



**PUTUSAN**

Nomor : 01/G/2017/PTUN.Kdi

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

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

**LA ODE MUSTAFA, SE**, dalam hal ini mewakili KUD Pasombala Jaya, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan: Wiraswasta (Ketua KUD Pasombala Jaya), Tempat tinggal : Lingkungan Mambulu, Kelurahan Jaya Bakti, Kecamatan Sampolawa, Kabupaten Buton Selatan;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:-----

1. LA ODE HARIRU, SH;-----
2. SUMANTRI SINGGA, SH;-----
3. LA SARUHA, SH;-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, Alamat Kantor di Jalan Laute III, Lrg. I No. 1A, Kendari. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017;-----

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

**LAWAN :**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BUTON SELATAN**, Tempat Kedudukan : Jalan Gajah Mada, Kelurahan Lakambau, Kecamatan Batauga, Kabupaten Buton Selatan;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:-----

1. AMLIN BANISI, A.Md, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Koordinator Urusan Sengketa, Konflik dan Perkara;-----
2. MOHAMMAD ZAKARIA, S.ST.,M.Sc, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Koordinator Urusan Survei, Pengukuran dan Pemetaan;-----

**Halaman 1 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. ABU HAYAT AZALI, S.SiT, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Koordinator Urusan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;-----

Ketiganya memilih alamat di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Lakambau, Kecamatan Batauga, Kabupaten Buton Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 06/SK-74.7/II/2017, tanggal 20 Februari 2017 dan Surat Tugas No. 38.43/ST/III/2017, tanggal 20 Maret 2017;-----

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

**2. TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT**, Berkedudukan di Jalan D.I Panjaitan, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, yang diwakili oleh RUDI RAGIL SP S. Sos, M.Si, Jabatan Dandim 1413/Buton, Alamat Asrama Kodim 1413/ Buton;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : RIYO ISKANDAR, SH, Jabatan Perwira Hukum Korem 143/HO, Alamat Asrama Korem 143/HO. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2017 dan Surat Perintah Nomor : Sprin/223/III/2017, tanggal 10 Maret 2017;-----

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

-----Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah Membaca;-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 01/PEN-DIS/2017/PTUN.Kdi, tanggal 19 Januari 2017 tentang Lolos Dismissal ;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 01/PEN-MH/2017/PTUN.Kdi tanggal 19 Januari 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;-----
- Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 01/G/2017/PTUN.Kdi, tanggal 19 Januari 2017 ;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 01/PEN-PP/2017/PTUN.Kdi, tanggal 23 Januari 2017 tentang Pemeriksaan Persiapan;-----

**Halaman 2 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari  
Nomor : 01/PEN-HS/2017/PTUN.Kdi, tanggal 14 Februari 2017 tentang Hari Sidang;-----
- Putusan Sela No. 01/G/PTUN.Kdi/INTV, tanggal 03 April 2017;-----
- Berkas perkara dan mendengar keterangan Para Pihak serta Saksi di persidangan;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA :

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatannya tanggal 19 Januari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 19 Januari 2017, dibawah register perkara Nomor: 01/G/2017/PTUN.Kdi, dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 14 Februari 2017, mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

Dengan obyek gugatan berupa Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti /2014, tanggal 05 September 2014 ,luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat.-----

Adapun gugatan Penggugat berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut : -----

01. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur tanggal 05 September 2014 Nomor 00003/Jaya Bakti /2014 luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton. Namun setelah pemekaran wilayah Kabupaten Buton ternyata tanah sebagai objek sertipikat tersebut kini masuk dalam wilayah Pertanahan Kabupaten Buton Selatan. Dengan alasan itu sehingga yang digugat dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Selatan ;-----

02. Bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dapat diuraikan,meskipun Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah tersebut diterbitkan sejak tahun 2014 namun Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Pakai

**Halaman 3 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Tanah No.00008/Kelurahan Jaya Bakti/ 2014 pada tanggal 23 November 2016 yaitu melalui Surat Komandan Kodim 1413/Buton Nomor : B /835/XI/2016 bertanggal 23 November 2016 yang ditujukan kepada Penggugat yang mana Sertipikat Hak Pakai tersebut dilampirkan di dalam surat dimaksud. Terhitung sejak tanggal 23 November 2016 sampai dengan saat pengajuan gugatan ini yaitu tanggal 19 Januari 2017 belum melampaui batas waktu sembilan puluh hari sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dilakukan perubahan ke dua melalui Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* ;-----

03. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh atas pemberian dari Instansi Kehutanan pada tahun 1985 yang terletak di lingkungan Mambulu, Kelurahan Jaya Bakti, Kecamatan Sampolawa, Kabupaten Buton (sekarang Kabupaten Buton Selatan) yang berukuran 10 x 10 M2 dengan batas-batas saat itu sebagai berikut :-----

Utara berbatas dengan : Tanah Kehutanan Kecamatan Sampolawa ;-----

Timur berbatas dengan : Laut Teluk Sampolawa ;-----

Selatan berbatas dengan: Jalan Dermaga ;-----

Barat berbatas dengan : Tanah Kehutanan Kecamatan Sampolawa ;-----

04. Bahwa atas dasar pemberian itu Penggugat melakukan penguasaan tanah tersebut secara terus menerus. Kemudian di atas tanah Kehutanan Kecamatan Sampolawa tepatnya pada sisi Barat tanah milik Penggugat tersebut TNI AD mendirikan Rumah Jabatan Danramil Sampolawa sehingga dengan demikian batas-batas tanah milik Penggugat mengalami perubahan sebagai berikut :-----

Utara berbatas dengan : Tanah Kehutanan Kecamatan Sampolawa ;-----

**Halaman 4 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur berbatas dengan : Laut Teluk Sampolawa ;-----

Selatan berbatas dengan: Jalan Dermaga ;-----

Barat berbatas dengan : Rumah Jabatan Danramil Sampolawa;-----

05. Bahwa kemudian Penggugat melakukan penimbunan laut tepatnya pada sisi Timur tanah miliknya tersebut. Dengan dilakukannya penimbunan maka tanah milik Penggugat yang semula hanya berukuran 10 x 10 M2 (100 M2) menjadi ±240 M2 ;-----

06. Bahwa tahun 2002 Penggugat mengurus Izin untuk mendirikan bangunan permanen sehingga terbitlah Surat Keputusan Bupati Buton Nomor : 648/183/IMB/2002 tanggal 1 April 2002 Tentang Izin Mendirikan Bangunan dimana batas-batasnya sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara dengan : Kintal kehutanan ;-----

- Sebelah Timur dengan : Laut ;-----

- Sebelah Selatan dengan : Jalan ke Pelabuhan ;-----

- Sebelah Barat dengan : Kintal Rumah Jabatan Danramil Sampolawa

07. Bahwa setelah Penggugat memperoleh Izin Membangun, pada sisi Timur Penggugat melakukan lagi penimbunan yang disusul kemudian penimbunan yang dilakukan oleh Pemerintah Kecamatan Sampolawa dengan tujuan untuk memperluas Pasar Mambulu. Dengan dilakukannya penimbunan tersebut maka baik luas tanah maupun batas-batas tanah milik Penggugat mengalami perubahan selengkapnya sebagai berikut :-----

Utara berukuran ± 25,35 M2 : berbatas dengan tanah Kehutanan ;-----

Timur berukuran ± 18,60 M2 : berbatas dengan Pasar Mambulu;-----

Selatan berukuran ± 27,5 M2 : berbatas dengan Jalan ;-----

Barat berukuran ± 12,9 M2 :berbatas dengan Rumah Jabatan Koramil Sampolawa ;-----

08. Bahwa untuk memperluas usahanya di atas tanah miliknya itu Penggugat mendirikan lagi 3 (tiga) unit bangunan sehingga total bangunan milik Penggugat yang didirikan di atas tanah miliknya tersebut sebanyak 4 (empat)

**Halaman 5 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unit dimana 3 (tiga) unit diantaranya bangunan permanen sementara 1 unit masih semi permanen dengan penggunaan sebagai berikut :-----

~2 (dua) unit bangunan permanen digunakan sebagai tempat penyimpanan dan penjualan sembilan bahan pokok ;-----

~1 (satu) unit bangunan permanen digunakan untuk Kantor KUD ;-----

~1 (satu) unit yang masih semi permanen digunakan sebagai warung makan dan minum;-----

09. Bahwa ternyata keseluruhan Tanah milik Penggugat tersebut telah ikut dimasukan sebagai objek Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti /2014 tanggal 05 September 2014, luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat ;-----

10. Bahwa karena keseluruhan tanah milik Penggugat telah dimasukan ke dalam obyek sertipikat tersebut tentunya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton (kini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Selatan) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian pengajuan gugatan ini berdasarkan alasan hukum yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “ *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diduga itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----*

11. Bahwa Peraturan Perundang-Undang yang dimaksud adalah :-----  
a. Ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan “ *sertipikat dapat diterbitkan untuk pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam*

**Halaman 6 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pasal 30 ayat (1).* Namun kenyataannya terbitnya sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur tanggal 05 September 2014 Nomor 00003/Jaya Bakti /2014 luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat bertentangan dengan ketentuan di atas dengan alasan :

1. Bahwa di atas tanah miliknya itu Penggugat telah mendirikan 4 unit bangunan akan tetapi anehnya pada bagian Gambar Situasi Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah tersebut terhadap bangunan dimaksud termasuk bangunan milik TNI AD tidak tampak. Fakta ini menunjukkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah tersebut tidak sesuai dengan data fisik, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dengan didirikannya sejumlah bangunan di atas tanah yang menjadi objek Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah tersebut tentunya terkait dengan data fisik keseluruhan bangunan tersebut menurut ketentuan Pasal 1 angka (6) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 harus diberi keterangan. Penggugat sangat yakin bahwa keterangan terhadap 4 (empat) unit bangunan milik Penggugat telah ikut dimasukkan sebagai bangunan milik TNI AD, sebab jika tidak demikian maka sangat tidak mungkin keseluruhan tanah milik Penggugat dimasukkan sebagai Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah. Hal ini berarti data terhadap bangunan milik Penggugat tersebut adalah palsu sehingga bertentangan dengan Ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah dikutip di atas ;-----
2. Bahwa bidang usaha Penggugat adalah selain jual beli sembilan bahan pokok juga membuka warung makan dan minum. Karena itu setiap hari dari pagi hingga malam hari Penggugat memberi pelayanan kepada pembeli dengan kata lain di tempat Penggugat melakukan aktivitasnya

**Halaman 7 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/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

tidak pernah kosong. Akan tetapi Penggugat tidak pernah melihat Aparat Pertanahan melakukan pengukuran tanah secara fisik. Karena itu penerbitan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur tanggal 05 September 2014 Nomor 00003/Jaya Bakti /2014 luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat selain tidak didukung oleh data fisik yang valid juga cacat prosedur sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak sah karena itu belasan hukum untuk dibatalkan dan dicabut ;-----

3. Bahwa pada tahun 1965 Instansi Kehutanan melalui KRPH Kecamatan Sampolawa telah memberikan sebagian tanahnya untuk dipakai oleh TNI Angkatan Darat. Penggugat tidak mengetahui luas tanah yang diberikan itu namun yang jelas pada sisi Timur berbatas dengan pantai dalam hal ini pantai pada tahun 1965. Perlu diuraikan bahwa batas pantai Teluk Sampolawa khususnya di sekitar Pasar Mambulu selama  $\pm \frac{1}{2}$  abad mengalami pergeseran dalam arti pada wilayah tertentu pada tahun 1965 merupakan batas air ketika pasang namun kini telah berubah menjadi wilayah daratan. Perubahan tersebut selain karena proses alam juga karena reklamasi pantai /penimbunan sebagaimana telah diuraikan angka 05 dan 07 di atas. Karena itu sangat tidak beralasan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014 dimana objeknya meliputi keseluruhan tanah milik Penggugat karena hak Pakai yang diberikan oleh KRPH Kecamatan Sampolawa kepada TNI Angkatan Darat pada sisi Timur hanya sebatas pantai yaitu pantai pada tahun 1965. Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah tersebut telah melebihi dari luas tanah yang menjadi hak Pakai TNI Angkatan Darat. Karena itu penerbitan Sertipikat Hak pakai Atas Tanah tersebut tidak sesuai dengan data fisik sehingga

**Halaman 8 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena itu keputusan Tata Usaha Negara tersebut beralasan hukum untuk dibatalkan dan dicabut ;-----

b. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan “ *Yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1).*”Kenyataannya sebagian tanah yang menjadi objek Sertipikat Hak Pakai tersebut khususnya tanah milik Penggugat masih dalam status sengketa dengan TNI Angkatan Darat Cq. Koramil Sampolawa. Perihal status sengketa tersebut secara jelas diuraikan dalam Surat Komandan Kodim Nomor : B/835/XI/2016 tanggal 23 November 2016 yang ditujukan kepada Penggugat yang menyatakan :

-*Surat Telegram Kasad Nomor : ST/187/2007 tanggal 8 Juni 2007 tentang pencegahan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan antara pihak ke tiga / masyarakat dengan aparat TNI AD dalam kasus sengketa kepemilikan Lahan /Tanah TNI AD di wilayah ;-----*

- *Surat Telegram Kasad Nomor : STR /181/2013 Tanggal 25 Maret 2013 tentang Optimalisasi Penyelesaian Kasus Tanah dan bangunan serta mencegah berlarutnya kasus tanah dan bangunan di Jajaran TNI AD ;-----*

Berdasarkan fakta tersebut penerbitan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur tanggal 05 September 2014 Nomor 00003/Jaya Bakti /2014 luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat masih dalam status sengketa sehingga tidak beralasan hukum Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah tersebut ;-----

**Halaman 9 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang menentukan : *“Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama duapuluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun ataudiberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu”*.

Faktanya tanah hak Pakai tersebut diberikan kepada TNI Angkatan Darat sejak tahun 1965. Terhitung sejak tahun 1965 sampai dengan saat terbitnya Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah yaitu tahun 2014 telah mencapai ± 49 tahun. Karena hak pakai atas tanah menurut ketentuan Pasal 45 tersebut paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 (dua puluh) tahun maka meskipun Hak Pakai Atas Tanah tersebut diperpanjang paling lama 45 tahun. Karena pada faktanya tanah Hak Pakai tersebut terhitung sejak tahun 1965 hingga tahun 2014 telah mencapai 49 tahun berarti jangka waktu Hak Pakai Atas Tanah tersebut telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 sebagaimana telah dikutip di atas. Dengan alasan itu tentunya penerbitan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur tanggal 05 September 2014 Nomor 00003/Jaya Bakti /2014 luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat selain bertentangan dengan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 juga tidak beralasan hukum karena itu Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut beralasan untuk dinyatakan batal dan dicabut ;-----

d. Bertentangan dengan Surat Keputusan Bupati Buton Nomor : 648/183/IMB/2002 tanggal 1 April 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan kepada KUD PASOMBALA JAYA (Penggugat). Alasannya

**Halaman 10 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah bahwa dalam Surat Keputusan tersebut sebagaimana telah diuraikan juga pada angka 06 di atas pada sisi Barat tanah milik Penggugat berbatas dengan Kintal Rumah Jabatan Danramil Sampolawa. Fakta ini menunjukkan bahwa Bupati Buton melalui Surat Keputusannya tersebut mengakui kebenaran adanya tanah milik Penggugat. Namunfaktanya Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, telah ikut memasukan keseluruhan tanah milik Penggugat sebagai bagian dari objek sertipikat hak pakai tersebut ;-----

07. Bahwa selain bertentangan dengan sejumlah peraturan perundang-undangan termasuk Surat Keputusan Bupati Buton sebagaimana telah diuraikan di atas, Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut juga melanggar Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sehingga beralasan hukum untuk dibatalkan dan dicabut. Asas-asas tersebut antara lain :-----

1. Asas kepastian hukum bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum tentang 2 hal :-----

a. Kepastian hukum mengenai subjek (pemegang hak) ;-----

b. Kepastian hukum mengenai objeknya yaitu bidang tanah yang didaftarkan yang meliputi letak, ukuran dan batas-batas tanah. Namun karena Tergugat telah memasukan keseluruhan tanah milik Penggugat sebagai objek Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah atas nama subyek hukum lain maka Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah melanggar asas kepastian hukum ;-----

2. Asas tertib penyelenggaraan Negara, bahwa penyelenggaraan negara harus dilakukan secara tertib supaya produk Tata Usaha Negara termasuk Surat Keputusan yang diterbitkan selain tidak merugikan kepentingan privat

**Halaman 11 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subjek hukum lain juga tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan ;-----

3. Asas proporsionalitas, bahwa objek Surat Keputusan Tata Usaha Negara seharusnya hanya terbatas pada hak subjek hukum tertentu, dengan kata lain tidak boleh meliputi hak-hak subyek hukum lain ;-----

4. Asas profesionalitas bahwa penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara selain berdasarkan data yang valid juga melalui tahapan-tahapan yang benar supaya keputusan yang diterbitkan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya ;-----

5. Asas efisiensi bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara diharapkan dapat memberi manfaat khususnya kepada pemegang hak, akan tetapi jika keputusan tersebut kemudian dibatalkan atau dicabut karena suatu alasan hukum tertentu berarti penerbitan Surat Keputusan dimaksud hanya merupakan pekerjaan sia-sia yang tidak dapat memberi manfaat ;-----

6. Asas efektivitas bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara merupakan akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*aveu pur et simple*). Akan tetapi jika dalam penerbitannya terdapat sejumlah kekeliruan yang berdampak pada pembatalan dan pencabutan maka Surat Keputusan tersebut tidak lagi memiliki kekuatan (daya) sama sekali ;-----

Berdasarkan dalil-dalil posita tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti /2014 tanggal 05 September 2014 , luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Tentara Nasional Indonesia

**Halaman 12 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angkatan Darat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Kini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Selatan (Tergugat);-----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut di atas yaitu Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti /2014 tanggal 05 September 2014, luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat;-----

4. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat ;-----  
-----Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 8 Maret 2017, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

1. Bahwa sesuai pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 5 Tahun 1986), jangka waktu yang diberikan kepada pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah 90 (Sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan tersebut dan hal ini juga telah dinyatakan penggugat dalam gugatannya padapoin 01 dan 02. Keputusan pemberian hak pakai atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Angkatan Darat (selanjutnya disebut Pemerintah RI Cq. TNI AD) atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jaya Bakti Kecamatan Sampolawa Kabupaten Buton (sekarang Kabupaten Buton Selatan) tertanggal 23 September 2014 Nomor 56/HP/BPN-74.04/2014. Selanjutnya Keputusan Pemberian Hak Pakai tersebut di daftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti atas Nama Pemerintah RI Cq. TNI AD tanggal 23 September 2014. Dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh penggugat telah melebihi tenggang waktu sebagaimana dipersyaratkan dalam UU No. 5 Tahun 1986 tersebut ;-----

**Halaman 13 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa penggugat menguraikan tanah yang dikuasai oleh penggugat pada angka 03 menyatakan bahwa *Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh atas pemberian dari Instansi Kehutanan pada tahun 1985 yang terletak di Lingkungan Mambulu, Kelurahan Jaya Bakti Kecamatan Sampolawa Kabupaten Buton (sekarang Kabupaten Buton Selatan) yang berukuran 10 X 10 M2, dengan batas-batas sebagai berikut ;*-----

*Utara berbatas dengan : Tanah Kehutanan Kecamatan Sampolawa;---*

*Timur berbatas dengan : Laut Teluk Sampolawa;-----*

*Selatan berbatas dengan : Jalan Dermaga;-----*

*Barat berbatas dengan : Tanah Kehutanan Kecamatan Sampolawa;---*

Dengan ini Tergugat memberikan jawaban bahwa perolehan tanah tersebut harus dibuktikan, apa dasarnya Instansi Kehutanan memberikan/mengalihkan penguasaan kepada pihak lain yaitu KUD Pasombala Jaya. Bahwa berdasarkan hasil penelitian Tergugat, Tanah yang digugat oleh Penggugat adalah tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD. Hal ini dapat dibuktikan dengan :

- 2.1. Surat Pernyataan LA ODE FAAZA mantan KRPH Kecamatan Sampolawa-

Wadjo tanggal 27 Juli 1992 yang disaksikan oleh La Gua (mantan Staf Kecamatan), ZIHIMU Staf Kecamatan Sampolawa, La Ode Oba mantan Tenaga Kepolisian, Harunayang Pur TNI AD, B. Idavit Pur TNI AD). Dalam pernyataannya, LA ODE FAAZA menyatakan bahwa diatas tanah tersebut telah dibangun perumahan/rumah dan gubug bagi anggota BUTERPA dan Kepolisian pada tahun 1965 oleh swadaya masyarakat dimana lokasinya berada memanjang menjulur sampai pantai serta batas pantai areal BUTERPA sekarang lokasi dari KUD Pasombala Jaya, dan saat dulu masi dipakai penimbunan kayu oleh Kehutanan. Berdasarkan Surat Pernyataan La Ode Faaza tersebut telah jelas bahwa KUD Pasombala Jaya membangun diatas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD.

- 2.2. Berita Acara Kesaksian Tanah Tanggal 11 Juli 2011 yang ditandatangani oleh DIDY ARMAN yang saat itu menjabat Dan Ramil 1413-11 Sampolawa

**Halaman 14 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta diketahui oleh unsur pemerintah dan tokoh masyarakat yang ikut bertandatangan yaitu : (1) La Ode Zakir, SH sebagai Camat Sampolawa, (2) La Ode Rytu sebagai Ka. UPTD Kehutanan Sampolawa, (3) La Ode Hanafi sebagai Lurah Jaya Bakti, (4) La Ode Darmin, SH., M.Si Kepala Depperindak Kab. Buton, (5) La Aziz (Mantan Ketua KUD Pasombala Jaya), (6) La Ode Wahidin Oba (tokoh masyarakat), (7) Zainuddin (Anggota Koramil), dan (8) Endi Potto (anggota Koramil).

Berdasarkan perintah dari DANDIM 1413/Buton yang memerintahkan DAN RAMIL Sampolawa untuk mengukur kembali tanah yang diperoleh dari Pemerintah Daerah Kabupaten Buton (melalui Camat Sampolawa) dimana hasil pengukuran dan identifikasi atas tanah tersebut dilakukan pada hari Sabtu tanggal 09-07-2011 yang dituangkan dalam Berita Acara Kesaksian Tanah tersebut diatas yang diperoleh dari Pemerintah Daerah Kabupaten Buton pada tahun 1983 melalui Kantor Kecamatan Sampolawa kepada Koramil 1413-11 Sampolawa berdasarkan Surat Nomor 593/192 Tanggal 01 Agustus 1983 dengan luas total 1.751 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh satu meter persegi). Berdasarkan hasil pengukurandan identifikasi tanah tersebut, bangunan KUD Pasombala Jaya ada di dalam areal tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD.;

Berdasarkan uraian diatas, maka telah jelas riwayat perolehan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat. Dengan demikian, apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 3 tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada.;

- 2.3. Bahwa apa yang dilakukan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya pada angka 05 sampai dengan angka 08 adalah dilakukan diatas tanah yang dikuasai oleh TNI-AD.
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 09 menyebutkan *bahwa ternyata keseluruhan tanah milik Penggugat tersebut telah ikut dimasukan*

**Halaman 15 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai objek Sertipikat Hak Pakai No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti/2014 tanggal 05 September 2014, luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia, Tergugat dengan ini memberikan jawaban bahwa Penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Kelurahan Jaya Bakti sesuai bukti penguasaan atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD sebagaimana Tergugat telah uraikan pada poin (2) tersebut diatas.;

4. Bahwa dalam poin 10 Penggugat mengatakan bahwa karena keseluruhan tanah milik Penggugat telah dimasukkan ke dalam obyek sertipikat tersebut tentunya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton (kini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Selatan) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Dan seterusnya... maka Tergugat dengan ini memberikan jawaban bahwa Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah berupa Hak Pakai kepada Pemerintah RI Cq. TNI AD adalah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Proses dan prosedur penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014 atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD telah sesuai dengan Standar Prosedur Operasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan pengaturan Pertanahan khususnya pada Lampiran II Peraturan tersebut diatas.

5. Bahwa penggugat mengatakan bahwa keputusan pemberian hak pakai tersebut diatas bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam gugatan poin 11 huruf (a) angka 1 sampai dengan 3, huruf (b), (c) dan (d), maka Tergugat dengan tegas menolak alasan-alasan yang diuraikan oleh Penggugat tersebut karena proses dan prosedur penerbitan sertipikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan sebagaimana dijelaskan dalam jawaban

**Halaman 16 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat pada poin (4) tersebut diatas. Adapun dalil-dalil Tergugat yang mendukung alasan tersebut adalah sebagai berikut: -----

5.1. Bahwa proses pendaftaran tanah atas tanah negara melalui Pemberian

Hak termasuk pemberian hak pakai atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan diantaranya adalah (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria khususnya pasal 19, pasal 41 sampai dengan pasal 43, (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, (6) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa Tanah, (7) Peraturan Kepala Badan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;-----

5.2. Bahwa Prosedur pelayanan terhadap pendaftaran tanah hak pakai Nomor 00008/Jaya Bakti atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD telah sesuai dengan standar prosedur operasi pelayanan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2010 yang telah diuraikan pada poin (4) tersebut diatas. Adapun mengenai prosedur permohonan tersebut diatas adalah sebagai berikut:

a. Pemohon Hak Pakai adalah BASIR yang karena jabatannya bertindak untuk dan atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD.;-----

**Halaman 17 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 49, pasal 50, pasal 52 sampai dengan pasal 56 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 yang merupakan Ketentuan pelaksanaan UU RI Nomor 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 40 Tahun 1996, permohonan tersebut dilengkapi atau dilampirkan bukti yuridis atas penguasaan atas tanah tersebut yang terdiri dari :-----

- 1). Surat Pernyataan LA ODE FAAZAtanggal 27 Juli 1992;-----
- 2).Berita Acara Kesaksian Tanah Tanggal 11 Juli 2011 yang ditandatangani oleh DIDY ARMAN dan disaksikan/diketahui oleh Unsur Pemerintah Kecamatan dan Kelurahan serta tokoh-tokoh masyarakat;-----
- 3) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 4 September 2014;-----
- 4) Daftar Isian Inventarisasi Kekayaan Negara Milik TNI-AD Tanggal 3 Agustus 1993;-----
- 5) Pernyataan Aset Nomor B/448/2014 Tanggal 4 September 2014;-----
- 6) Surat Pernyataan Aset Nomor B/449/2014 Tanggal 4 September 2014;-----
- 7) Surat Pernyataan Aset Nomor B/450/2014 Tanggal 4 September 2014;-----
- 8) Foto copy KTP Pemohon. ;-----

5.3. Bahwa berdasarkan hasil penelitian terhadap permohonan hak pakai tersebut dan kelengkapan berkas atas permohonan tersebut telah memenuhi syarat dan dapat diteruskan untuk diproses lebih lanjut.

5.4. Bahwa untuk memastikan kebenaran data fisik (baik letak, batas-batas maupun luas) dari tanah yang dimohonkan haknya sesuai ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/Ka.BPN) Nomor 3 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Up. Kepala Seksi Survei,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Buton memerintahkan kepada petugas pengumpul data fisik sesuai Surat Tugas Nomor 91/ST/2014 Tanggal 4 September 2014 untuk melakukan pengukuran atas bidang tanah yang dimohonkan haknya oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD. Berdasarkan Surat Tugas tersebut diatas, petugas pengumpul data fisik melakukan kegiatan pengukuran pada tanggal 4 September 2014, selanjutnya hasil pengumpulan data fisik tersebut dituangkan dalam Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti/2014 Tanggal 5 September 2014 dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 21.03.13.04.00312.;-----

5.5. Bahwa untuk memastikan Kebenaran Data Yuridis sebagaimana dimaksud dalam PMNA/Ka. BPN Nomor 9 Tahun 1999 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 7 Tahun 2007, Tim Peneliti Tanah yang melakukan pemeriksaan data atas kebenaran data fisik dan data yuridis yang dituangkan dalam Risalah Tim Peneliti Tanah Tanggal 19 Nomor 117/RP-TPT/BMN/2014 Tanggal 19 September 2014.;-----

5.6. Bahwa selama proses permohonan hak sampai terbitnya Keputusan Pemberian Hak Pakai Pakai tersebut tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan atas kebenaran data fisik maupun data yuridis atas tanah tersebut, sehingga permohonan hak pakai tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan. Berdasarkan pertimbangan Tim Peneliti Tanah, maka sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah disebutkan pada angka 5.1. tersebut diatas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Nomor SK 56/HP/BPN-74.04/2014 tanggal 23 September 2014 tentang Pemberian Hak Pakai Kepada Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Nindonesia Angkatan Darat atas Tanah di Kelurahan Jaya Bakti, Kecamatan Sampolawa, Kabupaten Buton, Provinsi Sulawesi Tenggara;

**Halaman 19 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.7. Bahwa untuk mendapatkan tanda Bukti hak Atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai Keputusan Pemberian Hak Pakai tersebut didaftar dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti/2014 Tanggal 05 September 2014;-----

5.8. Bahwa berdasarkan urutan-urutan proses pendaftaran tanah tersebut diatas, maka penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dikatakan oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 11;-----

6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada angka 11 huruf a yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah sertipikat Hak Pakai nomor 00008/Jaya Bakti bertentangan dengan ketentuan pasal 31 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi "*sertipikat dapat diterbitkan untuk pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1)*, maka dengan ini Tergugat memberikan jawaban bahwa kegiatan pendaftaran tanah Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Adapun dalil-dalil yang mendukung pertanyaan tersebut adalah sebagai berikut:-----

6.1. Data Fisik yang dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 ayat (6) PP Nomor 24 Tahun 1997. Data fisik diperoleh melalui kegiatan pengukuran bidang tanah sebagaimana telah diuraikan dalam Jawaban Tergugat ini pada poin 5.4 tersebut diatas. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 ayat (7) PP Nomor 24 Tahun 1997. Data yuridis mendukung penguasaan fisik bidang tanah yang

**Halaman 20 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan hubungan hukum antara orang perorangan, kelompok orang dan atau badan hukum Indonesia termasuk dalam hal ini Instansi Pemerintah dengan tanah yang dikuasainya. Mengenai data yuridis atas permohonan Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti telah diuraikan dalam Jawaban Tergugat pada poin 5.2 di atas.;-----

6.2. Bahwa dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Jo. PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997, keadaan tanah atau pemanfaatan tanah berupa benda-benda yang ada diatas tanah baik berupa bangunan maupun benda-benda lain yang ada diatasnya, penggambaran tidak mutlak harus digambar dalam Surat Ukur dengan kata lain tidak digambarnya bangunan yang ada diatas tanah yang dimohon tidak mempengaruhi sah atau tidaknya Surat Ukur yang diterbitkan. Benda-benda yang ada diatas tanah berupa bangunan dapat digambar dalam Gambar Ukur. Penggambaran bangunan dalam Gambar Ukur ini untuk membantu instansi pertanahan bilamana suatu saat ada masalah sengketa batas bidang tanah dengan pihak yang berbatasan;-----

7. Bahwa dalam gugatan pada angka 11 poin 2, pihak Penggugat tidak mengetahui kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Buton dan menyatakan bahwa Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti tidak didukung data fisik yang valid dan cacat prosedur sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak sah maka Tergugat memberikan jawaban bahwa pengukuran bidang tanah yang dimohon telah sesuai prosedur dan telah jelaskan dalam jawaban pada angka 5.4. di atas serta pengukuran bidang tanah ini diketahui juga oleh pihak—pihak yang berbatasan dan Lurah Jaya Bakti. Bahwa pihak Penggugat tidak diundang dalam kegiatan pengukuran dikarenakan sepengetahuan Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Buton berdasarkan permohonan Hak Pakai serta data pendukungnya adalah tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD serta tidak ada kewajiban untuk mengundang pihak lain selain Pemerintah setempat dan pihak-pihak yang berbatasan. Bilamana ada pihak lain merasa dirugikan, seharusnya

**Halaman 21 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan keberatan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton untuk menunda atau membatalkan proses pendaftaran tanah dimaksud;-----

8. Bahwa gugatan Penggugat pada angka 11 poin 3 huruf (a) telah dijawab oleh Tergugat pada Jawaban tergugat angka 2 dan angka 6 diatas. . ;-----

9. Bahwa Surat Komandan KODIM Nomor : B/835/XI/2016 tanggal 23 November 2016 sebagaimana disebut oleh Penggugat dalam Gugatan angka 11 poin 3 huruf b tidak menyatakan tanah yang sekarang menjadi obyek gugatan dalam keadaan sengketa, tetapi surat dimaksud untuk menyampaikan kepada Ketua KUD Pasombala Jaya tentang kondisi dan keadaan tanah serta rencana peruntukan tanah yang di atasnya terdapat bangunan KUD Pasombala Jaya dan dikeluarkan setelah tanah tersebut berstatus Hak Pakai An. Pemerintah RI Cq. TNI AD;-----

10. Bahwa Penggugat dalam gugatannya angka 11 poin 3 huruf (c) telah salah menafsirkan tentang apa yang dimaksud dengan Hak Pakai dan Jangka Waktunya. Menurut Tergugat, Subyek Hak Pakai atau pihak yang dapat mempunyai Hak Pakai diatur dalam Pasal 39 PP Nomor 40 Tahun 1996 yang terdiri dari:-----

- a. Warga Negara Indonesia; -----
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; -----
- c. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah; -----
- d. Badan-badan keagamaan dan sosial; -----
- e. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia; -----
- f. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia; -----
- g. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional. ;-----

**Halaman 22 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai jangka waktu Hak Pakai diatur dalam pasal 45 PP Nomor 40 Tahun 1996. Jangka Waktu Hak Pakai berlaku terhitung sejak Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini pejabat yang ada di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan tugas dan fungsi serta kewenangannya yang diatur dengan peraturan perundang-undangan terdaftar pada instansi yang berwenang (Kantor Pertanahan). Jangka Waktu Hak Pakai tidak dihitung berdasarkan mulai dikuasainya tanah tersebut seperti yang dimaksud oleh Penggugat. Terhadap instansi pemerintah, maka jangka waktu yang diberikan sesuai pasal 45 ayat (3) (bukan pasal 45 ayat (1)). Adapun ketentuan pasal 45 ayat (3) sebagai berikut :-----

Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada :-----

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah; -----
- b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional; -----
- c. Badan keagamaan dan badan sosial. ;-----

Dalam Kasus ini, Hak Pakai 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014 atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD berlaku sejak tanggal 23 September 2014 sampai batas waktu yang tidak ditentukan selama tanah itu dipergunakan untuk keperluan TNI AD.;-----

11. Bahwa menurut Penggugat dalam Gugatannya pada angka 11 poin 3 huruf (d) menyatakan bahwa Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti bertentangan dengan Keputusan Bupati Buton Nomor : 648/183/IMB/2002 tanggal 1 April 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan kepada KUD PASOMBALA JAYA (Penggugat), maka dengan ini Tergugat memberikan jawaban bahwa Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014 tidak bertentangan dengan keputusan Bupati Buton Nomor 648/183/IMB/2002 tanggal 1 April 2002. Keputusan Bupati Buton Nomor 648/183/IMB/2002

**Halaman 23 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 April 2002 bukan tanda bukti hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU RI Nomor 5 Tahun 1960 pasal 19 ayat (2) huruf c, PP Nomor 24 Tahun 1997 pasal 1 ayat 20, Pasal 3 huruf a dan pasal 4 ayat (1). Keputusan Bupati Buton Nomor 648/183/IMB/2002 tanggal 1 April 2002 juga bukan merupakan alas hak atau dasar yang dapat digunakan untuk kepentingan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/Ka.BPN Nomor 9 Tahun 1999.;-----

12. Bahwa Keputusan Pemberian Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014 tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan asas-asas pemerintahan sebagai berikut:-----

- a. Tidak bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum karena kepastian hukum berupa subyek hak telah jelas subyek hak pakai serta didukung oleh bukti-bukti yang kuat yaitu atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD dan kepastian obyek yaitu telah sesuai dengan letak, batas-batas dan luasnya.
- b. Tidak bertentangan dengan asas tertib penyelenggaraan negara karena prosedur pendaftaran tanah Hak Pakai 00008/Jaya Bakti telah dilaksanakan sesuai tata menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- c. Tidak bertentangan dengan Asas proporsionalitas karena Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud telah meliputi obyek tanah sesuai baik letak, batas-batas maupun luas sesuai dengan alas hak atau bukti penguasaan atas tanah;-----
- d. Tidak bertentangan dengan Asas profesionalitas karena kegiatan pendaftaran tanah dilakukan oleh personal berdasarkan tugas dan fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan serta data yang valid baik data pendukung maupun teknik dan tata cara pengumpulan datanya.;-----

**Halaman 24 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Tidak bertentangan dengan Efisiensi karena Keputusan dimaksud telah dilakukan secara efisien terkait dengan dan tenaga maupun batas jangka waktunya proses penyelesaiannya. Keputusan tersebut juga memberi manfaat untuk mengamankan aset-aset negara dan pekerjaan tersebut bukan pekerjaan yang sia-sia.;-----
- f. Tidak bertentangan dengan Asas Efektivitas karena kegiatan proses penetapan hak pakai dimaksud dilakukan secara efektif baik menyangkut sumber daya sehingga menghasilkan tanda bukti hak berupa Sertipikat yang mempunyai kekuatan Pembuktian Hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c.;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Sah dan berlaku Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti/2014 Tanggal 05 September 2014, luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Angkatan Darat;-----
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;-----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 10 April 2017, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menyatakan menolak dan menyangkali seluruh dalil dan dalih posita maupun petitum gugatan Penggugat sebagai dalil dan dalih yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima kecuali jika ternyata terdapat hal-hal dan keadaan-keadaan yang diakui secara nyata dan tegas serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;-----

**Halaman 25 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sesuai pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 5 Tahun 1986), jangka waktu yang diberikan kepada pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah 90 (Sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan tersebut dan hal ini juga telah dinyatakan penggugat dalam gugatannya padapoin 01 dan 02. Keputusan pemberian hak pakai atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Angkatan Darat (selanjutnya disebut Pemerintah RI Cq. TNI AD) atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jaya Bakti Kecamatan Sampolawa Kabupaten Buton (sekarang Kabupaten Buton Selatan) tertanggal 23 September 2014 Nomor 56/HP/BPN-74.04/2014. Selanjutnya Keputusan Pemberian Hak Pakai tersebut di daftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti atas Nama Pemerintah RI Cq. TNI AD tanggal 23 September 2014. Dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh penggugat telah melebihi tenggang waktu sebagaimana dipersyaratkan dalam UU No. 5 Tahun 1986 tersebut.;

3. Bahwa penggugat menguraikan tanah yang dikuasai oleh penggugat pada angka 03 menyatakan bahwa *Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh atas pemberian dari Instansi Kehutanan pada tahun 1985 yang terletak di Lingkungan Mambulu, Kelurahan Jaya Bakti Kecamatan Sampolawa Kabupaten Buton (sekarang Kabupaten Buton Selatan) yang berukuran 10 X 10 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :*

*Utara berbatas dengan : Tanah Kehutanan Kecamatan Sampolawa ;*

*Timur berbatas dengan : Laut Teluk Sampolawa;*

*Selatan berbatas dengan: Jalan Dermaga;*

*Barat berbatas dengan : Tanah Kehutanan Kecamatan Sampolawa.;*

Dengan ini Tergugat memberikan jawaban bahwa perolehan tanah tersebut harus dibuktikan, apa dasarnya Instansi Kehutanan memberikan/mengalihkan

**Halaman 26 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan kepada pihak lain yaitu KUD Pasombala Jaya. Bahwa berdasarkan hasil penelitian Tergugat, Tanah yang digugat oleh Penggugat adalah tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD. Hal ini dapat dibuktikan dengan :

3.1 Surat Pernyataan LA ODE FAAZA mantan KRPH Kecamatan Sampolawa-Wadjo tanggal 27 Juli 1992 yang disaksikan oleh La Gua (mantan Staf Kecamatan), ZIHIMU Staf Kecamatan Sampolawa, La Ode Oba mantan Tenaga Kepolisian, Harunayang Pur TNI AD, B. Idavit Pur TNI AD). Dalam pernyataannya, LA ODE FAAZA menyatakan bahwa diatas tanah tersebut telah dibangun perumahan/rumah dan gubug bagi anggota BUTERPA dan Kepolisian pada tahun 1965 oleh swadaya masyarakat dimana lokasinya berada memanjang menjulur sampai pantai serta batas pantai areal BUTERPA sekarang lokasi dari KUD Pasombala Jaya, dan saat dulu masi dipakai penimbunan kayu oleh Kehutanan. Berdasarkan Surat Pernyataan La Ode Faaza tersebut telah jelas bahwa KUD Pasombala Jaya membangun diatas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD. ;-----

3.2 Berita Acara Kesaksian Tanah Tanggal 11 Juli 2011 yang ditandatangani oleh DIDY ARMAN yang saat itu menjabat Dan Ramil 1413-11 Sampolawa serta diketahui oleh unsur pemerintah dan tokoh masyarakat yang ikut bertandatangan yaitu : (1) La Ode Zakir, SH sebagai Camat Sampolawa, (2) La Ode Ryrus sebagai Ka. UPTD Kehutanan Sampolawa, (3) La Ode Hanafi sebagai Lurah Jaya Bakti, (4) La Ode Darmin, SH., M.Si Kepala Depperindak Kab. Buton, (5) La Aziz (Mantan Ketua KUD Pasombala Jaya), (6) La Ode Wahidin Oba (tokoh masyarakat), (7) Zainuddin (Anggota Koramil), dan (8) Endi Potto (anggota Koramil). Berdasarkan perintah dari DANDIM 1413/Buton yang memerintahkan DAN RAMIL Sampolawa untuk mengukur kembali tanah yang diperoleh dari

**Halaman 27 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Daerah Kabupaten Buton (melalui Camat Sampolawa) dimana hasil pengukuran dan identifikasi atas tanah tersebut dilakukan pada hari Sabtu tanggal 09-07-2011 yang dituangkan dalam Berita Acara Kesaksian Tanah tersebut diatas yang diperoleh dari Pemerintah Daerah Kabupaten Buton pada tahun 1983 melalui Kantor Kecamatan Sampolawa kepada Koramil 1413-11 Sampolawa berdasarkan Surat Nomor 593/192 Tanggal 01 Agustus 1983 dengan luas total 1.751 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh satu meter persegi). Berdasarkan hasil pengukuran dan identifikasi tanah tersebut, bangunan KUD Pasombala Jaya ada di dalam areal tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD.;

Berdasarkan uraian diatas, maka telah jelas riwayat perolehan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat. Dengan demikian, apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 3 tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada.;

3.3 Bahwa apa yang dilakukan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya pada angka 05 sampai dengan angka 08 adalah dilakukan diatas tanah yang dikuasai oleh TNI-AD.;

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 09 menyebutkan *bahwa ternyata keseluruhan tanah milik Penggugat tersebut telah ikut dimasukan sebagai objek Sertipikat Hak Pakai No. 00008/Kelurahan Jjaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti/2014 tanggal 05 September 2014, luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia, Tergugat dengan ini memberikan jawaban bahwa Penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Kelurahan Jaya Bakti sesuai bukti penguasaan atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD sebagaimana Tergugat telah uraikan pada poin (2) tersebut di atas.*;

**Halaman 28 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam poin 10 Penggugat mengatakan *bahwakarenakeseluruhan tanah milik Penggugat telah dimasukan ke dalam obyek sertipikat tersebut tentunya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton (kini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Selatan) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Dan seterusnya...* maka Tergugat dengan ini meberikan jawaban bahwa Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah berupa Hak Pakai kepada Pemerintah RI Cq. TNI AD adalah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Proses dan prosedur penerbitan sertipkat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014 atas nama Pemerintah RI Cq TNI AD telah sesuai dengan Standar Prosedur Operasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan pengaturan Pertanahan khususnya pada Lampiran II Peraturan tersebut di atas.;-----
6. Bahwa Penggugat mengatakan bahwa keputusan pemberian hak pakai tersebut diatas bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam gugatan poin 11 huruf (a) angka 1 sampai dengan 3, huruf (b), (c) dan (d), maka Tergugat dengan tegas menolak alasan-alasan yang diuraikan oleh Penggugat tersebut karena proses dan prosedur penerbitan sertipikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan sebagaimana dijelaskan dalam jawaban Tergugat pada poin (4) tersebut diatas. Adapun dalil-dalil Tergugat yang mendukung alasan tersebut adalah sebagai berikut: -----
6. 1. Bahwa proses pendaftaran tanah atas tanah negara melalui Pemberian Hak termasuk pemberian hak pakai atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan diantaranya adalah (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria khususnya pasal 19, pasal 41 sampai dengan pasal 43, (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996

**Halaman 29 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, (6) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa Tanah, (7) Peraturan Kepala Badan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;-----

6.2. Bahwa Prosedur pelayanan terhadap pendaftaran tanah hak pakai Nomor 00008/Jaya Bakti atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD telah sesuai dengan standar prosedur operasi pelayanan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2010 yang telah diuraikan pada poin (4) tersebut diatas. Adapun mengenai prosedur permohonan tersebut diatas adalah sebagai berikut:

a. Pemohon Hak Pakai adalah BASIR yang karena jabatannya bertindak untuk dan atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD.;-----

b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 49, pasal 50, pasal 52 sampai dengan pasal 56 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 yang merupakan Ketentuan pelaksanaan UU RI Nomor 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 40 Tahun 1996, permohonan tersebut dilengkapi atau dilampirkan bukti yuridis atas penguasaan atas tanah tersebut yang terdiri dari :-----

1). Surat Pernyataan LA ODE FAAZAtanggal 27 Juli 1992;

2).Berita Acara Kesaksian Tanah Tanggal 11 Juli 2011 yang ditandatangani oleh DIDY ARMAN dan disaksika/diketahui oleh

**Halaman 30 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Unsur Pemerintah Kecamatan dan Kelurahan serta tokoh-tokoh masyarakat;-----

3) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 4 September 2014;-----

4) Daftar Isian Inventarisasi Kekayaan Negara Milik TNI-AD Tanggal 3 Agustus 1993;-----

5) Pernyataan Aset Nomor B/448/2014 Tanggal 4 September 2014;

6) Surat Pernyataan Aset Nomor B/449/2014 Tanggal 4 September 2014;-----

7) Surat Pernyataan Aset Nomor B/450/2014 Tanggal 4 September 2014;-----

8) Foto copy KTP Pemohon. ;-----

6.3. Bahwa berdasarkan hasil penelitian terhadap permohonan hak pakai tersebut dan kelengkapan berkas atas permohonan tersebut telah memenuhi syarat dan dapat diteruskan untuk diproses lebih lanjut.;-----

6.4. Bahwa untuk memastikan kebenaran data fisik (baik letak, batas-batas maupun luas) dari tanah yang dimohonkan haknya sesuai ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/Ka.BPN) Nomor 3 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Up. Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Buton memerintahkan kepada petugas pengumpul data fisik sesuai Surat Tugas Nomor 91/ST/2014 Tanggal 4 September 2014 untuk melakukan pengukuran atas bidang tanah yang dimohonkan haknya oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD. Berdasarkan Surat Tugas tersebut diatas, petugas pengumpul data fisik melakukan kegiatan pengukuran pada tanggal 4 September 2014, selanjutnya hasil pengumpulan data fisik tersebut dituangkan dalam Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti/2014 Tanggal 5

**Halaman 31 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/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

September 2014 dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB)  
21.03.13.04.00312.;-----

5.5. Bahwa untuk memastikan Kebenaran Data Yuridis sebagaimana dimaksud dalam PMNA/Ka. BPN Nomor 9 Tahun 1999 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 7 Tahun 2007, Tim Peneliti Tanah yang melakukan pemeriksaan data atas kebenaran data fisik dan data yuridis yang dituangkan dalam Risalah Tim Peneliti Tanah Tanggal 19 Nomor 117/RP-TPT/BMN/2014 Tanggal 19 September 2014.-----

5.6. Bahwa selama proses permohonan hak sampai terbitnya Keputusan Pemberian Hak Pakai Pakai tersebut tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan atas kebenaran data fisik maupun data yuridis atas tanah tersebut, sehingga permohonan hak pakai tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan. Berdasarkan pertimbangan Tim Peneliti Tanah, maka sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah disebutkan pada angka 5.1. tersebut diatas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Nomor SK 56/HP/BPN-74.04/2014 tanggal 23 September 2014 tentang Pemberian Hak Pakai Kepada Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Nindonesia Angkatan Darat atas Tanah di Kelurahan Jaya Bakti, Kecamatan Sampolawa, Kabupaten Buton, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----

5.7. Bahwa untuk mendapatkan tanda Bukti hak Atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai Keputusan Pemberian Hak Pakai tersebut didaftar dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti/2014 Tanggal 05 September 2014.;-----

5.8. Bahwa berdasarkan urutan-urutan proses pendaftaran tanah tersebut diatas, maka penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014 telah sesuai dengan ketentuan peraturan

**Halaman 32 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dikatakan oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 11.;-----

6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada angka 11 huruf a yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah sertipikat Hak Pakai nomor 00008/Jaya Bakti bertentangan dengan ketentuan pasal 31 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi "*sertipikat dapat diterbitkan untuk pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1)*, maka dengan ini Tergugat memberikan jawaban bahwa kegiatan pendaftaran tanah Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Adapun dalil-dalil yang mendukung pertanyaan tersebut adalah sebagai berikut:-----

6.1. Data Fisik yang dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 ayat (6) PP Nomor 24 Tahun 1997. Data fisik diperoleh melalui kegiatan pengukuran bidang tanah sebagaimana telah diuraikan dalam Jawaban Tergugat ini pada poin 5.4 tersebut diatas. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 ayat (7) PP Nomor 24 Tahun 1997. Data yuridis mendukung penguasaan fisik bidang tanah yang menunjukkan hubungan hukum antara orang perorangan, kelompok orang dan atau badan hukum Indonesia termasuk dalam hal ini Instansi Pemerintah dengan tanah yang dikuasainya. Mengenai data yuridis atas permohonan Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti telah diuraikan dalam Jawaban Tergugat pada poin 5.2 diatas.;-----

6.2. Bahwa dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Jo. PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997, keadaan tanah atau pemanfaatan tanah berupa benda-benda yang ada diatas tanah baik berupa bangunan maupun benda-benda lain yang

**Halaman 33 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada di atasnya, penggambaran tidak mutlak harus digambar dalam Surat Ukur dengan kata lain tidak digambarnya bangunan yang ada di atas tanah yang dimohon tidak mempengaruhi sah atau tidaknya Surat Ukur yang diterbitkan. Benda-benda yang ada di atas tanah berupa bangunan dapat digambar dalam Gambar Ukur. Penggambaran bangunan dalam Gambar Ukur ini untuk membantu instansi pertanahan bilamana suatu saat ada masalah sengketa batas bidang tanah dengan pihak yang berbatasan.;

7. Bahwa dalam gugatan pada angka 11 poin 2, pihak Penggugat tidak mengetahui kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Buton dan menyatakan bahwa Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti tidak didukung data fisik yang valid dan cacat prosedur sehingga beralasan untuk dinyatakan tidak sah maka Tergugat memberikan jawaban bahwa pengukuran bidang tanah yang dimohon telah sesuai prosedur dan telah jelaskan dalam jawaban pada angka 5.4. di atas serta pengukuran bidang tanah ini diketahui juga oleh pihak—pihak yang berbatasan dan Lurah Jaya Bakti. Bahwa pihak Penggugat tidak diundang dalam kegiatan pengukuran dikarenakan sepengetahuan Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Buton berdasarkan permohonan Hak Pakai serta data pendukungnya adalah tanah yang dikuasai oleh Pemerintah RI Cq. TNI AD serta tidak ada kewajiban untuk mengundang pihak lain selain Pemerintah setempat dan pihak-pihak yang berbatasan. Bilamana ada pihak lain merasa dirugikan, seharusnya mengajukan keberatan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton untuk menunda atau membatalkan proses pendaftaran tanah dimaksud.;
8. Bahwa gugatan Penggugat pada angka 11 poin 3 huruf (a) telah dijawab oleh Tergugat pada Jawaban tergugat angka 2 dan angka 6 di atas.;
9. Bahwa Surat Komandan KODIM Nomor : B/835/XI/2016 tanggal 23 November 2016 sebagaimana disebut oleh Penggugat dalam Gugatan angka 11 poin 3 huruf b tidak menyatakan tanah yang sekarang menjadi obyek gugatan dalam

**Halaman 34 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan sengketa, tetapi surat dimaksud untuk menyampaikan kepada Ketua KUD Pasombala Jaya tentang kondisi dan keadaan tanah serta rencana peruntukan tanah yang di atasnya terdapat bangunan KUD Pasombala Jaya dan dikeluarkan setelah tanah tersebut berstatus Hak Pakai An. Pemerintah RI Cq. TNI AD.;

10. Bahwa Penggugat dalam gugatannya angka 11 poin 3 huruf (c) telah salah menafsirkan tentang apa yang dimaksud dengan Hak Pakai dan Jangka Waktunya. Menurut Tergugat, Subyek Hak Pakai atau pihak yang dapat mempunyai Hak Pakai diatur dalam Pasal 39 PP Nomor 40 Tahun 1996 yang terdiri dari:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- c. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;
- d. Badan-badan keagamaan dan sosial;
- e. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- f. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- g. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional.

Mengenai jangka waktu Hak Pakai diatur dalam pasal 45 PP Nomor 40 Tahun 1996. Jangka Waktu Hak Pakai berlaku terhitung sejak Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini pejabat yang ada di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan tugas dan fungsi serta kewenangannya yang diatur dengan peraturan perundang-undangan terdaftar pada instansi yang berwenang (Kantor Pertanahan). Jangka Waktu Hak Pakai tidak dihitung berdasarkan mulai dikuasainya tanah tersebut seperti yang dimaksud oleh Penggugat. Terhadap instansi pemerintah, maka jangka waktu yang diberikan sesuai pasal 45 ayat (3) (bukan pasal 45 ayat (1)). Adapun ketentuan pasal 45 ayat (3) sebagai berikut :

**Halaman 35 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada :-----

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah; -----
- b. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional; -----
- c. Badan keagamaan dan badan sosial. ;-----

Dalam Kasus ini, Hak Pakai 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014 atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD berlaku sejak tanggal 23 September 2014 sampai batas waktu yang tidak ditentukan selama tanah itu dipergunakan untuk keperluan TNI AD.;-----

11. Bahwa menurut Penggugat dalam Gugatannya pada angka 11 poin 3 huruf (d) menyatakan bahwa Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti bertentangan dengan Keputusan Bupati Buton Nomor : 648/183/IMB/2002 tanggal 1 April 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan kepada KUD PASOMBALA JAYA (Penggugat), maka dengan ini Tergugat memberikan jawaban bahwa Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014 tidak bertentangan dengan keputusan Bupati Buton Nomor 648/183/IMB/2002 tanggal 1 April 2002. Keputusan Bupati Buton Nomor 648/183/IMB/2002 tanggal 1 April 2002 bukan tanda bukti hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU RI Nomor 5 Tahun 1960 pasal 19 ayat (2) huruf c, PP Nomor 24 Tahun 1997 pasal 1 ayat 20, Pasal 3 huruf a dan pasal 4 ayat (1). Keputusan Bupati Buton Nomor 648/183/IMB/2002 tanggal 1 April 2002 juga bukan merupakan alas hak atau dasar yang dapat digunakan untuk kepentingan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PMNA/Ka.BPN Nomor 9 Tahun 1999.;-----
12. Bahwa Keputusan Pemberian Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014 tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan

**Halaman 36 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku serta tidak bertentangan dengan asas-asas pemerintahan sebagai berikut:-----

- a. Tidak bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum karena kepastian hukum berupa subyek hak telah jelas subyek hak pakai serta didukung oleh bukti-bukti yang kuat yaitu atas nama Pemerintah RI Cq. TNI AD dan kepastian obyek yaitu telah sesuai dengan letak, batas-batas dan luasnya.
- b. Tidak bertentangan dengan asas tertib penyelenggaraan negara karena prosedur pendaftaran tanah Hak Pakai 00008/Jaya Bakti telah dilaksanakan sesuai tata menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- c. Tidak bertentangan dengan Asas proporsionalitas karena Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud telah meliputi obyek tanah sesuai baik letak, batas-batas maupun luas sesuai dengan alas hak atau bukti penguasaan atas tanah;-----
- d. Tidak bertentangan dengan Asas profesionalitas karena kegiatan pendaftaran tanah dilakukan oleh personal berdasarkan tugas dan fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan serta data yang valid baik data pendukung maupun teknik dan tata cara pengumpulan datanya.;-----
- e. Tidak bertentangan dengan Efisiensi karena Keputusan dimaksud telah dilakukan secara efisien terkait dengan dan tenaga maupun batas jangka waktunya proses penyelesaiannya. Keputusan tersebut juga memberi manfaat untuk mengamankan aset-aset negara dan pekerjaan tersebut bukan pekerjaan yang sia-sia.;-----
- f. Tidak bertentangan dengan Asas Efektivitas karena kegiatan proses penetapan hak pakai dimaksud dilakukan secara efektif baik menyangkut sumber daya sehingga menghasilkan tanda bukti hak berupa Sertipikat

**Halaman 37 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mempunyai kekuatan Pembuktian Hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c.;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;-----

4. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
5. Menyatakan Sah dan berlaku Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti Tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti/2014 Tanggal 05 September 2014, luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Angkatan Darat;-----
6. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;-----

-----Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, pihak Penggugat mengajukan Replik pada persidangan tanggal 15 Maret 2017, sedangkan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat tidak mengajukan Replik secara tertulis namun menyatakan bertetap pada dalil-dalil gugatannya pada persidangan tanggal 10 April 2017;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 22 Maret 2017 ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat-surat bermeterai cukup yang telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dengan perincian sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Perubahan Koperasi Unit Desa Pasombala Jaya, tanggal 17 Januari 1996;-----
2. Bukti P-2 : Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Rapat Anggota Tahunan, tanggal 29 Februari 2016;-----

**Halaman 38 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Foto copy sesuai dengan asli Susunan Badan Pengawas Dan Pengurus Periode 2016-2018, tanggal 29 Februari 2016;-----
4. Bukti P-4 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan dari La Ode Maaza, tanggal 10 September 2011;-----
5. Bukti P-5 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Kesaksian dari La Ode Hamunu, tanggal 14 September 2011;-----
6. Bukti P-6 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keputusan Bupati Buton Nomor : 648/183/IMB/2002, Tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 1 April 2002 ;-----
7. Bukti P-7 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015;-----
8. Bukti P-8 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016; -----
9. Bukti P-9 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Komandan Kodim 1413/Buton Nomor : B/835/XI/2016, tanggal 23 November 2016, Perihal Menanggapi Surat Penyampaian Dari KUD Pasombala Jaya, kepada Ketua KUD Pasombala Jaya; --
10. Bukti P-10 : Foto copy sesuai dengan asli surat dari Kuasa Hukum La Ode Mustafa, SE, Nomor 01/HRP//2017, tanggal 5 Januari 2017, perihal Tanggapan dan Analisis, kepada Komandan Kodim 1413/Buton;-----
11. Bukti P-11 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat Pernyataan dari Y. Mantong, tanggal 1 Oktober 1992;-----
12. Bukti P-12 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buton, tanggal 6 Agustus 1985;-
13. Bukti P-13 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Nota Dinas, tanggal 20 Agustus 1985;-----

**Halaman 39 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/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

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat-surat bermeterai cukup yang telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-18, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1.1 : Foto copy sesuai dengan asli Permohonan Sertipikat Hak Pakai dari Kapten Infantri Basir;-----
2. Bukti T-1.2 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Basir, tanggal 04 September 2014;-----
3. Bukti T-2.1 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Aset Nomor : B/450/IX/2014, tanggal 4 September 2014 dari Komandan Kodim 1413/Buton;-----
4. Bukti T-2.2 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Aset Nomor : B/4449/IX/2014, tanggal 4 September 2014 dari Komandan Kodim 1413/Buton;-----
5. Bukti T-2.3 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Aset Nomor : B/448/IX/2014, tanggal 4 September 2014 dari Komandan Kodim 1413/Buton;-----
6. Bukti T-3.1 : Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Kesaksian Tanah disertai Lampiran Dena : Lokasi Hasil Pengukuran Tanah Bangunan Kantor, Dan Ramil, Rumah Dinas TNI, Bangunan Rianto. M, Rujab Dan Ramil, Bangunan KUD Pasombala Jaya Kec. Sampolawa, tanggal 11 Juli 2011;-----
7. Bukti T-3.2 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Daftar Isian Inventarisasi Kekayaan Negara Tanah Milik TNI AD, tanggal 3 Agustus 1993;-----
8. Bukti T-4 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat Pernyataan

**Halaman 40 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Laode Maaza, tanggal 2 Agustus 1992;-----

9. Bukti T-5 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Basir;-----
10. Bukti T-6 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Tugas Pengukuran Nomor : 91/ST/09/2014, tanggal 4 September 2014;-----
11. Bukti T-7 : Foto copy sesuai dengan asli Peta Bidang Tanah, tanggal 5 September 2014 dari Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kabupaten Buton;-----
12. Bukti T-8.1 : Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Tim Peneliti Tanah oleh Anggota Tim Peneliti Tanah Nomor : 90/BA-TPT/BMN/2014, tanggal 17 September 2014;-----
13. Bukti T-8.2 : Foto copy sesuai dengan asli Risalah Tim Peneliti Tanah Nomor : 117/RP-TPT/BMN/2014, tanggal 19 September 2014;-----
14. Bukti T-8.3 : Foto copy sesuai dengan asli Risalah Pengolahan Data Nomor : 17/RPD-HP/BMN/2014, tanggal 23 September 2014;-----
15. Bukti T-9 : Foto copy sesuai dengan asli Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton Nomor SK : 56/HP/BPN.04/BMN/2014, tanggal 23 September 2014 Tentang Pemberian Hak Pakai Kepada Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat atas tanah di Kelurahan Jaya Bakti, Kecamatan Sampolawa Kabupaten Buton, Proivinsi Sulawesi Tenggara;-----
16. Bukti T-10 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Pakai No. 0006/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00001/Jaya Bakti /2014, tanggal 05 September 2014 ,luas 570 M2 atas nama

**Halaman 41 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/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

Pemerintah Republik Indonesia cq. Tentara Nasional  
Indonesia Angkatan Darat.;-----

17. Bukti T-11 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Pakai No. 0007/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00002/Jaya Bakti /2014, tanggal 05 September 2014 ,luas 886 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat.;-----
18. Bukti T-12 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Pakai No. 0008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti /2014, tanggal 05 September 2014 ,luas 5815 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat.;-----
19. Bukti T-13 : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Pakai No. 0008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti /2014, tanggal 05 September 2014 luas 815 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat.;-----
20. Bukti T-14 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Ukur Nomor : 00001/Jaya Bakti/2014;-----
21. Bukti T-15 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Ukur Nomor : 00002/Jaya Bakti/2014;-----
22. Bukti T-16 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Ukur Nomor : 00003/Jaya Bakti/2014;-----
23. Bukti T-17 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Gambar/Peta letak bidang tanah dari Komanda Kodim 1413/ Buton, tanggal 1 Foto copy sesuai dengan asli Foto Copy Daftar Isian

**Halaman 42 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Inventarisasi Kekayaan Negara Tanah Milik AD, tanggal

3 Agustus 1993;-----

24. Bukti T-18 : Foto copy sesuai dengan Foto copy Daftar Isian

Inventarisasi Kekayaan Negara Tanah Milik AD, tanggal

3 Agustus 1993;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Alat bukti tertulis berupa foto copy surat-surat bermeterai cukup yang telah disesuaikan dengan asli atau foto copynya dan diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-4, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dengan perincian sebagai berikut;-----

1. Bukti : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Pakai No.

T.II.Intv-1 0008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014,

Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti /2014, tanggal 05

September 2014 luas 815 M2 atas nama Pemerintah

Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia

Angkatan Darat;-----

2. Bukti : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Pakai No.

T.II.Intv-2 0006/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014,

Surat Ukur Nomor 00001/Jaya Bakti /2014, tanggal 05

September 2014 luas 570 M2 atas nama Pemerintah

Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia

Angkatan Darat;-----

3. Bukti : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Pakai No.

T.II.Intv-3 0007/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014,

Surat Ukur Nomor 00002/Jaya Bakti /2014, tanggal 05

September 2014 luas 886 M2 atas nama Pemerintah

Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia

Angkatan Darat;-----

4. Bukti : Foto copy sesuai dengan Foto kopi Berita Acara

**Halaman 43 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/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

T.II.Intv-4 Pemeriksaan, tanggal 3 November 1999;-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti-Bukti Surat, Penggugat juga telah mengajukan **4 (empat) orang saksi** bernama **LA ODE HAMUNU, LA ODE RITUBU, LA ODE HANAFI** dan **NURIANI**; -----

1. Saksi **LA ODE HAMUNU** dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa Saksi hadir untuk menerangkan mengenai terbitnya sertipikat obyek sengketa;-----
- Bahwa Saksi pernah bertugas pada KUD Pasombala Jaya sekitar tahun 1992 – 2001, dan dengan letak tanah di Kel. Jaya Bakti, Kec. Sampolawa, Kab. Busel;-----
- Bahwa KUD Pasombala Jaya memperoleh tanahnya atas Pemberian Dinas Kehutanan Kab. Buton;-----
- Bahwa pada Awalnya tanah KUD merupakan pemberian Bupati Buton, lalu ditindak lanjuti oleh Camat dan diukur tanahnya seluas 10 x 10 meter pada tahun 1985;-----
- Bahwa ada perubahan luas tanah KUD saat ini yaitu pada sebelah Timur karena pendangkalan laut -----
- Bahwa yang memberikan penambahan tanah kepada KUD sekitar 17x17 M2 oleh dari Dinas Kehutanan ;-----
- Bahwa batas-batas tanah milik KUD Pasombala Jaya yaitu Barat : rumah dinas, Selatan: jalan ;Timur : Pasar ;Utara : Dinas Kehutanan ;-----
- Bahwa perubahan luas tanah KUD terjadi sekitar tahun 1990;-----
- Bahwa bangunan KUD dibangun sejak tahun 1985, dan tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa ada bukti kepemilikan dari KUD Pasombala Jaya dan ada Ijin Bangunanya;-----
- Bahwa bangunan KUD terdiri dari Kios, kantor KUD, penginapan, dll;-----

**Halaman 44 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melakukan penimbunan untuk pasar adalah Pemerintah daerah;-----
- Bahwa lebih dulu dibangun Koperasi daripada Kantor Danramil, dan dahulu batas tanah KUD Pasombala belum ada bangunan, masih tanah kosong, namun sekarang sudah ada bangunan rumah dinas Danramil;-----

2. Saksi **LA ODE RITUBU** dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa Saksi adalah pensiunan pegawai Kehutanan yang menggarap tanah kosong sebelah Barat KUD Pasombala Jaya, dengan berkebun pisang, jagung, sayuran, dll;-----
- Bahwa sejak tahun 1985 Saksi mengolah tanah tersebut atas ijin dari La Maza selaku sebagai kepala Dinas Kehutanan pada waktu itu dan tidak pernah mendapat teguran dari Danramil;-----
- Bahwa yang lebih dulu diberikan tanah oleh Dinas Kehutanan adalah KUD Pasombala Jaya daripada Koramil;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar, La Maza membuat Surat pernyataan bahwa tanah KUD Pasombala Jaya adalah tanah milik TNI;-----
- Bahwa sejak tahun 1980 saksi tinggal di dekat lokasi tanah KUD Pasombala Jaya;-----
- Bahwa tanah milik KUD Pasombala Jaya sebelah batas mengalami perubahan yaitu dibangun rumah dinas Koramil, dan pihak Koramil tidak pernah menegur KUD;-----
- Bahwa benar Koramil tidak keberatan dengan adanya KUD Pasombala Jaya ;-----

3. Saksi **LA ODE HANAFI** dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa Saksi adalah mantan Lurah Jaya Bakti;-----
- Bahwa pada sepengetahuan Saksi KUD Pasombala Jaya peroleh tanah dari Dinas Kehutanan pada tahun 1985;-----

**Halaman 45 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang diberikan kepada KUD Pasombala Jaya awalnya 10 x 10 M2, kemudian ada perubahan sebelah Timur sekitar 20 an meter;-----
- Bahwa batas tanah milik KUD yaitu Utara : Dishut, Timur : Pasar, Selatan : Jalan dan Barat : Rumah dinas;-----
- Bahwa benar bukti T-3 adalah tanda tangan milik saksi, namun mengenai isi yang termuat didalamnya, Saksi tidak mengakuinya, karena Saksi tidak diperlihatkan pada waktu itu;-----

4. Saksi **NURIANI** dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa Saksi adalah mantan Lurah Jaya Bakti tahun 2012-2015;-----
- Bahwa selama Saksi menjabat Lurah tidak pernah dipanggil ataupun diundang untuk proses pengukuran tanah atas permohonan Hak pakai atas nama TNI di Sampolawa;-----
- Bahwa Sepengetahuan Saksi di Kantor Kelurahan Jaya Bakti tidak pernah tidak pernah menerima surat ataupun pengumuman dari Tergugat untuk dipasang/ditempel di papan pengumuman terkait proses penerbitan objek sengketa *a quo*;-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan Alat bukti tertulis, Tergugat juga telah mengajukan **1 (satu) orang saksi** bernama **IRHAM MAULANA, ST**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa Saksi adalah Juru Ukur Kantor Pertanahan Kab. Buton Selatan Sejak tahun 2013 sampai sekarang;-----
- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;-
- Bahwa Saksi yang melakukan Pengukuran tanah yang menjadi obyek sengketa ;-----
- Bahwa yang bermohon pada saat itu adalah Danramil, dan mengenai luas tanahnya Saksi tidak ingat;-----
- Bahwa ada surat tugas pada saat dilakukan pengukuran;-----

**Halaman 46 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada dari Kelurahan dan pemilik batas yang ikut menyaksikan saat proses pengukuran;-----

- Bahwa tidak ada berita acara pengukuran tanah dan ada patok yang dipasang;-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan Alat bukti tertulis, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan **1 (satu) orang saksi** bernama ENDI POTTO dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa Saksi mengetahui proses terbitnya sertipikat obyek sengketa yaitu Tahun 1980 pada saat Saksi menjabat, ada surat yang menyatakan tanah Koramil seluas  $\pm 10.000$  M2. Surat-surat tersebut diserahkan kepada Saksi sebagai penjabat Danramil;-----

- Bahwa pada saat Laode Azis diperiksa ia menyatakan apabila Koramil ingin membangun, dia siap meninggalkan lokasi tersebut;-----

- Bahwa saksi mengetahui Bukti T-3 dan Saksi yang menandatangani;-----

- Bahwa pada saat BPN mengukur tanah obyek sengketa, Saksi tidak hadir dan Saksi sementara Dinas Luar ;-----

- Bahwa sejak tahun 1980 Koramil dibangun, dengan luas tanah  $\pm 1400$  M2 ; diperoleh dari Camat bersama Kepala desa-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 19 Juni 2017, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kesimpulan;-----

-----Menimbang, bahwa untuk melengkapi pembuktian dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi objek sengketa pada tanggal 10 Mei 2017 dengan dihadiri oleh para pihak, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

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

**Halaman 47 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa tersebut di atas : -----

-----Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah **Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Kelurahan Jaya Bakti, tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti /2014, tanggal 05 September 2014, luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (Bukti T-13 = T.II.Intv-1): -----**

**DALAM EKSEPSI;**-----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban yang setelah Majelis Hakim mencermati uraiannya terdapat dalil mengenai Eksepsi yang pada pokoknya tentang gugatan Daluwarsa ; -----

-----Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya telah membantah dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu apakah benar gugatan Penggugat telah Daluwarsa/lewat waktu ; -----

-----Menimbang, bahwa berkaitan dengan adanya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim memandang perlu memberikan penjelasan secara teori bahwa hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara mempunyai karakteristik yang membedakan gugatan di Peradilan Umum dimana di Peradilan Tata Usaha Negara dikenal adanya pembatasan atau tenggang waktu dalam hal proses pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), sedangkan di Peradilan Umum tidak dikenal adanya tenggang waktu pengajuan gugatan. Adanya perbedaan tersebut disebabkan adanya perbedaan asas yang dianut Peradilan Umum menganut *Asas actio perpetua* yaitu asas yang tidak mengenal

**Halaman 48 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatasan dalam pengajuan gugatan sedangkan di Peradilan Tata Usaha Negara menganut Asas *actio temporaris* yaitu asas yang mengenal pembatasan dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung pada politik hukum pemerintah yang ingin dicapai (*vide* Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986); -----

-----Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa: “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara”. Selanjutnya, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5K/TUN/1992 *jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 41K/TUN/1994 menyebutkan pula: “bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat keputusan tata usaha negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, *dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut*”; -----

-----Menimbang, bahwa memperhatikan uraian gugatan Penggugat dihubungkan dengan objek sengketa, maka Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung atas diterbitkannya objek sengketa *a quo*, sehingga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 5K/TUN/1992 *jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 41K/TUN/1994, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan Gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* haruslah dihitung sebagaimana pihak yang tidak dituju langsung dari keputusan tata usaha negara yaitu secara kasuistis sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya sangat dirugikan atas terbitnya surat keputusan objek sengketa *a quo*; -----

**Halaman 49 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sejak kapankah Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya sangat dirugikan atas terbitnya surat keputusan objek sengketa *a quo*, sehingga dapat dipastikan pula mengenai apakah Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan ataukah sebaliknya, sebagaimana dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa? ;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mendalilkan bahwa sesuai pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jangka waktu yang diberikan kepada pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah 90 (Sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan tersebut dan hal ini juga telah dinyatakan Penggugat dalam gugatannya pada poin 01 dan 02. Keputusan pemberian hak pakai atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Angkatan Darat atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Jaya Bakti Kecamatan Sampolawa Kabupaten Buton (sekarang Kabupaten Buton Selatan) tertanggal 23 September 2014 Nomor 56/HP/BPN-74.04/2014. Selanjutnya Keputusan Pemberian Hak Pakai tersebut didaftar dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00008/Jaya Bakti atas Nama Pemerintah RI Cq. TNI AD tanggal 23 September 2014. Dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi tenggang waktu sebagaimana dipersyaratkan dalam UU No. 5 Tahun 1986 ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya mendalilkan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 23 November 2016 yaitu melalui Surat Komandan Kodim 1413/Buton Nomor : B /835/XI/2016 bertanggal 23 November 2016 yang ditujukan kepada Penggugat yang mana Sertipikat Hak Pakai tersebut dilampirkan didalam surat dimaksud;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P- 9 berupa Surat dari Komandan Kodim 1413/Buton Nomor : B/835/XI/2016, tanggal 23 November 2016, Perihal

**Halaman 50 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menanggapi Surat Penyampaian Dari KUD Pasombala Jaya, yang ditujukan kepada Ketua KUD Pasombala Jaya 9 (*in casu* Penggugat) diperoleh fakta hukum dimana dalam surat tersebut disampaikan bahwa KUD Pasombala Jaya telah berdiri di atas Tanah Hak Pemerintah RI Cq. TNI AD di Lokasi Koramil 1413-11/Sampolawa di wilayah Kodim 1413/Buton dan berdasarkan Sertipikat dari Badan Pertanahan Nasional RI tentang surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buton No.56/HP/BPN-74.04/BMN/2014 Nomor urut 03 tanggal 23 September 2014 merupakan pemegang hak pemerintahan Republik Indonesia Cq. TNI AD. ;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi selama pemeriksaan persidangan ternyata juga tidak mengajukan bukti surat maupun saksi guna menunjukkan, menegaskan dan membuktikan tentang kepastian waktu Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* dan selanjutnya gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 19 Januari 2017, maka gugatan yang diajukan Penggugat adalah masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 5K/TUN/1992 *jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 41K/TUN/1994 ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa adalah tidak berdasar menurut hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara, sebagai berikut :-----

**DALAM POKOK PERKARA:-----**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa tersebut di atas ; -----

-----Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

-----Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana dalam Jawabannya masing-masing yang pada pokoknya menyatakan penerbitan objek sengketa *a quo* telah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

-----Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana dalam Repliknya yang pada dasarnya sama dalam gugatannya demikian pula dengan Duplik yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada dasarnya mengulang Jawabannya ; -----

-----Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* berada di atas tanah milik Penggugat ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa Surat di persidangan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-13 dan keterangan Saksi 4 (empat) Orang, sedangkan untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat juga telah mengajukan alat bukti Surat di persidangan yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-18 dan keterangan Saksi 1 (satu) orang dan Tergugat II Intervensi mengajukan alat bukti Surat di persidangan yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Intv-4 dan keterangan Saksi 1 (satu) orang serta sesuai dengan kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat aktif (*dominus litis*), maka Bukti-Bukti yang relevan telah dipergunakan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan sengketa *a quo* ;-----

**Halaman 52 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan Pembuktian atas pokok perkara dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim serta menggunakan tolak ukur sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yaitu apakah keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

-----Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab dari masing-masing pihak, Majelis Hakim berpendapat permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan adalah "*Apakah dari aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ?*";---

-----Menimbang, bahwa dalam menguji permasalahan tersebut, Majelis Hakim hanya akan melakukan pengujian secara *Ex-Tunc*, yaitu menguji keabsahan objek sengketa menggunakan fakta-fakta hukum sebelum dan pada saat terbitnya objek sengketa dan ketentuan-ketentuan yang bersifat prosedural-formal dan substansi yang dilanggar Tergugat ketika mempersiapkan/menerbitkan obyek sengketa *a quo* serta sesuai dengan kompetensi dan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara dalam memberikan pertimbangan terhadap sengketa *a quo* hanyalah menilai perbedaan pendapat dari segi yuridis mengenai penerapan hukumnya antara Tergugat dengan Penggugat ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, mengatur;-----

*Pasal 1 ayat (1); "Panitia Pemeriksaan Tanah A yang selanjutnya disebut "Panitia A" adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan,*

**Halaman 53 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*penelitian, dan pengkajian data fisik maupun data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian hak milik, Hak Guna bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, hak pengelolaan permohonan pengakuan Hak atas tanah”;-----*

*Pasal 2 ayat (1) ; “Pemeriksaan, penelitian dan pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian hak miik, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara, hak pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah”;-----*

*Pasal 3 ayat (5) : “Kepala Desa/Lurah atau perangkat desa/kelurahan yang menjadi anggota Panitia A ikut secara langsung ke lapangan”;-----*

*-----Menimbang, bahwa Saksi atas nama Nuriani, menerangkan bahwa dirinya semasa menjadi Lurah Jaya Bakti tidak pernah diminta untuk menjadi Panitia A yang bertugas melaksanakan pemeriksaan tanah dalam rangka penyelesaian permohonan objek sengketa a quo (Vide Berita Acara Persidangan tanggal 24 Meri 2017) ;-----*

*-----Menimbang, bahwa Saksi Irham Maulana, ST, menerangkan bahwa sebagai juru ukur tidak pernah melihat Lurah Jaya Bakti ataupun aparatnya ikut secara langsung di lapangan (vide Berita Acara Persidangan tanggal 24 Mei 2017)*

*-----Menimbang, bahwa sepanjang dalil Penggugat mengenai Tergugat tidak pernah menghubungi ataupun melibatkan Penggugat atau aparatur Kelurahan Jaya Bakti yang lainnya untuk masuk dalam Panitia A tidak dibantah secara tegas oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, dan tidak adanya bukti yang menunjukkan keterlibatan Lurah Jaya Bakti dalam Panitia A, maka Majelis Hakim berkeyakinan dan berpendapat Lurah Jaya Bakti atau perangkat Kelurahan Jaya Bakti lainnya memang benar tidak dilibatkan dalam Panitia A sebagaimana ketentuan hukum di atas sehingga pemeriksaan, penelitian dan pengkajian untuk memperoleh kebenaran materilil atas data fisik dan data yuridis tidak dapat dilakukan secara cermat dan maksimal ;-----*

**Halaman 54 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa terkait dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak pernah menghubungi atau mengambil keterangan dari Penggugat yang berbatasan dengan tanah yang terdapat dalam objek sengketa, terdapat ketentuan hukum yang mengaturnya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

Pasal 17 ayat (2); *"Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan";*-----

Pasal 18 ayat (1); *"Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya. dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan";*-----

Pasal 18 ayat (4) : *"Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan";*-----

-----Menimbang, bahwa Saksi Irham Maulana, ST, menerangkan bahwa pada saat proses pengukuran bidang tanah objek sengketa tidak dihadiri oleh Penggugat (Vide Berita Acara Persidangan tanggal 24 Mei 2017);-----

-----Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut di atas Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan Bukti yang menerangkan bahwa telah dilakukan penetapan batas bidang tanah berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan disetujui oleh para

**Halaman 55 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak atas tanah yang berbatasan yang mana persetujuan tersebut dituangkan dalam satu **berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan**, sehingga tidak sesuai dengan kaidah hukum Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa : -----

Ayat 1 ; *"Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan"*;-----

Ayat 2 : *"Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu"*; -----

-----Menimbang, bahwa yang diumumkan pada dasarnya adalah data fisik dan data yuridis yang akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan. Adapun tujuan dilakukannya pengumuman itu sendiri adalah memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan ;-----

-----Menimbang, bahwa Saksi Nuriani, menerangkan selama menjabat sebagai Lurah Jaya Bakti tahun 2012-2015 tidak pernah menerima surat ataupun pengumuman dari Tergugat untuk dipasang/ditempel di papan pengumuman di

**Halaman 56 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Lurah terkait proses penerbitan objek sengketa *a quo* (*vide Berita Acara Persidangan tanggal 24 Mei 2017*);-----

-----Menimbang, bahwa terkait dalil Penggugat mengenai tidak dilakukannya pengumuman sebelum diterbitkannya objek sengketa, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan bahwa sebelum diterbitkannya objek sengketa *a quo* telah dilakukan pengumuman data fisik dan data yuridis baik di Kantor Pertanahan maupun di Kantor Kelurahan Jaya Bakti ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat sebelum diterbitkannya objek sengketa *a quo* tidak pernah dilakukan pengumuman data fisik dan data yuridis sehingga pihak-pihak yang berkepentingan tidak dapat mengajukan keberatan sebagaimana tujuan dilakukannya pengumuman itu sendiri; -----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya sehubungan dengan adanya dalil tumpang tindih di atas tanah milik Penggugat, dihubungkan dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, ditemukan fakta bahwa bidang tanah milik Penggugat telah masuk atau tumpang tindih dengan sertipikat yang menjadi obyek sengketa *a quo*, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* secara substansi telah melanggar Asas Kecermatan, sehingga mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat dengan adanya tumpang tindih bidang tanah tersebut;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkeyakinan dan menyimpulkan bahwa telah terbukti baik dari aspek prosedur maupun substansi penerbitan Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah No. 00008/Kelurahan Jaya Bakti tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor 00003/Jaya Bakti /2014, tanggal 05 September 2014 ,luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum

**Halaman 57 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Yang Baik, oleh karenanya tuntutan Penggugat supaya keputusan tersebut dinyatakan batal beralasan hukum untuk dikabulkan ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena keputusan *a quo* dinyatakan batal, maka tuntutan Penggugat supaya keputusan tersebut dinyatakan dicabut, beralasan hukum juga untuk dikabulkan ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang disengketakan hanyalah sebagian dari luas tanah sertipikat hak pakai objek sengketa (seluas dan sebatas yang tumpang tindih), maka mengenai tanah yang tidak dipersoalkan dalam perkara ini dapat diterbitkan sertipikat hak baru tanpa memasukkan tanah sengketa ;-----

-----Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa dalil-dali Gugatan Penggugat telah terbukti untuk seluruhnya, oleh karena itu Gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan maka objek sengketa harus dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *a quo* ;-----

-----Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada dasarnya adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, harus dibebankan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

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

**Halaman 58 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selanjutnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;-----

-----Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

## MENGADILI :

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00008/Kelurahan Jaya Bakti, tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor : 00003/Jaya Bakti /2014, tanggal 05 September 2014 luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00008/Kelurahan Jaya Bakti, tanggal 23 September 2014, Surat Ukur Nomor : 00003/Jaya Bakti /2014, tanggal 05 September 2014 luas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi) atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 17.590.000,- (Tujuh belas juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah) ;-----

**Halaman 59 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 4 Juli 2017 yang terdiri dari **IMANUEL MOUW, SH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI JAYADI NUR, SH., MH** dan **FAIZAL KAMALUDIN LUTFI, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 11 Juli 2017, oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **TAUFIQ, SH** sebagai Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri oleh Penggugat atau kuasanya, Tergugat atau kuasanya dan Tergugat II Intervensi atau kuasanya; -----

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Meterai/Ttd.

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

**IMANUEL MOUW, SH**

Ttd.

2. **FAIZAL KAMALUDIN LUTFI, SH.,MH**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**TAUFIQ, SH**

*Halaman 60 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara : -----

- Gugatan.....	Rp.30.000,-
- Panggilan .....	Rp.465.000-
- Proses ATK.....	Rp.75.000 ,-
- Pemeriksaan Setempat.....	Rp.17.000.000,-
- Redaksi.....	Rp.5.000,-
- Meterai .....	Rp.12.000 ,-
	----- +
<b>J u m l a h .....</b>	<b>17.590.000,-</b>

**(Tujuh belas juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah)**

Salinan putusan ini sesuai dengan aslinya  
Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari  
PANITERA

AMPRA GUSTONO, SH.MH,

NIP. 19670821 198903 1 003

**Halaman 61 dari 61 Hal. Putusan Perkara Nomor 01/G/2017/PTUN.Kdi**