



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **P U T U S A N**

**No. 07/G/2013/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, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

**T A J U D D I N ,** Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di jalan Laode Hadi, Lr. Sungai Wanggu, Kel. Wowawanggu, Kec. Kadia, Kota Kendari ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT** ; -----

**M E L A W A N :**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI ;** -----

Berkedudukan di jalan H.E. Mokodompit No. 9, Kel. Lalolara, Kec. Kambu, Kota Kendari, Prop. Sulawesi Tenggara ; -----  
Dalam hal ini diwakili oleh : -----

1. DARWIS,SH. (Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara) ;
2. SARNO, S.ST. (Kepala Sub Seksi Perkara) ;

Keduanya Warga Negara Indonesia, memilih tempat kedudukan pada kantor Pertanahan Kota Kendari di jalan HEA. Mokodompit No.9 Kota Kendari. Berdasarkan Surat Kuasa Substitusi, Nomor 017/14.74.71/VI/2013, tanggal 10 Juni 2013 ;  
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT** ; ----

**2. WIRDA HUSEIN, SE. ;** -----

Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jalan Syech Yusuf No.100, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari ; -----

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

1. ABDUL RAHMAN, SH. ; -----
2. MUHAMMAD KAMAL, SH. ; -----

Keduanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, beralamat di jalan Tunggala No.44, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari ; ----  
Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Mei 2013 ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II INTERVENSI** ; ---

Halaman 1 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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)

Halaman 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 07/G/2013/PTUN.KDI  
Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 22 Maret 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 22 Maret 2013 dibawah Register perkara Nomor : 07/G/2013/PTUN-Kdi ; -----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 07/PEN.MH/2013/PTUN.Kdi, tanggal 25 Maret 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 07/PEN.PP/2013/PTUN-Kdi, tertanggal 25 Maret 2013, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 07/PEN.HS/2013/ PTUN-Kdi, tertanggal 23 April 2013, tentang hari Persidangan ; -----
5. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 07/G/2013/PTUN.Kdi, tanggal 28 Mei 2013 ;
6. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ; -----
7. Telah membaca dan memeriksa bukti – bukti surat dan Saksi-Saksi dalam perkara ini, serta mendengar keterangan pihak yang bersengketa dalam perkara ini ; -----
8. Telah membaca Berita Acara yang bersangkutan ; -----

## TENTANG DUDUK PERKARA :

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Maret 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 22 Maret 2013 dibawah register perkara Nomor: 07/G/2013/PTUN.Kdi, dan telah diperbaiki dan diserahkan perbaikannya pada tanggal 22 April 2013, pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut: -----

Dengan obyek sengketa berupa :

**Sertipikat Hak Milik No. 1189 / Kel. Bende, atas nama WIRDA HUSEIN,SE.  
Surat Ukur No. 211/Bende/2004, tanggal 22 Nopember 2004, seluas 1.446 M2,  
yang terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari ;**

## Tentang Tenggang Waktu :

- 1) Bahwa **PENGUGAT** baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal **24 Desember 2012** disampaikan oleh saudara Ali Marten dan pada saat menghadap di Polres Kendari yang disampaikan oleh Penyidik IRFANDI, akan tetapi tidak diperlihatkan obyek sengketa Sertipikat No.1189, atas nama WIRDA HUSEIN,SE tersebut ;  
Sehingga masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Halaman 2 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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 Mahkamah Agung No. 07/G/2013/PTUN.KDI  
Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 51 Tahun  
2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

## Tentang Alasan-Alasan (Posita) Gugatan Penggugat :

1. Bahwa asal-usul perolehan tanah Penggugat, yaitu pada **Tahun 1969** Penggugat bersama kawan-kawan mengolah sebidang tanah masing-masing seluas 9.196 M2 yang diberikan dan disetujui oleh Pemerintah setempat yang terletak di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kab. Kendari (sekarang Kel. Wowawanggu, Kec. Kadia, Kota Kendari), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan kintal Amiruddin (sekarang Ibu Tuti) ;
  - Sebelah Timur dengan Kali Wanggu ;
  - Sebelah Barat dengan kintal M. Hayar Basi/ La Basi (sekarang jalan Raya By. Pass, jalan Laode Hadi) ;
  - Sebelah Selatan dengan kintal Adlun Balagi ;
2. Bahwa Penggugat melaksanakan/menempati lokasi secara intensif nanti pada tahun 1973 secara terus-menerus sampai sekarang, serangkaian dengan perpindahan Pasar Kendari yang pada saat itu berlokasi di jalan Ampera. Penggugat memiliki tanah 6 x 4 m dengan bangunan berupa Kios tempat menjual beras yang mana Pemerintah Daerah pada saat itu mengeluarkan Instruksi agar segera dibongkar/dikosongkan, karena Pasar akan dipindahkan pada Pasar Sentral yang ada sekarang ini; Pemerintah pada waktu itu memberikan solusi antara lain :
  - Bagi orang yang masih mau melanjutkan berjualan diberikan Los Pasar yang baru dibuat, dengan uang pendaftaran sebesar Rp.150.000, - (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
  - Bagi orang-orang yang mau mengambil lokasi perkebunan dengan segera mendaftarkan diri secara kolektif kepada Pemerintah pada saat itu untuk mendapatkan sebidang tanah perkebunan ;Penggugat memilih untuk mengambil lokasi perkebunan yang bertempat di Desa Wua-Wua, Kec. Mandonga, Kab. Kendari (sekarang Kel. Wowawanggu, Kec. Kadia, Kota Kendari) atas petunjuk dengan Peraturan Pemerintah yang pada saat itu sebagai Camat Mandonga dijabat oleh Almarhum Kapten SEPE dan Kepala Desa Wua-Wua dijabat oleh Almarhum Mohammad Amien termaksud di dalamnya yang menjadi obyek sengketa sekarang ini dengan luas **1.446 M2** ;  
Kondisi lokasi pada saat itu terdiri dari alang-alang dan Hutan belukar serta tidak terdapat tanaman-tanaman jangka panjang atas kepemilikan orang lain ;
3. Bahwa tanah milik Penggugat seluas 9.196 M2 pernah digugat pada tanggal 13 Nopember 1982 oleh Ny. Becce melalui Kuasa Hukumnya bernama SUDIRO,SH. Yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara Perdata No. 561/K/Pdt/1986 ;

Halaman 3 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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

4. Bahwa tanah yang digugat Pengadilan Negeri tersebut seluas 2.5 Ha termasuk di dalamnya milik Penggugat, setelah melalui sidang di Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 Juli 1983, No. 66/Pts/Pdt.G/1982/PN.Kdi telah dinyatakan sebagai milik Penggugat, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
- Menolak gugatan Penggugat (Ny.Becce) untuk seluruhnya ;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya sebesar Rp.15.000,- (lima belas ribu rupiah) ;
5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding pada tanggal 24 Januari 1985, No. 58/Pdt/1984/PT.Sultra, dan ---
6. Bahwa Putusan Mahkamah Agung dengan perkara No. 561/K/Pdt/1986 dalam perkara Kasasi Perdata antara Ny. Becce melawan Tajuddin, dkk. Pada tanggal 30 September 1987 telah memutuskan menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Becce ; Amarnya berbunyi sebagai berikut :
- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Becce tersebut ;
  - Menghukum Pemohon Kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;
7. Bahwa dengan tidak adanya upaya hukum lagi dari pihak Ny. Becce setelah keluarnya Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Perdata No. 561/K/Pdt/1986 yang diputuskan pada tanggal 30 September 1987, maka Putusan tersebut dinyatakan telah berkekuatan Hukum tetap (inkrach) oleh Pengadilan dan tanah obyek sengketa dinyatakan sebagai milik Penggugat ;
8. Bahwa pada tahun 2004 Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1189, Kel. Bende, an. Wirda Husein, SE, Surat Ukur No. 211/Bende/2004, tanggal 22 Nopember 2004, seluas 1.446 M2, yang mana lokasi tersebut masuk dalam bagian tanah yang dimiliki Penggugat seluas 9.196 M2 (sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung, tanggal 30 September 1987) ;
9. Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2012 Penggugat menimbun sekaligus mengajukan permohonan Sertipikat kepada Kantor Pertanahan Kota Kendari ; dan Setelah dicek oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Bapak Ruslan Emba) bersama dengan bagian pengukuran Harlan, Alimin dan disaksikan oleh Penggugat sendiri ternyata tanah yang dimohonkan Sertipikat oleh Penggugat belum ada Sertipikat yang terbit atasnya baik Wirda Husein maupun lainnya ;
10. Bahwa Ibu Hj. DARMA sebagai Pegawai Pertanahan Kota Kendari serta saudara HARLAN dan ALIMIN sebagai staf bagian pengukuran tanah telah 2 (dua) kali melaksanakan peninjauan lapangan dan pengukuran dibuktikan dengan telah dipasangkan patok dan Sket Gambar ;
11. Bahwa pada tanggal 4 Desember 2012, tiba-tiba datang sekelompok orang mengadakan pengukuran dan memasang patok dengan mengatas namakan WIRDA HUSEIN,SE, yang memiliki tanah dengan bersertipikat, (tetapi tidak diperlihatkan Sertipikatnya) ; Lalu kemudian mereka diusir oleh anak Penggugat ;

Halaman 4 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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

12. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2012 Penggugat dipanggil oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk mediasi, mengenai lahan yang disengketakan dengan Wirda Husein, SE sehingga pada saat itu Penggugat mempertanyakan Sertipikat obyek sengketa supaya diperlihatkan atau difoto copykan kepada Penggugat untuk mengetahui pas, dimana sebenarnya lokasi yang dimaksud yang mana katanya dibeli dari H. Surabaya sedangkan lokasi H. Surabaya dari jaraknya  $\pm$  500 M dikuatkan dengan bukti pemberian kesaksian H. Surabaya kepada Penggugat pada hari senin tanggal 28 Februari 1983 yang dituangkan dalam Berita Acara (BAP). Saksi-saksi pada tahun 1983. Tetapi Kepala Kantor Pertanahan yang diwakili Biro Hukum Sengketa Tanah Sertipikat atas nama Wirda Husein, SE tidak diperlihatkan/diberikan fotocopynya kepada Penggugat dengan alasan nanti ada permintaan untuk keperluan penyidikan dan pada akhirnya mediasi pun tidak menemukan solusi ; Yang akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini ;

Kemudian dari itu saya memperhatikan atas gugatan Sudiro, SH tanggal 13 Nopember 1982 sebagai Kuasa Hukum dari Ny. Becce pada lembaran kedua yang mengatakan yang menunjukkan tempat/menempatkan Pengungsi dari Lasolo adalah H. Surabaya karena pada saat itu menjabat sebagai Koordinator Pemerintahan Kota Kendari ;

Jadi sangat jelas bahwa H. Surabaya hanya menempatkan orang Pengungsi dari Lasolo bukan menempati tempat/lahan pada obyek sengketa tersebut ;

13. Bahwa Tergugat sebagai Instansi yang memiliki kewenangan menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah, tidak mengindahkan/mengikuti petunjuk Pasal 17 ayat 2 PP RI No. 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : “Dalam Penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sporadic diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan” ;
14. Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah pada lokasi tersebut tidak pernah dilibatkan oleh Tergugat dalam penetapan batas, padahal lokasi tanah yang diukur merupakan tanah Penggugat dan berbatasan juga dengan tanah Penggugat. sehingga proses pendaftaran tanah tersebut tidak dilakukan sesuai prosedur dan mekanisme yang diatur dalam PP RI No. 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah ;
15. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) tidak pernah melaksanakan prosedur penetapan batas bidang tanah sesuai amanat Pasal 18 ayat 1, 2 dan 4 yang berbunyi sebagai berikut :
- “ ayat 1 berbunyi: penetapan batas bidang tanah yang sudah mempunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya.....sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;
- “ayat 2 berbunyi: penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau batas penunjukan instansi yang berwenang ;

Halaman 5 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat 4 berbunyi: persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditanda tangani oleh mereka yang memberikan persetujuan ;

16. Bahwa Tergugat tidak mengikuti prosedur dalam pendaftaran tanah yang kemudian mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 1189 Kelurahan Bende an. Wirda Husein, SE. Dimana letak tanah tersebut berada pada lokasi tanah yang menjadi objek sengketa antara Ny. Becce melawan Tajuddin, Dkk dengan dimenangkan oleh pihak Tajuddin,Dkk yang di Putus oleh Pengadilan Negeri Kendari dan dikuatkan oleh Putusan Banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI ;
17. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik a quo pada tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum, untuk itu Penggugat berhak untuk menuntut pembatalan Sertifikat tersebut ;
18. Bahwa atas tindakan Tergugat, oleh Penggugat telah berusaha mengklarifikasi dasar-dasar penerbitan Sertipikat tersebut, namun Tergugat selalu beralasan bahwa untuk proses Sertifikat atas nama Penggugat, dapat dilakukan setelah adanya pembatalan Sertifikat yang telah diterbitkan ;
19. Bahwa atas terbitnya **Sertipikat Hak Milik No. 1189/ Kel. Bende, a.n. Wirda Husein,SE., Surat Ukur No. 211/Bende/2004, tanggal 22 Nopember 2004, seluas 1.446 M2**, a quo tersebut, **PENGGUGAT** merasa sangat dirugikan kepentingannya, oleh karena itu berhak mengajukan gugatan ini dengan alasan :
  - a. bahwa obyek sengketa tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 53 ayat 2-a UU No.9 Tahun 2004) yaitu tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan menurut Pasal 17 ayat 2, Pasal 18 ayat 1, 2 dan 4, serta Pasal 19 (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
  - b. bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ( AAUPB ) (vide Pasal 53 ayat 2-b UU No.9 Tahun 2004), yaitu melanggar Asas Kecermatan dan asas Kepastian Hukum ;

Berdasarkan dalil-dalil posita gugatan tersebut di atas, maka **PENGGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa **Sertipikat Hak Milik No. 1189 / Kel. Bende, atas nama WIRDA HUSEIN,SE. Surat Ukur No. 211/Bende/2004, tanggal 22 Nopember 2004, seluas 1.446 M2**, yang terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dari Buku Tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa **Sertipikat Hak Milik No. 1189 / Kel. Bende, atas nama WIRDA**

Halaman 6 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

**HUSEN, SE. Surat Ukur No. 21-17/Bende/2004, tanggal 22 November 2004, seluas**

**1.446 M2**, yang terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari ;

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

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Jawabannya tanggal 21 Mei 2013 yang isinya sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat membantah segala dalil-dalil diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat
2. Bahwa gugatan penggugat telah daluarsa ,yang secara hukum pada ketentuan pasal 32 ayat (2), Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menerangkan dalam hal suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan hak atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baikdan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa hak atas bidang tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis pada pemegang hak atau kepala kantor pertanahan bersangkutan sebagaimana ketentuan peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (1) "Sertifikat merupakan Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan . ayat (2) dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya , maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang serifikat dan kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, dengan demikian senyatanya Penggugat seharusnya mengajukan gugatan ini tidak melebihi jangka waktu yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, oleh karena gugatan penggugat telah kadaluarsa, dinyatakan tidak dapat diterima dan sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan penggugat , dengan demikian sangat beralasan hukum gugatan para Penggugat ditolak.

Halaman 7 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 24 Desember 2012 sebagaimana dalil penggugat pada hal.1 point 1 hanya trik dan alasan saja yang dibuat sehingga gugatan Penggugat dapat terlepas dari ketentuan pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya Penggugat secara hukum senyatanya sejak Tanggal 4 Desember 2013 telah mengetahui tanah sengketa telah bersertifikat, maka berdasarkan hal tersebut yang jika dihitung secara kasuistis sejak diajukannya Gugatan ini, maka Penggugat telah mengetahui obyek sengketa kurang lebih 109 hari, sehingga gugatan Penggugat diajukan telah melebihi tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, oleh karena gugatan Penggugat telah daluarsa maka sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak.
4. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai Pemilik tanah obyek sengketa yang telah terdaftar sertifikat hak milik No. 1186/Bende An. Wirda Husein, secara hukum terhadap gugatan yang diatas obyek yang sama diakui kepemilikan oleh Penggugat sesungguhnya gugatan Penggugat ini lebih mengarah pada sengketa Keperdataan merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahannya pemilik sesungguhnya atas tanah yang menjadi obyek sengketa, dengan kenyataan yang demikian haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut) sehingga sudah seharusnya pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada Point 1 sampai dengan 7 yang menerangkan telah ada proses perkara antara Tajuddin dan Ny. Becce yang secara hukum Sdr. Wirda Husein tidak termasuk tidak dalam perkara tersebut olehnya sangat beralasan hukum dalil Penggugat tersebut untuk dikesampingkan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah obyek tanah yang terdaftar dengan sertifikat hak Milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein, Surat Ukur No. 211/Bende/2004 tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m<sup>2</sup> yang telah masuk dalam tanah yang diakui milik Penggugat seluas 9.196 m<sup>2</sup> diperoleh dengan itikad baik dan menguasai secara terus menerus sampai saat ini dan tidak ada pihak lain yang menguasai tanah obyek sengketa, sehingga penerbitan Sertifikat a-quo oleh tergugat diatas tanah yang dikuasai oleh pemilik sah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

5. Bahwa penggugat yang menerangkan sebagai pemilik tanah yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein adalah sangat tidak beralasan hukum karena pada Tahun 2004 Tergugat akan memproses penerbitan hak yang dimohonkan oleh H. Surabaya telah dilakukan penelitian baik data fisik maupun data yuridis atas tanah tersebut dan sejak Tergugat melakukan pengukuran sampai dengan terbitnya Sertifikat obyek sengketa tidak ada penguasaan atas tanah sengketa oleh Penggugat, olehnya dalil Penggugat yang menyatakan menguasai diatas tanah sengketa sejak tahun 1973 adalah sangat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan.

6. Bahwa mencermati dalil Penggugat point 13 sampai dengan point 16 yang menyatakan penerbitan Sertifikat A-quo tidak sesuai Prosedural adalah sangat tidak berdasarkan hukum karena tanah yang dimohonkan hak oleh H. Surabaya dalam Penerbitan haknya serta proses pengalihan tersebut telah memenuhi unsur penguasaan fisik dan penguasaan yuridis atas tanah yang dibuktikan dengan pemanfaatan sesuai dengan peruntukannya dan bukti perolehan alas hak yang sah dan setelah Pemohon memenuhi Persyaratan administrasi dalam permohonan hak untuk diberikan sertifikat yang secara prosedur sebagai berikut :

1. Mengajukan Permohonan Hak
2. Dilakukan penelitian dan pengukuran secara kadasteral atas bidang tanah yang dimohonkan hak;
3. Pemeriksaan tanah Oleh panitia Pemeriksa Tanah "A"
4. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak atas Tanah
5. Pendaftaran hak dan Penerbitan Sertifikat.

7. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein, surat ukur No.211/Bende/2004 tanggal 22 oktober 2004 tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m<sup>2</sup> atas tanah yang terletak di Kel. Bende, Kec. Kadia, Kota Kendari bukanlah suatu Perbuatan melawan Hukum, karena dilkaukan berdasarkan kewenangan yang ada padanyadan telah memenuhi ketentuan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Pendaftaran tanah, jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendafrtan Tanah, jo. Peraturan Pemerintah No. 24

Halaman 9 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat yang menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein, Surat Ukur No. 221 /Bende/2004 tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m2 telah merugikan kepentingan Penggugat atas tanah sengketa adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak ada unsur yang dapat membenarkan hal tersebut, karena secara fakta hukum Penggugat mauoun pihak lain pada saat penerbitan sertifikat obyek gugatan tidak sah dan tidak prosedural adalah hal yang mengada-ada karena secara hukum untuk menilai hal tersebut merupakan kewenangan dari lembaga Peradilan bukan Penggugat dan selama tanah sengketa dikuasai dan diolah oleh H. Surabaya sampai dengan beralih pada Sdr. Wirda Husein sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein , Surata Ukur No. 221/Bende/2004 Tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m2 secara Hukum telah menjadi milik sah Wirda Husein dengan bukti Kepemilikan yang sah diterbitkan oleh Tergugat.
9. Bahwa adapun riwayat penerbitan sertifikat Obyek sengketa yaitu :
  - a. Bahwa semula bekas tanah Negara yang dikuasai secara terus menerus oleh H. Surabaya sampai kemudia pada tahun 2004 dimohonkan Haknya pada kantor Pertanahan Kota Kendari untuk diterbitkan sertifikat Tanah seluas 1.446 M2.
  - b. Bahwa kemudian tanah yang terletak di kel. Bende, tersebut setelah permohonannya diterima selanjutnya berdasarakan permohonan hak tersebut diadakan Pengukuran bidang tanah yang hasilnya sebagaimana Surat Ukur No. 221/Bende/2004 tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m2.
  - c. Bshws setelah diterbitkannya surat Ukur tersebut selanjutnya di adakan penelitian lapang oleh Panitia Pemeriksaan Tanah atau Panitia "A" terhadap data yuridis dan data fisik yang ada dilokasi yang dimohonkan Hak.
  - d. Bahwa berdasarakan hasil Penelitian Lapang Pemeriksaan Tanah oleh panitia "A" dan Gambar situasi tersebut, Maka Kantor Pertanah Kota Kendari Menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Sebagaimana surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 5 November 2004 No. SK.261-520.1-54-5-2004.
  - e. Bahwa dengan berdasarkan surat Keputusan pemberian Hak tersebut Oleh Tergugat dilakukan pendaftaran hak dan penerbitan sertifikat hak milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein. Surat ukur No. 221/Bende/2004 Tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m2, tertanggal 5 November 2004.

Halaman 10 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 10



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian H. Surabaya mengalihkan secara jual beli kepada Wirda Husein yang telah didaftarkan kepada tergugat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 November 2004 No. 463/BRG/2004 yang dibuat dihadapan PPAT Camat Baruga.

10. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1189/Bende an. Wirda Husein, Surat Ukur No. 221/Bende/2004 tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m2 tersebut secara Hukum Tergugat dalam penerbitan tersebut telah mengadakan pengukuran serta penelitian baik data yuridis maupun data fisik pemohon, olehnya H, Surabaya sekarang Sdr. Wirda Husein dalam hal memperoleh bidang tanah seperti terurai dalam sertifikat hak milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein, Surat Ukur No. 221 /Bende/2004 tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m2 tersebut adalah sudah sesuai dengan mekanisme serta dengan etiket baik yaitu diperoleh dengan cara jual beli yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, menurut ketentuan hukum yang berlaku olehnya setiap orang memperoleh hak yang didasari denagn itiked baik haruslah dilindungi oelh Undang-undnag (vide Yurisprodensi Mahkamah agung RI No. 237 K/Sip/1968 jo. Yurisprodensi No. 698 K/Sip/1969 'YI' MA R.I. putusan No. 1141 K/Pdt/2012)
11. Bahwa terhadap permohonan sertifikat yang berkaitan dengan kebenaran terhadap persyaratan adminstrasi yang diajukan oleh pemohon Hak/Sertifikat bukan merupakan kewenangan dari pihak Tergugat II untuk membuktikannya secara materi sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 Tahun 2007 Pasal 2 Ayat 2 yang berbunyi "mengenai kebenaran Materil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya tanggung jawab Pemohon".
12. Bahwa terhadap Dalil Penggugat yang menerangkan tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein Surat Ukur No. 211/Bende/2004 tanggal 22 Oktober 2004 Seluas 1.446 m2 telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah sangat tidak beralasan Hukum karena sejak Permohonan Hak diajukan pada Tergugat sampai dengan penerbitan Sertifikat tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan pada Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan yang berlaku setelah pemohon memenuhi persyaratan yang diperlukan dalam penerbitan Sertifikat maka Tergugat akan melakukan proses penerbitan Sertifikat sesuai Prosedur yang berlaku, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh H. Surabaya atas Tanah yang terletak di Kel. Bende Kec. Kadia Kota Kendari, telah sesuai dengan tata cara permohonan Hak Milik yang diatur dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat berdasarkan peraturan Pemerintah

Halaman 11 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/ 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah jo. Peraturan Menteri negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang petunjuk pelaksanaan peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.dan Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang tata cara Pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara.

13.Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat mohon untuk ditolak saja karena telah Tergugat uraikan pada poin-poin diatas yang saling berkaitan satu sama lain.

► Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat Patut untuk ditolak

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
2. Menyatakan tindakan tergugat dalam menerbitkan surat keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein, Surat Ukur No. 211/Bende/2004 tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m2 atas tanah yang terletak di Kel.Bende, telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat sehingga berdasarkan hal-hal tersebut tergugat telah melaksanakan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, didalam penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh H. Surabaya yang telah beralih secara jual beli kepada Wirda Husein dihadapan Pejabat yang berwenang.
3. Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein, Surat Ukur No. 211/Bende/2004 tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m2 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa.
4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa yang tidak ada hubungan hukum dengan sertifikat Hak Milik No. 1189/Bende An. Wirda Husein, Surat Ukur No. 221/Bende/2004 tanggal 22 Oktober 2004 seluas 1.446 m2 adalah tidak sah dan cacat demi hukum
5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Jawabannya tanggal 4 Juni 2013 yang isinya sebagai berikut :

Halaman 12 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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

DALAM KONSEPSI [mahkamahagung.go.id](http://mahkamahagung.go.id)

## I. Gugatan Penggugat Kadaluwarsa (Lewat waktu 90 hari)

1. Bahwa gugatan penggugat sudah kadaluwarsa yakni sudah lewat 90 (sembilan puluh) hari berdasarkan undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 11 Desember 2012 tentang Rapat Mediasi yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 14 Desember 2012 dimana pada rapat mediasi tersebut telah diperlihatkan Sertipikat Hak Milik No.01189/Kel. Bende atas nama Wirda Husein, S.E., oleh karena itu perhitungan waktu 90 hari setelah diketahui adanya obyek sengketa haruslah dimulai dari tanggal 14 Desember 2012, sehingga penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa sudah selama 97 hari;
2. Bahwa apabila penggugat mau jujur, sebenarnya obyek sengketa telah diketahui oleh penggugat sejak adanya Laporan Polisi Nomor LP/35/XII/2012 tanggal 10 Oktober 2012 tentang Sengketa Penguasaan dan Pemilikan Tanah, berdasarkan Akta Jual Beli No. 463/BRG/2004 atas nama Wrida Husein, S.E. tanggal 10 November 2004 seluas 1.446 M<sup>2</sup> di Kelurahan Bende, Kecamatan Baruga dahulu, sekarang Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;
3. Bahwa di dalam laporan polisi sebagaimana tersebut di atas, sebagai pelapor adalah Agus Suprayogi (suami Wirda Husein, S.E.) dan sebagai terlapor adalah Tajuddin (Penggugat), sehingga Penggugat sudah pasti mengetahui adanya obyek sengketa sejak bulan Oktober 2012;
4. Bahwa apabila dicermati gugatan Penggugat pada point 1 yang mendalilkan: Penggugat baru mengetahui obyek sengketa "... pada saat menghadap di Polres Kendari yang disampaikan oleh Penyidik Irfandi, akan tetapi tidak diperlihatkan obyek sengketa Sertipikat No. 1189, atas nama Wirda Husein, SE tersebut sebagai terlapor", sehingga dari dalil Penggugat tersebut jika dihubungkan dengan laporan polisi tanggal 10 Oktober 2012, maka dapat dipastikan bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya obyek sengketa sejak bulan Oktober 2012, hanya saja Penggugat mendalilkan tidak diperlihatkan, padahal untuk menentukan tenggat waktu 90 hari bukan didasarkan pada dilihat atau tidaknya obyek sengketa melainkan sejak diketahui adanya obyek sengketa;
5. Bahwa dengan memperhatikan dalil-dalil Penggugat mengenai tenggat waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan di PTUN yang dihitung dari tanggal 24 Desember 2012, maka nampak jelas bahwa Penggugat hanya akal-akalan agar terkesan gugatan diajukan masih dalam tenggat waktu 90 hari;
6. Bahwa di samping itu, obyek sengketa sebelumnya atas nama Haji Surabaya yang telah dibalik-nama menjadi atas nama Wirda Husein, S.E. (Tergugat II Intervensi), obyek sengketa diterbitkan pada tanggal 5 November 2004 (5-11-2004) dengan Surat Ukur tanggal 22-11-2004 No.211/Bende/2004 seluas 1.446 M<sup>2</sup>, kemudian dibeli oleh Tergugat II Intervensi pada tahun 2004 berdasarkan Akta Jual Beli No. 463/BRG/2004 yang dibuat oleh PPAT Camat Baruga, Drs. Bisman Saranani,

Halaman 13 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan di Baruga, sehingga kepemilikan Tergugat II Intervensi sudah berlangsung kurang lebih 8 tahun;

## II. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*

1. Bahwa di dalam posita gugatannya point 1 halaman 2, Penggugat mendalilkan mengenai letak tanahnya di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kab. Kendari (sekarang Kel. Wowawanggu, Kec. Kadia, Kota Kendari, sedangkan di dalam petitum nomor 2 dan nomor 3 gugatan Penggugat diuraikan: "... Sertipikat Hak Milik No.1189/Kel.Bende, atas nama Wirda Husein, SE. Surat Ukur No.211/Bende/2004, tanggal 22 Nopember 2004, seluas 1.446 M2, yang terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari", yakni antara posita dan petitum gugatan Penggugat tidak sesuai (tidak sinkron);

2. Bahwa dengan mencermati letak tanah Penggugat dan letak tanah Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas, maka letak tanah Penggugat yaitu di Kelurahan Wowawanggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sedangkan tanah Tergugat II Intervensi terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, dan apabila dicermati lagi ternyata faktanya Kelurahan Bonggoeya itu masuk dalam wilayah Kecamatan Baruga;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar menyatakan gugatan Penggugat telah kadaluwarsa sehingga oleh karena itu dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat II Intervensi memohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, juga dianggap terurai dan merupakan satu-kesatuan dengan dalil-dalil pada bagian pokok perkara berikut ini;

1. Bahwa benar mengenai adanya gugatan yang diajukan oleh Ny. Becce terhadap Penggugat sampai pada tingkat kasasi, namun di dalam putusan-putusan tersebut tidak jelas batas-batasnya (hanya disebutkan seluas 2,5 hektar), namun pertanyaannya; apa hubungannya dengan tanah milik Tergugat II Intervensi? karena Tergugat II Intervensi membeli dari Haji Surabaya pada saat tanah tersebut telah bersertipikat dengan Nomor 01189/Kel. Bende;
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada nomor 9 halaman 4 yang menyatakan: pada tanggal 26 Oktober 2012 ketika Penggugat mengecek di Kantor Pertanahan Kota Kendari ternyata di lokasi sengketa belum ada sertipikat atas nama Wirda Husein, S.E. padahal faktanya di atas tanah tersebut sudah ada sertipikat atas nama Wirda Husein, S.E. sejak tanggal 9 Desember 2004;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi telah membeli tanah yang sudah bersertipikat atas nama Haji Surabaya pada tanggal 10 November 2004 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 463/BRG/2004 yang dibuat oleh PPAT/Camat Baruga, kemudian jual-beli tersebut didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Kendari pada tanggal 9 Desember



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 yang selanjutnya diubah nama oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari, sehingga prosedur pendaftaran tanah milik Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa mengenai prosedur pendaftaran tanah sejak awal, Tergugat II Intervensi menjadikan jawaban Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari) sebagai jawaban yang tidak terpisahkan, kecuali hal-hal yang tidak sesuai dan tidak sejalan dengan maksud jawaban *a quo*;

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada yang mulia majelis hakim kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan jawaban Tergugat II Intervensi;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat dipersidangan, telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat tanggal 28 Mei 2013 dan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi pada tanggal 11 Juni 2013 ; Kemudian Tergugat mengajukan Duplik tanggal 2 Juli 2013 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik, tanggal 18 Juni 2013 yang untuk mempersingkat putusan dianggap satu kesatuan dengan Putusan ini ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P.1 sampai dengan P- 20, adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti P – 1 : foto copy sesuai salinan resmi Putusan Mahkamah Agung RI No. 561 K/Pdt/1986, tanggal 30 – September – 1987 ; -----
2. Bukti P – 2 : foto copy sesuai foto copy Surat gugatan Sudiro,SH sebagai Kuasa Hukum Ny. Becce, tanggal 13 Nopember 1982 ; -----
3. Bukti P – 3 : foto copy sesuai foto copy Jawaban atas Gugatan Sudiro,SH. tanggal 29 Januari 1983 ; -----
4. Bukti P – 4 : foto copy sesuai foto copy berita acara persidangan di Pengadilan Negeri Kendari, tanggal 28 Februari 1983 ; -----

Halaman 15 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/PTUN.KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Bukti P – 5 : foto copy sesuai foto copy berita acara persidangan di Pengadilan Negeri Kendari, tanggal 14 Maret 1983 ; -----
6. Bukti P – 6 : foto copy sesuai foto copy Sertipikat Hak Milik No. 240 Desa Wua-Wua, seluas 16.542 M2, atas nama Laode Muhammad Chayar, tanggal 2 Juli 1979 ; -----
7. Bukti P – 7 : foto copy sesuai foto copy Daftar nama-nama Penerima ganti rugi tanah, tanaman dan Bangunan, Januari 1994 ; -----
8. Bukti P – 8 : foto copy sesuai aslinya Surat Pengantar Ganti-rugi Pengolahan Tanah, Nomor 539.21/KW/III/1994, tanggal 26 Maret 1994 ; -----
9. Bukti P – 9 : di Pending ; -----
10. Bukti P – 10 : di Pending ; -----
11. Bukti P – 11 : foto copy sesuai foto copy Surat Pemberitahuan Pajak PBB, atas nama H. SURABAYA ; -----
12. Bukti P – 12 : foto copy sesuai aslinya Surat tanda terima pembayaran PBB Tahun 2001 hingga tahun 2011, atas nama TAJUDDIN ; -----
13. Bukti P – 13 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, tanggal 7 September 2012 ; ----
14. Bukti P – 14 : foto copy sesuai dengan aslinya Kwitansi Pembayaran Ganti Rugi Kios di jalan By Pass oleh TAJUDDIN kepada RAHIDIN,S.Sos, ;
15. Bukti P – 15 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan PBB atas nama ALI MARTEN,Tahun 2013 ; -----
16. Bukti P – 16 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan PBB atas nama TAN NOVITA MAGDALENA, Tahun 2013 ; -----
17. Bukti P – 17 : foto copy sesuai dengan foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari, Nomor: 66/Pts/Pdt.G/1982/PN.Kendari, tanggal 11 Juli 1983 ; -----
18. Bukti P – 18 : foto copy sesuai dengan foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, Nomor: 58/PDT/1984/PT.Sultra, tanggal 24 Januari 1985 ; -----
19. Bukti P – 19 : foto copy sesuai dengan foto copy Peta lokasi tanah milik Penggugat;
20. Bukti P – 20 : foto copy sesuai foto copy Keterangan Ganti Kerugian No. 16/XVII/1975, tanggal 17 Nopember 1975 ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T-1 dan T-2 adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 01189, atas nama Haji Surabaya kemudian dibalik nama menjadi Wirda Husein.SE, tanggal 9 Desember 2004 ; -----

Halaman 16 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Bukti T.II.Intv – 2 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor 211/Bende/2004, tanggal 2 Nopember 2004 ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.II.Int-1 dan T.II.Int-12 adalah sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Intv – 1 : foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 01189, atas nama Haji Surabaya kemudian dibalik nama menjadi Wirda Husein.SE, tanggal 9 Desember 2004 ; -----
2. Bukti T.II.Intv – 2 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Akta Jual-Beli No. 463/BRG/2004, dari Haji Surabaya kepada Wirda Husein.SE, tanggal 10 Nopember 2004 ; -----
3. Bukti T.II.Intv – 3 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Wirda Husein.SE sebagai Pemberi Kuasa kepada Agus Suprayogi sebagai Penerima Kuasa, tertanggal 7 Oktober 2012 ; -----
4. Bukti T.II.Intv – 4 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Agus Suprayogi ditujukan kepada Kepala BPN Kota Kendari, perihal Permohonan pengembalian batas tanah, tertanggal 9 Oktober 2012 ; -----
5. Bukti T.II.Intv – 5 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Panggilan Rapat Mediasi kepada Wirda Husein.SE, tertanggal 11 Desember 2012 ; -----
6. Bukti T.II.Intv – 6 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Penerimaan Laporan, Nomor:STPL/1262/XII/2012/RES Kendari atas nama Agus Suprayogi,SE sebagai Pelapor di Kepolisian Resort Kendari, tertanggal 7 Desember 2012 ; -----
7. Bukti T.II.Intv – 7 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran PBB atas nama H. SURABAYA Tahun Pajak 2009 ; -----
8. Bukti T.II.Intv – 8 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran PBB atas nama H. SURABAYA Tahun Pajak 2010 ; -----
9. Bukti T.II.Intv – 9 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran PBB atas nama H. SURABAYA Tahun Pajak 2011 ; -----
10. Bukti T.II.Intv–10 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran PBB atas nama H. SURABAYA Tahun Pajak 2012 ; -----
11. Bukti T.II.Intv –11 : foto copy sesuai aslinya Berita Acara Pelaksanaan gelar Mediasi Kantor Pertanahan Kota Kendari, tanggal 14-12-2012;
12. Bukti T.II.Intv – 12 : foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik No. 6132 atas nama Ibrahim Rasimu, tanggal 29 Maret 1993 ; -----

Halaman 17 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dengan persidangan Penggugat, selain mengajukan bukti-bukti surat juga telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada intinya, sebagai berikut : -----

1. H. SUDIRO, SH,MH. ;

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa karena saksi adalah sebagai kuasa hukum pihak yang berperkara pada tahun 1982 di Pengadilan Negeri Kendari ; -----
- Bahwa saksi menyatakan Penggugat memperoleh tanah tersebut, karena pemberian dari Pemerintah ; -----
- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 1969 ; -----
- Bahwa Penggugat menggarap tanah tersebut dengan cara menanam tanaman kelapa, dan lain-lain; -----
- Bahwa Haji Surabaya pernah memerintahkan kepada saksi bahwa tanahnya berada di tempat lain ; -----
- Bahwa batas-batas tanah Penggugat adalah :
  - Utara : Amiruddin ;
  - Timur : Kali Wanggu ;
  - Barat : Muh. Chayar ;
  - Selatan : Adlum Ballagi ;
- Bahwa saksi membela Penggugat dalam perkara ini karena Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah oleh Putusan Pengadilan Negeri hingga Mahkamah Agung ; -----
- Bahwa Penggugat dan masyarakat diberikan oleh Pemerintah untuk mengolah tanah, tapi tidak ada diberikan surat-surat ; -----
- Bahwa saksi maumenjadi saksi Penggugat karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut ; -----
- Bahwa H.Surabaya adalah Kepala Swapraja dahulunya dan sekarang sudah meninggal ; -----
- Bahwa Penggugat tidak mengajukan eksekusi, karena Penggugat sebagai pemenang dan yang kuasai tanah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah obyek sengketa telah dijual oleh H. Surabaya kepada Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa di Pengadilan Negeri adalah 2,5 hektar ; -----
- Bahwa Penggugat memiliki tanah yang lebih luas dari Tergugat lainnya di Pengadilan Negeri ; -----

2. LAODE MUH. CHAYAR :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa, karena saksi sebagai pihak yang ikut digugat pada tahun 1982 di Pengadilan Negeri Kendari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah tinggal di samping tanah yang menjadi obyek sengketa sejak tahun 1983 ; -----
- Bahwa saksi berada disebelah barat tanah yang menjadi obyek sengketa dan sekarang dibatasi oleh jalan raya ; -----
- Bahwa selain P (Tajuddin) tidak ada orang lain yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa ; -----
- Bahwa saksi mengolah tanah disebelah tanah obyek sengketa sejak tahun 1973; -----
- Bahwa saksi bersama Penggugat dan masyarakat memperoleh tanah seluas 16.000,- hektar ; -----
- Bahwa masyarakat diberikan tanah berbeda-beda karena menurut kemampuannya masing-masing untuk mengolah ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal H.Surabaya, hanya pernah melihat pada waktu sidang di Pengadilan Negeri Kendari ; -----
- Bahwa tanah saksi sudah bersertipikat sejak tahun 1979 ; -----
- Bahwa H. Lamboto dahulu pemilik hotel Santika yang dibeli dari Penggugat ;
- Bahwa saksi dan Tajuddin serta masyarakat diharapkan oleh Pemerintah untuk memanfaatkan lahan tersebut ; -----
- Bahwa saksi pernah menerima ganti rugi untuk pembuatan jalan dari Pemerintah ; -----
- Batas-batas tanah saksi adalah :
  - Utara : Amiruddin ;
  - Selatan : La Basi ;
  - Barat : Perumahan ;
  - Timur : Tajuddin ;
- Bahwa saksi diberikan tanah oleh Pemerintah melalui Kepala Desa dan Camat yang bernama Muh. Amin ; -----
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan ke BPN tetapi tidak diproses oleh BPN ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertipikat a quo ; -----

### 3. LAODE FAERUDI :

- Bahwa saksi sebagai pegawai kelurahan yang menangani Pajak (PBB) ;
- Bahwa Kelurahan Wawowanggu berasal dari pemekaran Kelurahan Bende ;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Tajuddin terletak di jalan Laode Hadi (bay pass) ; -----
- Bahwa saksi menyatakan tanah H.Surabaya terletak di jalan MT. Haryono ;
- Bahwa saksi menyatakan berdasarkan surat yang ada di kelurahan, lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tajuddin ; -----
- Bahwa saksi bertugas di bagian PBB Kelurahan sejak tahun 2008 ; -----

Halaman 19 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 4. N U R S I A H

- Bahwa saksi pernah tinggal di samping tanah yang menjadi obyek sengketa sejak tahun 1982 sampai 2005 yaitu sekarang hotel santika ; -----
- Bahwa lokasi obyek sengketa dahulu masih berupa hutan ; -----
- Bahwa saksi menyatakan Rasimu adalah bos suaminya yang membeli tanah dari Tajuddin ; -----
- Bahwa Raminsi menjual tanahnya kepada H. Lamboto ; -----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tajuddin ketika Raminsi membeli dari Tajuddin tahun 1982 ; -----
- Bahwa Tajuddin masih menguasai tanah tersebut, karena ada sumurnya Tajuddin disitu hingga sekarang ; -----
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang mengklaim tanah Tajuddin ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat BPN mengadakan pengukuran di tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Surabaya ; -----
- Bahwa Hotel Santika dibangun kira-kira sejak tahun 2005 ; -----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak mengajukan saksi, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan 5 (lima) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada intinya, sebagai berikut : -----

### 1. I R F A N D I ;

- Bahwa saksi adalah penyidik anggota Polri yang memeriksa Penggugat karena adanya laporan Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa Penggugat menghadap di Kepolisian sekitar tanggal 14 Desember 2012 sebagai saksi dan terlapor ; -----
- Bahwa saksi menanyakan kepada Penggugat tentang asal-usul tanahnya, alas haknya dan lain-lain ; -----
- Bahwa selain Penggugat juga dipanggil Ali Marten ; -----
- Bahwa Ali Marten menjelaskan kepada saksi bahwa dia telah membeli tanah dari Tajuddin dan ternyata telah bersertipikat atas nama Wirda Husein ;
- Bahwa saksi mengakui tidak memperlihatkan secara langsung sertipikat obyek sengketa kepada Penggugat, karena tidak bisa dibebaskan kepada Penggugat/ Terlapor ; -----
- Bahwa alas hak yang diajukan Tajuddin adalah Putusan Mahkamah Agung antara Becce melawan Tajuddin ; -----
- Bahwa telah dihentikan penyidikan, karena masing-masing memiliki alas hak ;
- Bahwa saksi menyatakan Penggugat tidak memenuhi uzur untuk ditahan kepolisian karena memiliki alas hak ; -----

Halaman 20 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. LA ODE RASIMU ;

- Bahwa saksi adalah purnawirawan angkatan darat ; -----
- Bahwa saksi memiliki tanah disamping tanah obyek sengketa dan menguasai sejak tahun 1975 ; -----
- Bahwa saksi membeli dari SIMON ; -----
- Bahwa tanah saksi sebelah utara H. Surabaya dan selatan Tajuddin ; -----
- Bahwa batas-batas tanah Penggugat adalah :
  - Utara : H. Surabaya ;
  - Selatan : Adlum Ballagi ;
  - Barat : Laode Chayar ;
  - Timur : Kali Wanggu ;
- Bahwa tanah Penggugat sebelah selatan berbatas dengan hotel santika ; -----
- Bahwa yang menjual tanah kepada hotel santika adalah Tajuddin ; -----
- Bahwa H. Surabaya memperoleh tanah berasal dari warisan orang tuanya ; ----
- Bahwa saksi tinggal di sekitar tanah obyek sengketa sejak tahun 1972 ; -----
- Bahwa batas-batas tanah H. Surabaya adalah :
  - Utara : La Heri ;
  - Selatan : Tajuddin ;
  - Barat : jalan By Pass ;
  - Timur : saya (Laode Rasimu) ;
- Bahwa saksi lebih dulu terbit sertifikatnya daripada H. Surabaya ; -----
- Bahwa yang membuat pematang adalah di atas tanah obyek sengketa adalah saksi dan H. Surabaya ; -----
- Bahwa Tajuddin tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa Tajuddin tidak pernah mengolah tanah obyek sengketa ; -----

## 3. ANSYARIF

- Bahwa saksi adalah keponakan dari H. Surabaya yang disuruh untuk mengolah dan menjaga tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tinggal kurang lebih 10 Km dari tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa tanah obyek sengketa dahulunya adalah berupa lembah ; -----
- Bahwa saksi menyatakan tanah H. Surabaya telah dijual/dipindah tangankan kepada H. Husein (Bapak Wirda Husein) ; -----
- Selama periode tahun 2004 – 2011 tidak ada yang mengklaim tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menimbun tanah itu pada tahun 2013 ;
- Bahwa. Surabaya meninggal tahun 2007 ; -----
- Bahwa saksi yang mengurus tanah H. Surabaya dan akhir tahun 2004 dibeli oleh H. Husein ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tajuddin di atas tanah obyek sengketa ;

Halaman 21 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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 tahu siapa yang tinggal dan membangun rumah di atas tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa batas-batas tanah H. Surabaya adalah :
    - Utara : La Heri ;
    - Selatan : H. Lamboto ;
    - Barat : jalan By Pass ;
    - Timur : Laode Rasimu ;
  - Bahwa saksi yang membersihkan tanah obyek sengketa pada tahun 2004 ;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjual tanah hotel Santika ; -----

#### 4. ALI ODE

- Bahwa saksi adalah Ketua RT di sekitar tanah obyek sengketa sejak tahun 2006; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengolah dan membangun kios kecil di atas tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, BPN pernah melakukan pengukuran di lokasi obyek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah disampaikan atau bertanda tangan ketika Wirda Husein (Tergugat II Intervensi) membeli tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tinggal di dekat rumah Tajuddin sejak tahun 1990 ; -----

#### 5. H. PARAMINSI RACHMAN

- Bahwa saksi adalah selaku Tergugat pula bersama Tajuddin di Pengadilan Negeri tahun 1982 ; -----
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat kemudian dijual kepada Mata dengan ukuran 25x40 dan kemudian saksi beli dari mata pada tahun 1981. Kemudian Penggugat menjual lagi sebagian kepada Nasir ; -----
- Bahwa H. Surabaya memiliki tanah seluas 30 x 40m yang diatasnya ada tanaman sagu ; -----
- Bahwa tanah H. Surabaya termasuk dalam obyek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tahu ada proses di Pengadilan Negeri, tetapi saksi tidak pernah menghadiri sidangnya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang dahuluan menempati tanah antara H. Surabaya dengan Tajuddin ; -----
- Bahwa pohon sagu adalah milik H. Surabaya karena diberitahu H. Surabaya ;
- Bahwa pemilik tanah hotel santika dahulunya adalah H. Lamboto ; -----
- Bahwa tanah saksi berada di depan hotel santika ; -----
- Bahwa tanah Penggugat masih ada yang ditempati sekarang yaitu di belakang hotel santika ; -----
- Bahwa Tajuddin tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa ; -----

Halaman 22 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saksu disekitar barat obyek sengketa sudah dijual kepada Mata, lalu sekarang telah beralih kepada H. Lambata ; -----
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tidak sama dengan tanah yang disengketakan di Pengadilan Negeri ; -----

----- Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 28 Oktober 2013, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan walaupun kesempatan untuk itu telah diberikan kepadanya dan pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan ; ----

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang terjadi dipersidangan telah tercatat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

### ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ; -----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah **Sertipikat Hak Milik Nomor : 1189/Kel. Bende, atas nama WIRDA HUSEIN, SE, Surat Ukur Nomor : 211/Bende/2004, tanggal 22 November 2004, seluas 1. 446 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari** ; -----

Menimbang, bahwa alasan Penggugat mengajukan tuntutan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah adalah karena dalam proses penerbitan objek sengketa yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor : 1189/Kel. Bende, atas nama WIRDA HUSEIN, SE, Surat Ukur Nomor : 211/Bende/2004, tanggal 22 November 2004, seluas 1. 446 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menanggapiya melalui Jawabannya tertanggal 21 Mei 2013 dan Tergugat II Intervensi juga telah menanggapiya melalui Jawabannya tertanggal 04 Juni 2013 yang pada

Halaman 23 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa selain dalil bantahan di atas, Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 21 Mei 2013 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat daluwarsa apabila didasarkan pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri karena pokok gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan ; ---

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 04 Juni 2013 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) karena pada saat Rapat Mediasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Kendari pada tanggal 14 Desember 2012 telah diperlihatkan objek sengketa *a quo* kepada Penggugat. Selain itu pada tanggal 10 Oktober 2012, objek sengketa juga telah diperlihatkan oleh Penyidik Irfandi kepada Penggugat ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur, karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan apabila letak tanahnya di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari (sekarang Kelurahan Wowawanggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari) sedangkan tanah Tergugat II Intervensi terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari ; -----

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah mengenai : -----

1. Gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) ; -----
2. Kompetensi absolut ; -----

Halaman 24 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan Mahkamah Agung (putusan) ; -----

Menimbang, bahwa dalam memutus suatu sengketa Tata Usaha Negara, Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat aktif (*dominus litis*), maka Hakim berhak menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim (*vide* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup diberi tanda P. 1 s/d P. 20 dan mengajukan 5 (lima) orang saksi yaitu : **SUDIRO, LA ODE MUH CHAYAR, LA ODE FAERUDI, NURSIAH, dan ALI MARTHEN** ; -----

Menimbang, bahwa sebaliknya dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat kecuali hal yang diakui secara tegas dan tidak terbantahkan bahwa benar Tergugat telah menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* dan untuk menguatkan dalil bantahan Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup diberi tanda T. 1 s/d T. 2, dan tidak mengajukan saksi meskipun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat kecuali hal yang diakui secara tegas dan tidak terbantahkan, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup diberi tanda T.II. Int. 1 s/d T.II. Int. 11, dan mengajukan 5 (lima) orang saksi yaitu : **IRFANDY, ALI ODE, LA ODE RASIMU, ANSHARIF dan PARAMINSI RACHMAN** ; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Penggugat mempunyai kapastitas untuk mengajukan gugatan (*legal standing*) dalam sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan bukti Para Pihak baik bukti tertulis maupun keterangan Saksi yang diajukan di dalam persidangan, telah terungkap fakta-fakta hukum di persidangan sebagai berikut : -----

Halaman 25 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, tanah Penggugat pernah digugat di Pengadilan Negeri Kendari dalam

perkara antara Ny. BECCE sebagai Penggugat melawan TAJUDDIN, Dkk sebagai Tergugat dalam register perkara Nomor : 66/Pts/Pdt. G/1982/PN. Kdi yang amarnya pada pokoknya menyatakan bahwa TAJUDDIN, Dkk sebagai pemenang dalam perkara tersebut dan tanah seluas 2,5 Ha adalah benar milik TAJUDDIN, Dkk dan Putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dalam register perkara Nomor : 58/Pdt/1984/PT. Sultra dan telah dikuatkan lagi oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam register perkara Nomor : 561. K/Pdt/1986 (*vide* bukti P.1, bukti P.17, dan bukti P.18) ;

2. Bahwa, Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah seluas 9.196 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Wowawanggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Kintal Amiruddin (sekarang Ibu Tuti) ; -----
- Sebelah Timur : Kali Wanggu ; -----
- Sebelah Barat : Kintal M. Hayar Basi/La Basi (sekarang ; -----  
jalan raya By Pass) ; -----
- Sebelah Selatan : Kintal Adlun Balagi ; -----

3. Bahwa, Penggugat telah menjual sebagian tanahnya seluas 25 x 40 atau sama dengan 1. 000 M<sup>2</sup> kepada S. RISAN berdasarkan Surat Pengantar Ganti Rugi Pengolahan Tanah Nomor : 539. 21/ /KW/III/1994 yang dibuat oleh Pemerintah Wilayah Kecamatan Mandonga, Kelurahan Wua-Wua pada tanggal 26 Maret 1994 (*vide* bukti P.8) ; -----

4. Bahwa, kemudian Penggugat juga telah menjual sebagian tanahnya seluas ± 700 M<sup>2</sup> kepada TAN NOVITA MAGDALENA berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan Wowawanggu pada tanggal 7 September 2012 (*vide* bukti P.13) ; -----

5. Bahwa, selanjutnya Penggugat juga telah menjual sebagian tanahnya kepada ALI MARTHEN seluas ± 1. 693 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan

Halaman 26 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/PTUN.KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 001/Peng.Usahaan/Atas.Sengketa Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan Wowawunggu pada tanggal 5 September 2012 (*vide* bukti P.10 dan keterangan dibawah sumpah Saksi ALI MARTHEN) ; -----

6. Bahwa, sebelum ALI MARTHEN membeli tanah dari Penggugat, Penggugat bersama-sama dengan ALI MARTHEN terlebih dahulu melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk mengetahui apakah terhadap tanah yang akan dibeli oleh ALI MARTHEN tersebut tidak dalam sengketa atau sudah bersertipikat. Berdasarkan hasil pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Kendari, tanah Penggugat yang akan dijual kepada ALI MARTHEN tidak sedang dalam sengketa dan tidak ada Sertipikat di atasnya (*vide* keterangan dibawah sumpah Saksi ALI MARTHEN) ; -----
7. Bahwa, ternyata terhadap tanah yang telah dijual oleh Penggugat kepada ALI MARTHEN adalah merupakan tanah yang di atasnya telah terbit Sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo* (*vide* keterangan dibawah sumpah Saksi ALI MARTHEN) ; -----
8. Bahwa, pada Pemeriksaan Setempat tertanggal 04 September 2013, baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi telah menunjuk bidang tanah dan batas tanah yang sama, yang diatasnya telah terbit objek sengketa *a quo* (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 04 September 2013) ; --
9. Bahwa, terhadap bidang tanah yang ditunjuk oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi, diakui adalah tanah yang telah dibeli oleh Ali Marthen dari Penggugat (*vide* keterangan dibawah sumpah Saksi ALI MARTHEN) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim bertolak ukur pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :  
*"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada*

Halaman 27 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 07/G/2013/PTUN.KDI  
Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan/atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"; -----

Menimbang, bahwa kapasitas untuk menggugat biasanya juga disebut *persona standi in judicio* atau *ius standi* atau *standing to the sue* yang selalu dikaitkan dengan "kepentingan". Karena adanya "kepentingan" merupakan syarat mutlak untuk adanya *standing to the sue*, yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mempunyai kapasitas mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dapat dikatakan, tanpa adanya "kepentingan" tidak akan ada "gugatan". Hal ini sesuai dengan adagium "**point d'interest, point d'action**"; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya **Indroharto** dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II halaman 38 – 39, menjelaskan lebih lanjut tentang kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat. Bahwa suatu kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada, kalau kepentingan itu jelas : -----

- Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut. Penggugat tidak dapat berbuat atas namanya kalau sesungguhnya hal itu adalah mengenai kepentingan orang lain, sebab kalau Penggugat hendak berproses guna kepentingan orang lain Penggugat memerlukan suatu kuasa. Untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan tidak cukup kalau Penggugat itu hanya berkedudukan sebagai anggota suatu kelompok orang-orang saja ; -----
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain ; -----
- Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan diperolehnya dari orang lain ; -----

Halaman 28 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan terungkap fakta hukum bahwa Penggugat telah menjual tanah kepada ALI MARTHEN seluas  $\pm 1.693 \text{ M}^2$  berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan Wowawunggu pada tanggal 5 September 2012, dan terhadap tanah yang telah dijual oleh Penggugat tersebut adalah tanah yang di atasnya telah terbit Sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo* (*vide* bukti P.10, keterangan dibawah sumpah Saksi ALI MARTHEN) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan argumentasi yuridis-teoritis di atas dan apabila dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan serta ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta dikaji dengan pendapat **Indroharto** mengenai kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat, Majelis Hakim menilai untuk dapat dianggap sebagai orang yang berkepentingan, Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan, Penggugat tidak dapat berbuat atas namanya kalau sesungguhnya hal itu adalah mengenai kepentingan orang lain, *in cassu* Penggugat telah menjual tanah kepada ALI MATRHEN, maka tidak dapat dimaknai Penggugat sebagai penjual dapat secara langsung mewakili kepentingan ALI MARTHEN untuk menggugat, karena jual beli antara Penggugat dengan ALI MARTHEN maka telah beralih hak keperdataan maupun kepentingan dari Penggugat kepada ALI MARTHEN ; -----

Menimbang, bahwa sudah tidak terdapat kepentingan Penggugat dalam pengertian yang bersifat pribadi, dikarenakan peralihan hak keperdataan atas tanah yang dibeli oleh ALI MARTHEN yang ternyata diatasnya telah terbit sertipikat *a quo*, maka makna dari kepentingan yang bersifat pribadi tersebut telah beralih sepenuhnya pada diri ALI MARTHEN ; - -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kepentingan yang bersifat langsung tertuju kepada ALI MARTHEN yang telah menerima peralihan hak keperdataan dari Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan Wowawunggu pada tanggal 5 September 2012 (*vide* bukti P.10) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan tidak terdapat suatu kepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan sertifikat *a quo* dalam diri Penggugat baik ditinjau dari segi kepentingan menggugat dalam diri sendiri, kepentingan yang bersifat langsung, maupun kepentingan yang bersifat pribadi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan, maka terhadap dalil eksepsi selebihnya yang diajukan baik oleh pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

### **DALAM POKOK PERKARA** ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi mengenai pokok perkara ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti selebihnya oleh karena tidak relevan dengan pertimbangan Putusan ini, sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah dan merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka segala biaya yang timbul dalam sengketa ini haruslah dibebankan kepada Penggugat ; -----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun

Halaman 30 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 07/G/2013/PTUN.KDI  
2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan  
hukum lainnya ; -----

----- **MENGADILI** : -----

**DALAM POKOK PERKARA** ; -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.125.000,-  
(tiga juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan  
Tata Usaha Negara Kendari pada hari Rabu tanggal 06 November 2013 oleh kami :  
**WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **GAYUH RAHANTYO,  
S.H.** dan **RETNO WIDOWATI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota.  
Putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari  
Senin tanggal 11 November 2013 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh  
**TAUFIQ, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari  
dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh  
Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ; -----

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

WAHYUDI SIREGAR., S.H.,M.H.



HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

I. GAYUH RAHANTYO.,S.H.

II. RETNO WIDOWATI, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI

TAUFIQ, S.H.

**RINCIAN BIAYA PERKARA**

No. Perkara : 07/G.2013/PTUN.Kdi

- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran          | : Rp. 30.000,-   |
| 2. Biaya Pemeriksaan Setempat | : Rp.2.500.000,- |
| 3. Panggilan                  | : Rp. 575.000,-  |
| 4. Materai                    | : Rp. 12.000,-   |
| 5. Redaksi                    | : Rp. 5.000,-    |
| 6. Leges                      | : Rp. 3.000,-    |

Jumlah : Rp. 3.125.000,- (Tiga juta seratus dua puluh lima ribu rupiah)



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

Salinan Putusan Ini Sesuai Dengan Aslinya

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari

Panitera,

BAHARUDDIN, SH.,MH.  
Nip. 19590401 198003 1 004,-

Halaman 33 dari .... halaman. Putusan No. 07/G/2013/PTUN.KDI