma hukum berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyebutkan : "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat" dengan demikian tidak mungkin Pemda TK. I Provinsi Sulawesi Tenggara disebut sebagai pengolah atau petani tambak; -----

b. Bahwa di dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. antara Usman/Penggugat melawan Gubernur Sulawesi Tenggara/Tergugat, dalam amar putusannya : "Menyatakan tindakan Tergugat yang telah mensertipikatkan tanah milik Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum" dan "Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, yang telah mencaplok tanah milik Penggugat, tidak mempunyai kekuatan hukum" dengan demikian sejak dimohonkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 tahun 1989 terbukti cacat hukum, sesuai alas hak dalam posita gugatan

Hal 25 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimiliki Sdr. Usman tanahnya adalah seluas 15.000 M<sup>2</sup> maka sangat tidak masuk akal Penggugat membuat tambak sebanyak lima petak; -----

c. Bahwa selain Sdr. Usman juga terdapat tanah olahan empang/tambak seluas 17.621 yang kini masih dalam proses sengketa hak keperdataan pada peradilan umum atas nama Penggugat Drs. Madjid M. Abubakar melawan Gubernur Provinsi Sulawesi Tenggara, hal ini menandakan bukan Penggugat yang mengolah empang/tambak lima petak, melainkan Madjid M. Abubakar dan Usman serta kawan-kawan lainnya yang akan menjadi saksi dalam perkara ini, juga terdapat pemegang hak lainnya yang sudah bersertipikat hak milik apabila dilihat dari buku tanah pada Kantor BPN Kota Kendari, dengan demikian sekalipun Penggugat bermohon kembali untuk mencari sisa tanah yang dimaksud sudah tidak sesuai lagi dengan peruntukannya; -----

d. Bahwa adalah tidak benar dan keliru dalil Penggugat yang mengatakan tidak ada kesesuaian antara putusan pengadilan dengan pembatalan objek sengketa secara keseluruhan luas tanahnya, yang benar adalah terdapat pirus cacat yuridis berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang dapat menghapuskan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 tahun 1989 atas nama Pemerintah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara, selain itu Penggugat tidak dapat membedakan antara kepemilikan hak atas tanah dengan hak pakai dengan syarat administrasi yang terikat dengan peraturan, dan bukan termasuk hak yang didasarkan dengan perolehan kepemilikan hak atas tanah karena adanya Panitia 9 (sembilan) dari SKPD terkait atas pembebasan tanah yang dibentuk terdahulu oleh Gubernur Sulawesi Tenggara, yang ketuanya dari pihak Kantor BPN yang harus dibuktikan dengan ganti rugi tanah berdasarkan Kepres, atau tidak terdapat fakta hukum tentang adanya tanda bukti pembayaran ganti rugi kepada

*Hal 26 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Usman dkk sebagai pemilik tanah yang sah dengan demikian tidak termasuk kategori aset Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara; -----

4. Bahwa pencabutan objek sengketa telah tepat dan benar yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang, oleh karena baik sejak dimohonkan sertipikat hak pakai tersebut, Penggugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum keperdataan, maupun dalam pelaksanaannya telah tidak sesuai dengan peruntukannya yakni tidak pernah melakukan perjanjian dengan pemegang hak milik dan hak pengolahan, serta tidak melaksanakan kewajiban persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian hak pakai tersebut, atau perjanjian penggunaannya, dengan demikian berdasarkan Pasal 55 ayat (1) sub a, b, e. Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah menyebutkan : -----

(1) Hak pakai hapus karena : -----

a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya; -----

b. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang hak pengelolaan atau pemegang hak milik sebelum jangka waktunya berakhir karena :-----

1). Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, Pasal 51, dan Pasal 52 atau;-----

2). Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak pakai dan pemegang hak milik atau perjanjian penggunaan hak pengelolaan ; atau ;-----

3). Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap

e. Diterlantarkan ; -----

Hal 27 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### 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

Berdasarkan seluruh dalil-dalil sebagaimana diuraikan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :-----

DALAM EKSEPSI :-----

--- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 ; -----

--- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

--- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

--- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

--- Menyatakan pencabutan objek sengketa merupakan tindakan administratif bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

--- Menyatakan objek sengketa sah dan sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara hapus demi hukum ; -----

--- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

III. Jawaban Tergugat II Intervensi 3 ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Penggugat dalam kedudukannya sebagai Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara yang diwakili oleh Gubernur Sulawesi Tenggara selaku Pejabat Tata Usaha Negara, tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan sebagai subjek hukum, berdasarkan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menjelaskan : "Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata

Hal 28 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara” ;-----

2. Bahwa Objek Sengketa dikeluarkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam Perkara Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. antara Usman/Penggugat melawan Gubernur Sulawesi Tenggara/Tergugat, dengan demikian Objek Sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan ; Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini : e. “Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;-----
3. Bahwa oleh karena dalam perkara ini terdapat kewenangan absolut maka berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*” ;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi 3 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan: -----

--- Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Hal 29 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, secara tegas tanpa kecuali ; -----
2. Bahwa tidak benar dalil-dalil Penggugat yang mencantumkan dalam surat gugatannya sebagai fakta-fakta hukum sengketa hak keperdataan dalam butir 7 s/d 12 sebab Tergugat II Intervensi 3 sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kemaraya tanggal 25 Desember 1978, seluas 17.621 M<sup>2</sup>, dan Penggugat tidak pernah melakukan perjanjian tentang hak pakai dengan Tergugat II Intervensi 3 sebagai pemegang hak pengolahan, selain itu ada juga pemegang hak lainnya yang telah diputus melalui Peradilan Umum berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam Perkara Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. antara Usman/Penggugat melawan Gubernur Sulawesi Tenggara/Tergugat, berikut Pelaksanaan Putusan Pengadilan sesuai berita acara penyerahan tanah kepada Sdr. Usman seluas 15.000 M<sup>2</sup> atau dilaksanakan sesuai dengan hak yang dituntut dalam Surat Gugatan Sdr. Usman, juga berdasarkan petunjuk dari Mahkamah Agung RI No.782/PAN.2/762/C/10/3K.Perd. Tanggal 23 Januari 2011 menyebutkan : "Sertifikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 a/n Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, apabila dinyatakan tidak mempunyai akibat hukum, berarti bukan merupakan bukti hak atas tanah tersebut" ; -----
3. Bahwa tidak benar menurut hukum dan suatu kebohongan besar dalil Penggugat yang mengatakan Kepala Dinas Perikanan Darat tahun 1970 beserta stafnya membuka hutannya dan membuat tambak-tambak/empang lima petak dengan ukuran masing-masing kurang lebih 1 (satu) Ha, dalil

Hal 30 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



rekayasa kepalsuan ini disamping bertentangan dengan norma hukum juga tidak sesuai dengan fakta hukum yaitu : -----

a. Bahwa pernyataan Penggugat yang terkesan sebagai pengolah tambak/empang pada tahun 1970 adalah bertentangan dengan norma hukum berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyebutkan : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” dengan demikian tidak mungkin Pemda TK. I Provinsi Sulawesi Tenggara disebut sebagai pengolah atau petani tambak; -----

b. Bahwa di dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. antara Usman/Penggugat melawan Gubernur Sulawesi Tenggara/ Tergugat, dalam amar putusannya : “Menyatakan tindakan Tergugat yang telah mensertipikatkan tanah milik Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum” dan “Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 Tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, yang telah mencaplok tanah milik Penggugat, tidak mempunyai kekuatan hukum” dengan demikian sejak dimohonkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 tahun 1989 terbukti cacat hukum, sesuai alas hak dalam posita gugatan yang dimiliki Sdr. Usman tanahnya adalah seluas 15.000 M<sup>2</sup> maka sangat tidak masuk akal Penggugat membuat tambak sebanyak lima petak; -----

c. Bahwa selain Sdr. Usman (Tergugat II Intervensi 1) mengolah tambak/empang seluas 15.000 M<sup>2</sup> juga Tergugat II Intervensi 3 mengolah empang/tambak seluas 17.621 M<sup>2</sup> yang kini masih dalam proses sengketa hak keperdataan pada peradilan umum atas nama Penggugat Drs. Madjid M. Abubakar melawan Gubernur Provinsi Sulawesi Tenggara, hal ini menandakan bukan Penggugat yang mengolah empang/tambak lima petak, melainkan Tergugat II Intervensi 1 dan 3 serta kawan-kawan lainnya yang

*Hal 31 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan menjadi saksi dalam perkara ini, juga terdapat pemegang hak lainnya yang sudah bersertipikat hak milik apabila dilihat dari buku tanah pada Kantor BPN Kota Kendari, dengan demikian sekalipun Penggugat bermohon kembali untuk mencari sisa tanah yang dimaksud sudah tidak sesuai lagi dengan peruntukannya; -----

d. Bahwa adalah tidak benar dan keliru dalil Penggugat yang mengatakan tidak ada kesesuaian antara putusan pengadilan dengan pembatalan objek sengketa secara keseluruhan luas tanahnya, yang benar adalah terdapat pirus cacat yuridis berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang dapat menghapuskan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 tahun 1989 atas nama Pemerintah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara, selain itu Penggugat tidak dapat membedakan antara kepemilikan hak atas tanah dengan hak pakai dengan syarat administrasi yang terikat dengan peraturan, dan bukan termasuk hak yang didasarkan dengan perolehan kepemilikan hak atas tanah karena adanya Panitia 9 (sembilan) dari SKPD terkait atas pembebasan tanah yang dibentuk terdahulu oleh Gubernur Sulawesi Tenggara, yang ketuanya dari pihak Kantor BPN yang harus dibuktikan dengan ganti rugi tanah berdasarkan Kepres, atau tidak terdapat fakta hukum tentang adanya tanda bukti pembayaran ganti rugi kepada Tergugat II Intervensi 3 dkk sebagai pemilik tanah yang sah dengan demikian tidak termasuk kategori Aset Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara;

4. Bahwa pencabutan objek sengketa telah tepat dan benar yang merupakan suatu tindakan administratif yang didasarkan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang, oleh karena baik sejak dimohonkan sertipikat hak pakai tersebut, Penggugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum keperdataan, maupun dalam pelaksanaannya telah tidak sesuai dengan peruntukannya yakni tidak pernah melakukan perjanjian dengan

Hal 32 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak milik dan hak pengolahan, serta tidak melaksanakan kewajiban persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian hak pakai tersebut, atau perjanjian penggunaannya, dengan demikian berdasarkan Pasal 55 ayat (1) sub a, b, e. Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah menyebutkan : -----

(1) Hak pakai hapus karena :-----

a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya; -----

b. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang hak pengelolaan atau pemegang hak milik sebelum jangka waktunya berakhir karena :-----

1). Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, Pasal 51, dan Pasal 52 atau ;-----

2). Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak pakai dan pemegang hak milik atau perjanjian penggunaan hak pengelolaan atau ;-----

3). Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap e. diterlantarkan ; -----

Berdasarkan seluruh dalil-dalil sebagaimana diuraikan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi 3 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :-----

DALAM EKSEPSI :-----

--- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 3 ; -----

--- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

--- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Hal 33 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA : -----

--- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

--- Menyatakan pencabutan objek sengketa merupakan tindakan administratif bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

--- Menyatakan objek sengketa sah dan sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara hapus demi hukum ; -----

--- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, pada persidangan tanggal 30 April 2015 Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 30 April 2015 dan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, serta Tergugat II intervensi 3, pada persidangan tertanggal 10 Juni 2015 Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 10 Juni 2015 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Tergugat dan bertetap pada dalil-dalil gugatannya; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pada tanggal 6 Mei 2015 Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 6 Mei 2015 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya, sedangkan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 menanggapi Replik Penggugat secara lisan pada persidangan tertanggal 10 Juni 2015 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya masing-masing;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-12 bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti P-5, P-6, P-7, P-8, dan P-9 yang perinciannya sebagai berikut: -----

Hal 34 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91/Desa Kemaraya, tanggal 1-4-1989, Gambar Situasi Nomor : 3323/1989 tanggal 19-1-1989, seluas 47.242 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Daerah Tk. I Provinsi Sulawesi Tenggara (sesuai dengan asli) ; -----
2. Bukti P-2 : Surat Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 181.1/36.25, tanggal 12 Agustus 2014 Perihal : Permohonan Salinan Keputusan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sultra (sesuai dengan asli) ; -----
3. Bukti P-3 : Surat Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara an. Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor : 181.1/53, tanggal 7 Januari 2015 Perihal : Permohonan Salinan Keputusan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sultra (sesuai dengan asli) ; -----
4. Bukti P-4 : Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 37/19-74//2015, Perihal : Permohonan Salinan Keputusan, tanggal 15 Januari 2015 yang ditujukan kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara (sesuai dengan asli) ; -----
5. Bukti P-5 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013, tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, tanggal 20 Mei 2013 (tanpa asli) ; -----

Hal 35 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-6 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 205, Tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 Seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, tanggal 20 Mei 2013 (tanpa Asli) ; -----
7. Bukti P-7 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor : W23.Ul.837/Um.00/VI/2014, tanggal 22 Juli 2014, Perihal : Klarifikasi Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 52/Pdt.G/2008/PN-Kdi, tanggal 22 Mei 2009 yang ditujukan kepada Kapolda Sulawesi Tenggara Cq. Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sulawesi Tenggara (tanpa asli); -----
8. Bukti P-8 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi, tanggal 25 Mei 2009 (tanpa asli); -----
9. Bukti P-9 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kendari Nomor : 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi. tanggal 30 Oktober 2014 (tanpa asli) ;
10. Bukti P-10 : Risalah Pemberitahuan Putusan Banding No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi, tanggal 6 Mei 2015 (sesuai dengan aslinya) ; -----
11. Bukti P-11 : Kartu Inventaris Barang (KIB) Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Triwulan I Tahun Anggaran 2015 tanggal 31 Maret 2015 (sesuai dengan asli) ; -----
12. Bukti P-12 : Laporan Mutasi Barang Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Triwulan I Tahun Anggaran 2015, tanggal 31 Maret 2015 (sesuai dengan asli) ; -----

Hal 36 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-22 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti T-7 dan T-21 tanpa asli, yang perinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi, tanggal 25 Mei 2009 (sesuai dengan asli) ; -----
2. Bukti T-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor : 1047/1-74.71/XI/2010, Lampiran : 3 (tiga) berkas, Perihal : Mohon Petunjuk, tanggal 08-11-2010, yang ditujukan kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia (sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti T-3 : Surat Ketua Muda Bidang Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor : 782/PAN.2/762/C/10/SK.Perd. Perihal : Mohon Petunjuk, tanggal 28 Januari 2011, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Kendari (sesuai dengan asli) ; -----
4. Bukti T-4 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013, tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (sesuai dengan asli) ; -----
5. Bukti T-5 : Surat Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 005/43.DPRD, tanggal 14 Mei

Hal 37 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, Perihal : Undangan Rapat Dengar Pendapat, yang ditujukan kepada 1). Kepala Biro Umum Setda Prov. Sultra, 2). Kepala Biro Hukum Setda Prov. Sultra, 3). Kepala BPN Prov. Sultra, 4). Kepala BPN Kota Kendari (sesuai dengan asli);

6. Bukti T-6 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor : W23.Ul.837/Um.00/VII/2014, tanggal 22 Juli 2014, Perihal : Klarifikasi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN-Kdi, tanggal 22 Mei 2009 yang ditujukan kepada Kapolda Sulawesi Tenggara Cq. Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sulawesi Tenggara (sesuai dengan asli) ;
7. Bukti T-7 : Surat Pls. Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara an. Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor : 593/3708, tanggal 7-10-2010, Perihal : Pengembalian/Pengukuran Kembali Batas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Kendari (tanpa asli) ; -----
8. Bukti T-8 : Surat Sdr. Usman yang diwakili kuasa hukumnya tanggal 15 September 2009, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 91 an. Pemerintah Daerah Tk. I Sulawesi Tenggara, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara (sesuai dengan asli) ; -----
9. Bukti T-9 : Berita Acara Pelaksanaan Gelar Internal Nomor : 01/V/2013 tanggal 2 Mei 2013, Permohonan Pembatalan Hak Pakai Nomor : 91/Kelurahan Kemaraya an. Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara (sesuai dengan asli) ; -----

Hal 38 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T-10 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Kasus Pertanahan tanggal 10 Mei 2013, Objek Tanah Seluas 15.000 M<sup>2</sup> yang berada di atas objek Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91/Kemaraya an. Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 01 April 1989, Gambar Situasi No. 3323/1989 tanggal 19 Januari 1989, Seluas 47.242 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan By Pass, Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, antara Sdr. Usman (Alm) Melawan Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara (sesuai dengan asli) ; -
11. Bukti T-11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 581/Kemaraya, tanggal 16 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor : 1327/1982, tanggal 6-1-1982, Luas 1.842 M<sup>2</sup> atas nama Iron Muslih, ST (sesuai dengan asli) ; -----
12. Bukti T-12 : Surat Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara an. Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor : 181.1/3625, tanggal 12 Agustus 2014, Perihal : Permohonan Salinan Keputusan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Sultra (sesuai dengan asli) ; -----
13. Bukti T-13 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 22/HM/BPN-74/2013, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Mustaring Lin Arifin, SH atas tanah di Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, tanggal 13 September 2013 (sesuai dengan asli) ; -----
14. Bukti T-14 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 23/HM/BPN-74/2013, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Herlina atas tanah di

Hal 39 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### 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

Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, Kota  
Kendari, tanggal 13 September 2013 (sesuai dengan asli); -----

15. Bukti T-15 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 00295/Kel. Lahundape, tanggal  
16-09-2013, Surat Ukur Nomor : 143/Lahundape/2013 tanggal  
03-09-2013, Luas 4.419 M<sup>2</sup> atas nama Samuel Suwandi (sesuai  
dengan asli) ; -----
16. Bukti T-16 : Surat Ukur Nomor : 143/Lahundape/2013, tanggal 03-09-2013,  
Luas 4.419 M<sup>2</sup> (sesuai dengan asli) ; -----
17. Bukti T-17 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 00296/Kel. Lahundape, tanggal  
16 September 2013, Surat Ukur Nomor : 144/Lahundape/2013  
tanggal 03-09-2013, Luas 7.550 M<sup>2</sup> atas nama Herlina (sesuai  
dengan asli) ; -----
18. Bukti T-18 : Surat Ukur Nomor : 144/Lahundape/2013, tanggal 03-09-2013,  
Luas 7.550 M<sup>2</sup> atas nama Herlina (sesuai dengan asli);-----
19. Bukti T-19 : Akta Jual Beli No. 171/2013, tanggal 10 Oktober 2013 antara  
Mustaring Lin Arifin, SH., selaku penjual dengan Haji  
Jamaluddin Husain, selaku pembeli (sesuai dengan asli) dan  
lampirannya (tanpa asli) ; -----
20. Bukti T-20 : Akta Jual Beli No. 10/2014, tanggal 23 Januari 2014 antara Haji  
Jamaluddin Husain selaku penjual dengan Samuel Suwandi  
selaku pembeli (sesuai dengan asli), dan lampirannya (tanpa  
asli) ; -----
21. Bukti T-21 : Berita Acara Penyerahan Nomor : 52/BA.Pdt.G/2008/PN.Kdi,  
tanggal 06 April 2010 (tanpa asli) ; -----
22. Bukti T-22 : Risalah Rapat Komisi I DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara  
tanggal 19 Mei 2014, bertempat di Ruang Rapat Pimpinan  
DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara (sesuai dengan asli) ; -----

Hal 40 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara, Tergugat II Intervensi 1 mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti T.II Intv 1-1 sampai dengan Bukti T.II Intv 1-6, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang perinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II Intv. 1-1 : Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.2/33, tanggal 16 September 2013, atas nama Usman yang diterbitkan oleh Lurah Lahundape (sesuai dengan asli); -----
2. Bukti T.II Intv. 1-2 : Surat Keterangan Ahli Waris dari para Ahli Waris Almarhum Usman tanggal 22 April 2015 (sesuai dengan asli) ; -----
3. Bukti T.II Intv. 1-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, tanggal 02 Januari 2013, letak objek pajak Jalan By Pass RT. 00/RW.00, Kelurahan Lahudape, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, atas nama Usman (sesuai dengan asli) ; -----
4. Bukti T.II Intv. 1-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tanggal 07 April 2015, atas nama Usman letak objek Pajak RT. 000, RW. 001/Lahundape, Kendari Barat Kota Kendari (sesuai dengan asli) ; -----
5. Bukti T.II Intv. 1-5 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi., tanggal 25 Mei 2009, antara Usman melawan Gubernur Sulawesi Tenggara (sesuai dengan asli) ; -----

Hal 41 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II Intv. 1-6 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013, tanggal 20 Mei 2013, tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor : 91/Kemaraya tanggal 01 April 1989 seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (sesuai dngan asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara, Tergugat II Intervensi 2 mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti T.IIIntv 2-1 sampai dengan Bukti T.II Intv 2-3, yang bermeterai cukup, Bukti T.II Intv 2-1 telah dicocokkan dengan fotokopi yang telah dilegalisasi, Bukti T.II Intv 2-2 dan T.II Intv 2-3 tanpa asli, yang perinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II Intv 2-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 00295/Kelurahan Lahudape, tanggal 16-09-2013, Surat Ukur Nomor : 143/Lahudape/2013, tanggal 03-09-2013, Luas 4.419 M<sup>2</sup> atas nama Samuel Suwandi (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir) ; -----
2. Bukti T.II Intv 2-2 : Berita Acara Penyerahan Nomor : 52/BA.Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 06 April 2010 (tanpa asli) ; -----
3. Bukti T.II Intv 2-3 : Surat dari Ketua Muda Bidang Perdata Mahkamah Agung RI Nomor : 782/PAN.2/762/C/10/SK.Perd, tanggal 28 Januari 2011, Perihal : Mohon Petunjuk,

Hal 42 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan  
Kota Kendari (tanpa asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil eksepsi dan bataan  
terhadap pokok perkara, Tergugat II Intervensi 3 mengajukan bukti surat berupa  
fotokopi yang diberi tanda Bukti T.II Intv 3-1 sampai dengan Bukti T.II Intv 3-6,  
bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti T.II Intv. 3-  
2, yang perinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II Intv. 3-1 : Surat Keterangan Pengelolaan Nomor :  
37/DK/XII/1978, tanggal 25 Desember 1978, atas  
nama Drs. Madjid M. Abubakar, yang diterbitkan oleh  
Kepala Desa Kemaraya (sesuai dengan asli) ; -----
2. Bukti T.II Intv. 3-2 : Surat Keterangan Nomor : 593/154, tanggal 11  
Desember 2013, atas nama Drs. Madjid M. Abubakar,  
yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Lahudape  
(tanpa asli) ; -----
3. Bukti T.II Intv. 3-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
dan Bangunan Tahun 2012 tanggal 17 September  
2013 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun  
2012 tanggal 24 September 2013, letak objek pajak  
Jalan By Pass Edy Sabara, Kelurahan Lahudape,  
Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, atas nama  
Madjid M Abubakar (sesuai dengan asli) ; -----
4. Bukti T.II Intv. 3-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Tahun 2013 tanggal 17 September 2013 dan  
Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS)  
Tahun 2013 tanggal 24 September 2013 atas nama  
Madjid M Abubakar, letak objek pajak Jl. By Pass/Jl.  
H. Edy Sabara (sesuai dengan asli) ; -----

Hal 43 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II Intv. 3-5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 02-04-2014 atas nama Drs. Madjid M. Abubakar yang diketahui Kepala Kelurahan Lahudape (sesuai dengan asli) ; -----
6. Bukti T.II Intv. 3-6 : Denah gambar lokasi Objek Sengketa dengan skala 1 : 1000 (sesuai dengan asli) ; -----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang ahli di persidangan bernama Dr. Kamaruddin Jafar, SH., MH, dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama 1. Sitti Saerah, SE, 2. Drs. Firmansyah Gamoro, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Dr. Kamaruddin Djafar, SH., MH;-----
  - Bahwa, Ahli pernah membaca fotokopi objek sengketa ketika Ahli dibawakan oleh Pemprov dan diminta untuk memberi keterangan di persidangan ini sebagai Ahli ;-----
  - Bahwa, objek sengketa tersebut berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara No. 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 ; -----
  - Bahwa, yang Ahli pahami sehubungan dengan surat tersebut yaitu Pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 91 atas nama Pemprov berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi ; -----
  - Bahwa, Ahli pernah membaca Putusan Pengadilan Negeri No. 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi, pada prinsipnya bahwa kalau sudah sesuai dengan Keputusan BPN maka dapat diartikan sebagai mana diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----
  - Bahwa, setelah Ahli membaca putusan Pengadilan Negeri tersebut Ahli berpendapat bahwa harus diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal 44 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



apakah Keputusan BPN sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri karena itu bukan kompetensi Ahli untuk menilai ; -----

- Bahwa, kriteria suatu Keputusan Tata Usaha Negara sehingga dapat dikategorikan sebagai pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu keputusan yang berdasarkan putusan pengadilan itu unsurnya objektif dan tidak bisa melakukan tindakan lain, Putusan Pengadilan tidak bisa diuji Pengadilan Tata Usaha Negara hanya diuji Pengadilan lebih tinggi, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat menguji Putusan Pengadilan ; -----
- Bahwa, pelaksanaan putusan pengadilan yang dilaksanakan harus seperti yang tertera dalam amar, tidak perlu melihat apa yang ada dalam pertimbangan, cukup amarnya saja ; -----
- Bahwa, yang ahli pahami tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN yaitu Keputusan Kepala Kanwil BPN Sultra No. 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 tersebut secara teori akademis yaitu Keputusan secara teori yang diistilahkan dengan beshicking punya 2 karakter yaitu keputusan yang disebut keputusan yang berkarakter Konstitutif yaitu pemberian hak dan Keputusan yang bersifat deklaratoir yaitu penetapan hak, perbedaannya adalah bahwa keputusan pemberian hak yang bekerja adalah unsur subjektif, pejabat yang bersangkutan sedangkan keputusan yang bersifat deklaratoir itu sebagai ketetapan dimana disitu terjadi penetapan hak disitu unsur objektif, jadi ketika sebuah keputusan yang berkarakter ketetapan atau deklaratoir maka disitu tidak boleh ada unsur subjektif, kalau kita tarik kita letakkan di Pasal 2 huruf e bahwa keputusan BPN harus benar-benar sesuai dengan Putusan Badan peradilan, sehingga menurut ahli bahwa keputusan BPN tentang pembatalan hak pakai itu diklarifikasi sebagai ketetapan, sebagai sesuatu yang bersifat deklaratoir ; -----

Hal 45 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, perbedaan keputusan dan penetapan, dari pengertian beshicking yang tadi keputusan tadi mempunyai unsur subjektif, jadi orang juga sering menafsirkan sebagai kebijakan, kebijakan itu berdasarkan kebijaksanaan, pejabat yang bersangkutan yang mengeluarkan keputusan, kalau penetapan ketika syarat dan prosedurnya terpenuhi maka surat keputusan itu harus diterbitkan ; -----
- Bahwa, kalau Keputusan BPN berbeda dengan Putusan Pengadilan maka Keputusan BPN itu tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 2 huruf e sebagai keputusan yang tidak bisa digugat di Peradilan Tata Usaha Negara, jadi kalau itu tidak sesuai maka keputusan pembatalan hak pakai itu dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
- Bahwa, pendapat Ahli mengenai Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yaitu sejak diterimanya oleh pihak yang berkepentingan, sejak diterimanya itu formil karena terkoreksi pada ketentuan Keputusan Tata Usaha Negara bahwa harus secara tertulis ; -----
- Bahwa, jadi terkait informasi atau pengumuman tidak bisa dipermasalahkan sebagai lewat waktu 90 hari sesuai ketentuan tersebut di atas karena rumusan dikatakan sejak diterimanya bukan sejak diketahuinya dan Keputusan BPN harus diterima secara tertulis, yang tidak tertulis tidak dapat dijadikan dasar hukum ; -----
- Bahwa, kalau keputusan tersebut diumumkan harus dilakukan secara tertulis ;-----
- Bahwa, kalau hanya diberitahukan tidak termasuk dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; -----
- Bahwa, menurut Ahli Pemerintah atau Pemda dapat menjadi subjek hukum dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara karena Pemerintah berdasarkan teori subjek hukum ada orang dan ada badan hukum, tindakan

Hal 46 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



pemerintah termasuk badan hukum yang mewakili sebagai badan hukum perdata, dalam hal ini Pemda memiliki hak-hak keperdataan ; -----

- Bahwa, Pemerintah dalam hal ini bertindak berdasarkan hukum publik dan hukum perdata, Pemerintah dalam hal berdasarkan badan hukum publik sama dengan badan hukum publik biasa karena tindakan hukumnya sama dengan tindakan hukum biasa, kalau dalam hubungan hukum keperdataan kedudukan pemerintah itu sama dengan badan hukum publik biasa karena yang menjadi konteks adalah keperdataannya ; -----
- Bahwa, menurut Ahli suatu keputusan yang tidak bersifat individual atau suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan karena Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, tetapi secara de facto ada suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan suatu keputusan tata usaha negara mengambil suatu keputusan atas keputusan telah berkekuatan hukum tetap, kalau keputusan itu benar sesuai dengan Putusan Pengadilan maka keputusan itu tidak dapat digugat, itulah dikecualikan dalam Pasal 2 huruf e tapi problemnya adalah keputusan itu harus diuji apakah telah sesuai dengan putusan pengadilan atau tidak, kalau tidak sesuai dengan putusan pengadilan maka keputusan itu tidak dikualifikasi dalam Pasal 2 huruf e bahwa itu tidak bisa digugat di PTUN, jadi sepanjang keputusan itu tidak sesuai dengan putusan pengadilan, keputusan itu tetap bisa digugat dan tidak berlaku dalam Pasal 2 huruf e, Putusan itu inkraht atau tidak tetapi putusan itu dapat dikualifikasikan tidak sesuai dengan Keputusan Tata Usaha Negara ; -----
- Bahwa, Kalau keputusan itu tidak sesuai dengan Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap maka keputusan itu bisa digugat tapi putusan pengadilannya tidak bisa digugat ; -----
- Bahwa, kalau sudah sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri dengan keputusan tidak dapat lagi diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

*Hal 47 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, bilamana Keputusan dengan Putusan Pengadilan Negeri tidak sesuai maka dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
- Bahwa, harus dibedakan keputusan dengan putusan, putusan itu penilaian harus sesuai pertimbangan pengadilan kalau ada pertimbangan lain maka akan beda ; -----
- Bahwa, berakhirnya hak pakai karena dibatalkan (melanggar perjanjian), dihapuskan, tanahnya musnah, pencabutan hak dan hapus dengan sendirinya ; -----
- Bahwa, amar itu bagian dari putusan pengadilan, argumentasi pengadilan termasuk di dalamnya pertimbangan dan amar merupakan satu kesatuan ;
- Bahwa, yang saya tahu pembatalan hak pakai itu sesuai Putusan Pengadilan maka bila sesuai keputusan tidak dapat digugat tetapi harus dibuktikan terlebih dahulu ; -----
- Bahwa, konteks pembatalan hak pakai ini adalah ketetapan putusan pengadilan, maka itu tidak bisa digugat tapi kalau tidak sesuai maka itu bisa dipersoalkan, alasan lain untuk membatalkan hak pakai tidak sesuai dengan putusan pengadilan, yakni tanah terlantar, tapi harus dibuktikan terlebih dahulu tidak berdasarkan putusan pengadilan tapi berdasarkan penilaian dari badan pertanahan yang mengeluarkan hak pakai itu ; -----
- Bahwa, kedudukan hak milik tidak terbatas, hak pakai terbatas, harus ada izin pemerintah dan bisa berakhir sesuai dengan ketentuan tersebut di atas;

## 2. Sitti Saerah, SE ; -----

- Bahwa, yang dipermasalahkan dalam perkara ini yaitu gugatan terhadap Kanwil BPN mengenai Keputusan BPN tentang Pembatalan Sertipkat Hak Pakai No. 91, hal tersebut diketahui dari laporan yang tiap bulannya dilaporkan ; -----

Hal 48 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tidak ada laporan dari Pemprov kepada saksi bahwa ada perubahan terhadap aset Pemda; -----
- Bahwa, Sertipikat Hak Pakai yang dibatalkan itu masih aset Pemda dan terdaftar atas nama Pemda sejak tahun 1970 untuk Dinas Kelautan dan Perikanan ; -----
- Bahwa, saksi belum mengetahui adanya pembatalan tersebut ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai registrasi di BPKAD ; -----
- Bahwa, buku register aset pemda sudah diserahkan pada Pemprov dan saksi tidak membawa buku tersebut ; -----
- Bahwa, aset yang saksi maksud ada sertipikatnya yaitu sertipikat tahun 1970, dan lokasi tanah yang dimaksud dalam sertipikat itu peruntukan tambak ikan dan sertipikat yang terdaftar di Pemda yang saksi tahu sertipikat tahun 1970 ; -----
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat Surat Keputusan No. 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 dari Kanwil BPN; -----
- Bahwa, saksi bertugas di Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Sulawesi Tenggara sejak tahun 1981 sampai sekarang dan sejak tahun 2008 saksi sebagai Kasubag Keuangan dan Perlengkapan ; -----
- Bahwa, saksi belum pernah menerima Surat Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai No. 91 ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau tanah tersebut diberikan kepada masyarakat berupa proyek ; -----

3. Drs. Firmansyah Gamoro; -----

- Bahwa, yang dipermasalahkan dalam perkara ini yaitu terkait Keputusan BPN tentang Pembatalan Sertipkat Hak Pakai No. 91 ; -----
- Bahwa, yang saksi maksud adalah Keputusan Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 (Bukti T-4) ; -----

Hal 49 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi baru mengetahui surat keputusan tersebut pada tanggal 22 Januari 2015 ; -----
- Bahwa, saksi bertugas di BPKAD Januari 2013, sebagai Kepala Bidang Pengelolaan Aset ; -----
- Bahwa, saksi tidak pernah dipindahkan dari BPKAD ; -----
- Bahwa, Hak Pakai No. 91 seluas kurang lebih 47.000 M<sup>2</sup> terkait dengan objek sengketa, yang terdaftar dalam Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) ; -----
- Bahwa, pada tahun 2013 saksi tidak pernah mendengar ada aset Pemda yang digugat di Pengadilan Negeri pada tahun 2008-2009 dan juga tidak pernah mendengar ada aset Pemda dibatalkan ; -----
- Bahwa, yang melaksanakan penjagaan aset Pemda SKPD adalah pengelola sedangkan pensertipikatan dan pasang plan kami yang kerja ; -
- Bahwa, lokasi tersebut sudah ditimbun tetapi saksi tidak tahu siapa yang timbun ; -----
- Bahwa, sebagai petugas pengelola aset Pemda yang saksi lakukan adalah lokasi Hak Pakai No. 91 sebelumnya dipagar oleh pengelola yang lama dan dipasang plan bahwa tanah ini milik Pemda ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau sekarang lokasi tersebut sudah ada yang miliki ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau masalah ini pernah dibicarakan di DPRD Provinsi ; -----
- Bahwa, kalau ada aset yang sudah berakhir, pasti ada pemberitahuan dari Pemda berupa surat penghapusan, contoh Kantor Kejaksaan sudah ada hibah dan pemberitahuan penghapusannya ; -----
- Bahwa, lokasi objek sengketa saat ini tidak sesuai lagi peruntukannya, bukan empang lagi ; -----

Hal 50 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tidak tahu kalau di Biro Pemda, kalau ditempat saksi kalau suratnya ditujukan kepada Kepala Badan diterima di Umum baru dibagikan ke bagian-bagian ; -----
- Bahwa, kalau surat ditujukan kepada Gubernur di Tata Usaha Gubernur ; --
- Bahwa, kalau ada SK Pembatalan seperti objek sengketa ini, masuk Ke Biro Umum Pemda ; -----
- Bahwa, asli Sertipikat Hak Pakai No. 91 berada di Pemda BPKAD ; -----
- Bahwa, selama saksi menjabat, saksi belum pernah menerima SK Pembatalan dari Kanwil BPN ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberi kesempatan yang cukup : --

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan masing-masing bernama : Yaudu Salam Ajo, S.Pi dan BRIPTU Alfyan, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Yaudu Salam Ajo, S.Pi ;-----

- Bahwa, saksi mengetahui apa yang dipermasalahkan dalam perkara ini yaitu masalah tanah yang ada disekitar Swiss Bell Hotel antara Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara dengan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara ;-----
- Bahwa, waktu itu bulan Mei 2014 ada aspirasi ke DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara atas nama Iron Muslih datang menyampaikan bahwa ada tanahnya yang ingin dipindahkan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara ke lokasi yang baru dan dia keberatan dan DPRD diminta untuk memfasilitasi ;-----

Hal 51 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada saat Iron Muslih datang melaporkan ke DPRD, dia membawa surat-surat kepemilikannya serta sertifikatnya tetapi saksi tidak tahu sertifikat atas nama siapa-----
- Bahwa, tanggapan DPRD atas aspirasi tersebut dengan mengundang pihak-pihak yang bisa menjelaskan masalah tersebut diantaranya : Biro Hukum Pemda Sultra, Kabag Hukum Pemda Sultra, KaKanwil Badan Pertanahan Provinsi Sultra, Kabid Humas dan Karo Perlengkapan Provinsi Sultra dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari ;-----
- Bahwa, rapat dilaksanakan pada tanggal 19 Mei 2014 dan semua yang diundang hadir dalam rapat tersebut ; -----
- Bahwa, dalam rapat itu saksi menanyakan kepemilikan Pemerintah Provinsi Sultra sampai ingin memindahkan tanah Iron Muslih ; -----
- Bahwa, dari pihak Pemda hadir Kepala Biro Hukum Provinsi Sultra bernama Kahar Haris;-----
- Bahwa, pada saat rapat Kepala Biro Pemda tidak memperlihatkan alas haknya ; -----
- Bahwa, dari pihak Kantor Pertanahan menjelaskan bahwa tanah tersebut sudah dimenangkan oleh Usman dan sudah ada putusannya yang inkraacht;
- Bahwa, tidak ada surat yang diperlihatkan hanya menyampaikan bahwa sudah ada pembatalan atas sertifikat hak pakai Pemda tersebut ; -----
- Bahwa, dari pihak Pemda menjelaskan bahwa tanah itu adalah tanah Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) dan tidak benar tanah Usman ; -----
- Bahwa, yang dibicarakan tanah seluas 15.000 M<sup>2</sup> dan yang dijual kepada Iron Muslih, masalah yang lain tidak dibicarakan; -----
- Bahwa, tidak diminta alas hak masing-masing sebelum rapat dimulai tetapi minta penjelasan terlebih dahulu, biasanya setelah rapat diserahkan bukti-bukti masing-masing tetapi waktu itu saya tidak melihat ada berkas ; -----
- Bahwa, ada staf lain selain saksi yang memeriksa berkas ; -----

Hal 52 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak melihat mengenai berkas-berkas yang diserahkan oleh peserta rapat ; -----
- Bahwa, biasanya dalam risalah rapat juga tidak disampaikan mengenai berkas-berkas yang diserahkan saat rapat tersebut ; -----
- Bahwa, kesimpulan dari hasil rapat tersebut adalah :-----
  1. Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara segera melakukan pengamanan terhadap aset tanah yang berada di Jalan By Pass Kendari; -----
  2. Pemerintah Daerah harus melakukan koordinasi dengan BPN Prov. Sultra dan BPN Kota Kendari ; -----
  3. Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara segera membentuk Tim Kuasa Hukum untuk mendampingi aset-aset yang masih dalam proses hukum ; -----
- Bahwa, Pak Iron Muslih hadir untuk diri sendiri dan minta jangan memindahkan lokasinya dan ada perbedaan denah gambar antara Pemprov dan Iron Muslih ; -----
- Bahwa, saksi memfasilitasi dan memberikan solusi supaya kedepannya tidak ada masalah ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu yang hadir saat itu dari Pertanahan Kota atau dari Kanwil Pertanahan yang jelas dari Pertanahan ; -----
- Bahwa, Pak Arifin berkesimpulan terhadap apa yang dijelaskannya adalah bahwa apa yang diterbitkan oleh Kanwil Pertanahan tersebut sudah benar berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri yang sudah inkraht dan putusan itu sudah kami jalankan ; -----
- Bahwa, tidak ada komentar dari Biro Hukum Pemprov sehubungan dengan penjelasan dari Kanwil Pertanahan tersebut, hanya menyampaikan bahwa itu tanah olahan Pemerintah Provinsi ; -----

Hal 53 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ada informasi bahwa alas hak dari Pemerintah Provinsi adalah sertipikat hak pakai ; -----
- Bahwa, Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi tersebut sudah dibatalkan, dan tanah tersebut sudah bersertipikat tetapi saksi tidak melihat surat keputusan pembatalan dari Kanwil Pertanahan ; -----
- Bahwa, relevansinya Iron Muslih tidak mau direlokasi dan pembahasan pembatalan sertipikat yaitu ketika ada masalah maka DPRD minta penjelasan kepada pihak-pihak yang bisa menjelaskan masalah tersebut dari BPN ; -----
- Bahwa, tanah yang dimaksud oleh Iron Muslih tersebut dibeli dari Usman, tetapi saksi tidak tanya dasar pembeliannya ; -----

## 2. BRIPTU Alfiyan;-----

- Bahwa, pada tanggal 25 Maret 2014 datang seorang bernama Inengah selaku Kuasa Pemprov Sultra dan memberikan laporan adanya pemalsuan keterangan dengan membawa surat-surat berupa : Surat kehilangan barang, Sertipikat Hak Milik Nomor : 581 atas nama Usman, dengan Terlapor Syafruddin, laporan Pak Inengah sudah lengkap dan sudah dilimpahkan ke Kejaksaan Tinggi Sultra ; -----
- Bahwa, Pak Inengah membawa surat lain sebagai dasar laporannya yaitu : fotokopi Putusan Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 25 Mei 2009, Fotokopi Surat Kehilangan Barang/Surat, Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara No. 205 tanggal 20 Mei 2013, dengan lampiran Pengumuman Surat Kabar Nomor : 473/P.74.7/VII dengan Laporan Polisi Surat Keterangan Kehilangan Barang/Surat Nomor : Pol SKET/405/B/VII/2006/SPK tanggal 7 Agustus 2006 ; -----

Hal 54 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Pak Inengah tidak menjelaskan adanya perbaikan surat Keputusan Kanwil No. 205, kami fokus pada laporan, tidak menanyakan mengenai Keputusan Kanwil Pertanahan, yang lain hanya sebagai pendukung ; -----
- Bahwa, yang disampaikan Pak Inengah mengenai surat keputusan Kanwil Pertanahan adalah bahwa penerbitan surat keputusan oleh Kanwil BPN tersebut cacat prosedur dan penerbitannya tidak benar karena adanya pemalsuan keterangan tersebut ; -----
- Bahwa, tidak ada surat lain yang diserahkan selain Surat Keputusan Nomor : 205 ; -----
- Bahwa, saksi pernah memeriksa Pak Arifin, SH ; -----
- Bahwa, Pak Arifin, SH selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Kendari membenarkan pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 dari Kanwil berupa Surat Keputusan Nomor : 205 ; -----
- Bahwa, Pak Arifin tidak menyampaikan bahwa surat tersebut tidak sesuai dengan arsip surat yang ada dikantornya, dia membenarkan dan membaca surat tersebut dan tidak mengatakan bahwa surat tersebut telah diperbaiki ;
- Bahwa, dalam proses penyidikan, bukti yang disita ada 6 item yaitu :-----
  1. SHM Nomor : 581 atas nama Iron Muslih dahulu Usman seluas 1.842 M<sup>2</sup> tanggal 16 Agustus 1982; -----
  2. Surat Perjanjian jual beli sebidang tanah antara Usman dengan Nurhayati tanggal 17 Oktober 1982;-----
  3. Kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 800.000 yang ditandatangani Usman, tanggal 7 Oktober 1982; -----
  4. Surat Perjanjian tanggal 21 Oktober 1982 ; -----
  5. PBB tahun 2008 ; -----
  6. Akta jual beli tanah antara Usman dengan Iron Muslih pada Notaris Arman, SH ; -----

Hal 55 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, berkas penyidikan sudah P21, sudah lengkap dan Jaksa selaku Penuntut Umum mengatakan berkas sudah P21, dan pelimpahannya menunggu berkas dari Kepolisian ; -----
- Bahwa, pada tanggal 14 April 2014 saksi telah melakukan pemeriksaan terhadap Inengah Suaryo, SH., Kabag Hukum Pemprov Sultra selaku Pelapor mewakili Pemprov Sultra sehubungan dengan pemalsuan surat ; ---
- Bahwa, keterangan yang disampaikan oleh Pak Inengah adalah pihak Pemprov merasa dirugikan dengan terbitnya Surat Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 91 tanggal 1 April 1989 oleh Kanwil Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara ; -----
- Bahwa, tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 atas nama Pemda Provinsi Sultra sudah dibatalkan dan tanah tersebut sudah bersertipikat ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 13 Juli 2015, Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 serta Tergugat II Intervensi 3 mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 13 Juli 2015, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan meskipun telah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ini, tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan :-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas;-----

Hal 56 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan Penggugat adalah **Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013, tanggal 20 Mei 2013 tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 91/Kemaraya, tanggal 1 April 1989 seluas 47.242 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (vide bukti P-5, T-4, = T.II.Intv 1-6);**-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan Formal, Asas Larangan Penyalahgunaan Prosedur, Asas Kejujuran dan Keterbukaan, Asas Akuntabilitas dan Asas Profesionalitas;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Jawabannya yang memuat eksepsi dan membantah terhadap pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 dalam Jawabannya juga memuat eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tersebut;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 pada pokoknya sebagai berikut;-----

**EKSEPSI TERGUGAT;**-----

Hal 57 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa yaitu Keputusan KaKanwil Provinsi Sultra Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 Tentang Pembatalan Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 91/Kemaraya yang dikeluarkan oleh Tergugat sehingga kepentingannya merasa dirugikan, melakukan perbuatan melanggar hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan adalah tidak benar, Tergugat hanya melakukan tindakan administrasi dengan dasar melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 22 Mei 2009, olehnya patut Gugatan Penggugat ditolak dan tidak dapat diterima;-----
2. Bahwa penerbitan Surat Keputusan KaKanwil Provinsi Sultra Nomor : 02/PBT/BPN-74/2013 tanggal 20 Mei 2013 telah sesuai dengan prosedur dan memenuhi ketentuan, maka sangat beralasan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;-----
3. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan telah melebihi batas waktu (daluarsa) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada saat dilaksanakan Rapat Dengar Pendapat pada tanggal 19 Mei 2014 bertempat di Ruang Rapat Pimpinan (Lantai 1) Gedung Sekretariat DPRD Prov. Sultra yang diselenggarakan oleh Komisi I DPR Provinsi Sulawesi Tenggara;-----

## **EKSEPSITERGUGAT II INTERVENSI 1 ;-----**

1. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang mengatakan jika mengetahui secara jelas objek sengketa pada tanggal 15 Januari 2015, melainkan yang benar adalah Penggugat telah mengetahui secara pasti pada saat Rapat Dengar Pendapat di Kantor DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara pada

*Hal 58 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi*



tanggal 19 Mei 2014 yang membahas tentang objek sengketa atas permintaan Penggugat, sehingga Gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

2. Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing/kepentingan hukum sebab tentang kepemilikan atas objek tanah atau sertipikat yang dibatalkan oleh Tergugat telah diuji secara hukum di Pengadilan Negeri Kendari dan telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;-----

**EKSEPSITERGUGAT II INTERVENSI 2 ;-----**

1. Bahwa Penggugat dalam kedudukannya sebagai Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara yang diwakili oleh Gubernur Sulawesi Tenggara selaku Pejabat Tata Usaha Negara, tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan sebagai subjek hukum, berdasarkan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menjelaskan : “Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum saja yang dapat menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”;-----
2. Bahwa objek sengketa dikeluarkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan kekuatan hukum tetap dalam Perkara Perdata Nomor :

Hal 59 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



52/Pdt.G/2008/PN.Kdi antara Usman/Penggugat melawan Gubernur Sulawesi Tenggara/Tergugat, dengan demikian objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini : e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ;-----

**EKSEPSITERGUGAT II INTERVENSI 3;**-----

1. Bahwa Penggugat dalam kedudukannya sebagai Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara yang diwakili oleh Gubernur Sulawesi Tenggara selaku Pejabat Tata Usaha Negara, tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan sebagai subjek hukum, berdasarkan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menjelaskan : "Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subjek hukum saja yang dapat menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara";-----

Hal 60 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa objek sengketa dikeluarkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam Perkara Perdata Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi antara Usman/Penggugat melawan Gubernur Sulawesi Tenggara/Tergugat, dengan demikian objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, berdasarkan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang menurut Undang-Undang ini : e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku" ;-----
3. Bahwa oleh karena dalam perkara ini terdapat kewenangan absolut maka berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa dari Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, pada pokoknya mengemukakan 4 eksepsi yakni :-----

1. Tentang lewat waktu;-----
2. Tentang legal standing;-----
3. Tentang objek sengketa termasuk dalam pengertian Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004;-----

Hal 61 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 4. Tentang kewenangan absolut pengadilan;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 30 April 2015 dan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 10 Juni 2015, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 serta bertetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 6 Mei 2015, yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil Jawabannya, dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah menanggapi Replik Penggugat secara lisan pada persidangan tanggal 10 Juni 2015 yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tentang objek sengketa termasuk dalam pengertian Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa : Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini ;---

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;---
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;-----
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan ;-----

Hal 62 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### 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

- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;-
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar Hasil Pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Tentara Nasional Indonesia ;-----
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil Pemilihan Umum; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim, akan menilai apakah Surat Keputusan objek sengketa in litis (*vide bukti P-6, T-4 =, T.II.Intrv 1-6*) termasuk dalam pengertian Pasal 2 huruf e. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *in litis* pada Konsideran “Membaca” dan “Menimbang” pada angka 2 dapat dipahami bahwa objek sengketa *in litis* dikeluarkan oleh Tergugat atas permohonan Ahli Waris Alm. Usman, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi, tanggal 22 Mei 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap;-

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, (*R.WIYONO, dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, Jakarta, Sinar Grafika, 2007, Hal 41-42*), mengemukakan bahwa terdapat beberapa hal yang perlu mendapat perhatian, yaitu :-----

- a. Yang dimaksud dengan “hasil pemeriksaan badan peradilan” dalam perumusan dari penyelenggara kekuasaan kehakiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, yaitu Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada di bawahnya dalam Lingkungan Peradilan Umum, Lingkungan Peradilan Agama,

Hal 63 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan Peradilan Militer, Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dan Mahkamah Konstitusi; -----

b. Jika yang dipergunakan sebagai dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara adalah berupa putusan dari badan peradilan, maka dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dapat berasal atau diambil dari :-----

1. Pertimbangan hukum yang terdapat dalam putusan badan peradilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----
2. Amar putusan dari badan peradilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Bukti P-8 = Bukti T-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi, tanggal 25 Mei 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :-----

- 1) Bahwa dalam pertimbangan hukum dalam Putusan halaman 19, dinyatakan bahwa oleh karena ternyata telah terjadi tumpang tindih Sertipikat No. 581 tahun 1982 atas nama Usman (Penggugat) dan Sertifikat No. 91 tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, dimana Sertipikat No. 91 tahun 1989 telah mencaplok tanah Sertipikat No. 581 tahun 1982, maka Sertipikat No. 91 tahun 1989 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tindakan Tergugat yang telah memohon Sertipikat dengan cara mencaplok tanah Sertipikat atas nama Penggugat tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum ; -----
- 2) Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut berbunyi sebagai berikut :-----

*Dalam Eksepsi :-----*

*Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;-----*

*Dalam Pokok Perkara :-----*

*Hal 64 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;-----*

*Menyatakan bahwa tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 581 tahun 1982 atas nama USMAN (Penggugat) yang terletak di Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, luas 1.842 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus empat puluh ribu dua meter persegi) dengan batas-batas :-----*

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 91 tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara;-----*
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 91 tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara;-----*
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan By Pass;-----*
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 91 tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara;-----*

*Menyatakan tindakan Tergugat yang telah mensertipikatkan tanah milik Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;-----*

*Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, yang telah mencaplok tanah milik Penggugat, tidak mempunyai kekuatan hukum;-----*

*Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 294.000,- (dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) ;-----*

*Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi;-----*

Menimbang, bahwa dari Pertimbangan Hukum maupun Amar Putusan yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi, tanggal 25 Mei 2009 sebagaimana yang disebutkan di atas, secara jelas menyebutkan : "Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 91 tahun 1989 atas

Hal 65 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### 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

nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, yang telah mencaplok tanah milik Penggugat, tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa in litis dan Pertimbangan Hukum maupun Amar Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi, tanggal 25 Mei 2009 (vide bukti P-8, T-1, T.II.Intv 1-5) dihubungkan dengan pendapat yang dikemukakan oleh R. Wiyono, SH., tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa keputusan objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga termasuk dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, oleh karenanya objek sengketa tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 beralasan hukum, oleh karenanya patut dinyatakan diterima dan terhadap eksepsi selebihnya dari Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, serta Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 maupun pokok sengketa dalam perkara *in litis* tidak perlu dipertimbangkan, dengan demikian Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai

Hal 66 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ; -----

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan;-----

## MENGADILI :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 316.000.00,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Senin, tanggal 13 Juli 2015 oleh **ROSIDAH, SH,** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI JAYADI NUR, SH., MH.,** dan **MOHAMMAD IRFAN TAHIR, SH., MH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 14 Juli 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **HULUL, SH.,** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan

Hal 67 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat II Intervensi 1,

Kuasa Tergugat II Intervensi 2, dan Kuasa Tergugat II Intervensi 3 ;-----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**ANDI JAYADI NUR, SH., MH.**

**ROSIDAH, SH.**

**MOHAMMAD IRFAN TAHIR, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

**HULUL, SH.**

Hal 68 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi

#### 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

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran-----	Rp. 30.000,-
2. Panggilan -----	Rp. 260.000,-
2. Meterai-----	Rp. 18.000,-
3. Redaksi-----	Rp. 5.000,-
4. Leges-----	Rp. 3.000,- +
Jumlah-----	Rp. 316.000,-

(Tiga Ratus Enam Belas Ribu Rupiah)

Salinan putusan ini sesuai dengan aslinya

Diberikan kepada ADLY YUSUF SAEPI, SH, MH

Selaku Kuasa Hukum Penggugat ,

putusan ini belum berkekuatan hukum tetap,

Kendari, 10 Agustus 2015,

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari

PANITERA,

BAHARUDDIN, SH, MH

NIP. 195904011980031004,-

Hal 69 dari 69 Halaman Putusan No. 09/G/2015/PTUN.Kdi