



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**  
Nomor : 06/G/2015/PTUN.Kdi

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

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

**DARISE SYEH ALWI**, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan

Lepo-Lepo, RT/RW : 002/003, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, pekerjaan wiraswasta;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Insidentil bernama : **JUDDAH**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta yang beralamat di Jalan Haluoleo, RT 001 RW 002, Kelurahan Ranometo, Kecamatan Ranometo, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Januari 2015, dan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Tentang Izin Khusus Untuk Kuasa Insidentil Nomor : 04/PEN.KI/TUN/2015/PTUN.Kdi, tanggal 16 Februari 2015 ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;-----

----- **L A W A N** :-----

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI**, berkedudukan

di Jalan H.E.A. Mokodompit Nomor 9 Kota Kendari ; -----

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

1. Nama : **ASWAN, S. Sit** ; -----

Jabatan : **Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara**  
pada Kantor Pertanahan Kota Kendari ; -----

Halaman 1 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : SARNO, S.S.T. ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kota Kendari ;-----

3. Nama : ADI MULYADI ;-----

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kota Kendari ;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia beralamat di Jalan.

H.E.A Mokodompit Nomor 9 Kota Kendari, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Nomor : 165/600.14/III/2015, tanggal 05 Maret

2015 ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

2. 2.1 Nama : **MARLINA NURDIN** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Tempat tinggal : Jalan Bukit Lepo-Lepo Indah No.3  
RT.08/RW.03 Kelurahan Wundudopi,  
Kecamatan Baruga, Kota Kendari ;----

Pekerjaan : Wiraswasta ;-----

2.2 Nama : **SRI SURASNI** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Tempat Tinggal : Wawoone RT.02/RW.02 Kelurahan  
Wawoone, Kecamatan Wonggeduku,  
Kabupaten Konawe ;-----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil ;-----

2.3 Nama : **MARLINDA NURDIN** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Tempat tinggal : Jalan Selat Sumba, Kelurahan  
Malabutor, Distrik Sorong Manoi,  
RT.03/RW.VI, Kota Sorong ;-----

Halaman 2 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Wiraswasta ;-----

2.4 Nama : **SAHARUDIN NURDIN** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Tempat tinggal : Jalan D.I. Panjaitan No. 25  
RT.003/RW.003 Kelurahan Lepo-  
Lepo, Kecamatan Baruga, Kota  
Kendari ;-----

Pekerjaan : Swasta ;-----

2.5 Nama : **MUH. IRFAN** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Tempat Tinggal : Jalan Bukit Lepo-Lepo Indah No. 3  
RT.008/RW.003 Kelurahan  
Wundudopi, Kecamatan Baruga,  
Kota Kendari ;-----

Pekerjaan : Wiraswasta ;-----

Memberikan kuasa kepada **MARLINA NURDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Bukit Lepo-Lepo Indah No.3 RT.08/RW.03 Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, pekerjaan wiraswasta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2015, serta memberikan kuasa kepada : **SYAHIRUDDIN LATIF, S.H., dan ISBAR, S.H., M.H.**, Keduanya warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum, pada Kantor Pengacara "SYAHIRUDDIN LATIF, S.H., dan rekan", beralamat di Jalan Ahmad Yani No.201, Kelurahan Anawai, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Juni 2015 ;-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----

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

1. Gugatan Penggugat tertanggal 23 Januari 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 16 Februari 2015 di bawah Register Perkara Nomor : 06/G/2015/PTUN.Kdi;-

Halaman 3 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor :  
06/PEN-MH/2015/PTUN.Kdi, tertanggal 17 Februari 2015 tentang  
Penunjukan Majelis Hakim ; -----
3. Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 06/G/2015/PTUN.Kdi  
tertanggal 17 Februari 2015 ;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 06/PEN-PP/2015/PTUN.Kdi,  
tertanggal 17 Februari 2015, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 06/PEN-HS/2015/PTUN.Kdi,  
tertanggal 19 Maret 2015, tentang Hari Persidangan ; -----
6. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dalam  
persidangan dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan; -----

## ----- TENTANG DUDUK SENGKETA -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan Gugatannya tertanggal 23  
Januari 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha  
Negara Kendari pada tanggal 16 Februari 2015 di bawah register perkara  
Nomor : 06/G/2015/PTUN.Kdi dan telah diperbaiki pada tanggal 19 Maret  
2015, yang isinya mendalilkan hal-hal sebagai berikut : -----

Dengan objek sengketa berupa :-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 00399 / Kelurahan Wundudopi, tanggal 11 – 1 –  
2001 An :-----

1. MARLINDA NURDIN ; -----
2. NURHAN, S.Pd. ;-----
3. MARLINA NURDIN ; -----
4. SUARDIN NURDIN ; -----
5. MUHAMAD IRFAN ; -----

Surat Ukur tanggal 24-11-2000, No. 127/Lepo-lepo/2000, seluas 1.312  
M<sup>2</sup>, Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa I-----

2. Sertifikat Hak milik No. 00399 / Kelurahan Wundudopi, tanggal 10 – 1 –  
2010 Surat Ukur tanggal 28-10-2010, No. 96/Wundudopi/2010, seluas

Halaman 4 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

449 M<sup>2</sup>, An. IDHAM RAPID. Selanjutnya disebut sebagai Objek

Sengketa II -----

Tentang Tenggang Waktu : -----

1) Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* pada tanggal 24 November 2014, yaitu pada saat Penggugat menanyakan perihal tanah Penggugat di Kantor Pertanahan Kota Kendari dan telah dimediasi oleh TERGUGAT, kemudian Penggugat diajarkan menempuh jalur hukum ;

2) Bahwa setelah mengetahui adanya sertifikat *a quo*, kemudian kuasa Penggugat mengajukan gugatan ini; sehingga masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Sesuai dengan pasal 55 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Pasal 55 "*Bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara*"; -----

- Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 tersebut dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan mengetahui adanya Keputusan tersebut (Sema No. 2 Tahun 1991) ; -----

Adapun gugatan Penggugat didasarkan atas alasan-alasan sebagai berikut : -----

1) Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 2.400 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga dulu (sekarang Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari), dengan batas-batas : -----

Utara : Tanah Negara (sekarang H.Dachri, SE) ; -----

Timur : Rusatam. K (sekarang jalan/lorong) ;-----

Halaman 5 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : jalan ; -----

Barat : Dade (sekarang Mahmud) ; -----

2) Bahwa tanah tersebut telah dimenangkan oleh Penggugat melalui

Putusan : -----

a. Pengadilan Negeri Kendari, Nomor : 30/Pdt.G/1983/PN.KDi,

tanggal 14 Januari 1984, antara Penggugat HANTI dan MAS

JUNJUNG melawan Tergugat yaitu DADE, SYEH ALWI, M.

YUSUF MUHALLE dan KOPRAL NURDI yang bunyi amarnya

sebagai berikut : -----

Dalam Provisi : -----

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat ;-----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Mengabulkan gugatan para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Rustam Kesuma Jaya ; -----

- Menolak gugatan untuk selebihnya ;-----

- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) ; -----

b. Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No.

38/Pdt/1984/PT.SULTRA, Tanggal 5 Oktober 1984 dengan amar:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor :

30/Pdt.G/1983/PN.Kdi, tanggal 14 Januari 1984 ; dan ;-----

c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1844 K/Pdt/1985, tanggal

22 Desember 1988 dengan amar : -----

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon Kasasi 1. HANTI, 2. MAS JUNGJUNG tersebut ;-----

- Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;-----

3) Bahwa Tergugat menerbitkan *a quo* tidak berdasarkan putusan

Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap di atas, ketika

Halaman 6 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

## Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menanyakan hal tersebut kepada Tergugat hanya menyerahkan Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;-----

- 4) Bahwa Penggugat (Syeh Alwi) bersama-sama DADE, dkk adalah sebagai Para Tergugat dalam Perkara Perdata yang telah di putus kasasi seperti tersebut di atas, sedangkan dasar perolehan pemilik Sertifikat *a quo* Marlinda, dkk. berasal dari NURDIN yang membeli tanah dari DADE ;-----

- 5) Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat (objek sengketa), berupa ;-----

Objek sengketa 1 maupun objek sengketa 2 ;-----

Adalah sangat merugikan hak-hak Penggugat sebagai pemilik tanah dan tindakan Tergugat juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :-----

- Tindakan Tergugat melanggar peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 17 ayat (2) “ Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”. Bahwa terbitnya sertipikat objek sengketa penetapan batas-batasnya tidak berdasarkan kesepakatan dengan para pihak yang berkepentingan dalam hal ini Penggugat ;-----
- Tindakan Tergugat melanggar peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3), Pasal 27 ayat (1), (2) dan (3). Bahwa selama ini Tergugat maupun Panitia Ajudikasi belum pernah mengumumkan Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor

Halaman 7 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 tahun 1997 beserta peta bidan atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran, yang mana seharusnya diumumkan selama 60 (enam puluh) hari sebagaimana pendaftaran secara sporadik baik itu diumumkan di kantor adjudikasi, Kantor Lurah setempat maupun melalui media massa ;-----

- Tindakan Tergugat melanggar peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 31 ayat (1), (2). Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis sebagaimana dalam Pasal 30 ayat (1), (2), (3) dan (4), bahwa semestinya pihak Tergugat menanggukhan penerbitan permohonan sertipikat apabila terdapat catatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis ;-----

- 6) Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan sertifikat objek sengketa juga telah melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud pada pasal 55 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Asas-asas Pemerintahan yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat ;

- Asas Kepastian Hukum (*Principle of Legality*) ;-----  
Bahwa Tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa bertentang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara formil/prosedur yaitu Tergugat telah menerbitkan Sertifikat objek sengketa tanpa memperhatikan data fisik ataupun penguasaan fisik tanah yang mana sertipikat tumpang tindih sebagian tanah milik Penggugat;
- Asas profesionalitas ;-----

Halaman 8 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat objek sengketa adalah sangat tidak profesional hal ini dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis yang tidak lengkap dan tidak prosedural dalam penerbitan sertipikat objek sengketa ;

- Asas bertindak cermat (*principle of carefness*) ;-----

Bahwa tindakan Tergugat tidak teliti dan tidak cermat menelaah tentang hak-hak individu yang mestinya hak-hak setiap orang sebagai warga negara wajib dilindungi ;-----

- Asas keterbukaan ;-----

Bahwa sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam pasal 2 "pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutahir dan terbuka,. Hal tersebut bertentangan dengan tindakan Tergugat yang dalam Proses penerbitan sertipikat objek sengketa tidak mencerminkan asas keterbukaan ;-----

----- Oleh karena hal tersebut diatas, tindakan Tergugat sangat jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik maka sangat beralasan bahwa sertipikat objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----
  - 1) Sertipikat Hak Milik No. 00399/Kelurahan Wundudopi, atas nama :-----
    - 1) MARLINDA NURDIN ;-----

Halaman 9 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) NURHAN, S.Pd ;-----
- 3) MARLINA NURDIN ;-----
- 4) SUARDIN NURDIN ;-----
- 5) MUHAMMAD IRFAN ;-----

Surat Ukur tanggal 24 Nopember 2000, No.  
127/Wundudopi/2000, seluas 1.312 M<sup>2</sup> ;-----

- 2) Sertipikat Hak Milik No. 00400 / Kelurahan Wundudopi,  
tanggal 10 – 11 – 2010, Surat Ukur tanggal 28 – 10 –  
2010, No.96/Wundudopi/2010, seluas 449 M<sup>2</sup>, An.  
IDHAM RAPID ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat Keputusan  
Tata Usaha Negara berupa :-----

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 00399/Kelurahan Wundudopi,  
atas nama :-----
  - 1) MARLINDA NURDIN ;-----
  - 2) NURHAN, S.Pd ;-----
  - 3) MARLINA NURDIN ;-----
  - 4) SUARDIN NURDIN ;-----
  - 5) MUHAMMAD IRFAN ;-----

Surat Ukur tanggal 24 Nopember 2000, No.  
127/Wundudopi/2000, seluas 1.312 M<sup>2</sup> ;-----

- 2) Sertipikat Hak Milik No. 00400 / Kelurahan Wundudopi,  
tanggal 10 – 11 – 2010, Surat Ukur tanggal 28 – 10 –  
2010, No.96/Wundudopi/2010, seluas 449 M<sup>2</sup>, An.  
IDHAM RAPID ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk Membayar biaya Perkara ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam Jawabannya tertanggal 9 April 2015 yang memuat bantahan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara sebagai berikut :-

Halaman 10 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Tergugat membantah segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;-----
2. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa yang telah terdaftar Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur No. 127/Lepo-Lepo/2000, tanggal 24 November 2000 seluas 1.761 M<sup>2</sup> An. NURDIN yang kemudian diwariskan kepada Marlinda, dkk., dan kemudian di pisahkan pada tahun 2010 keluar Sertipikat Hak Milik Nomor: 400 Kel. Wundudopi tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010 luas 449 M<sup>2</sup> An. Halimah yang kemudian dialihkan kembali kepada Idham Rafid secara hukum terhadap gugatan yang diatas yang sama diakui kepemilikan oleh Penggugat sesungguhnya gugatan Penggugat ini lebih mengarah pada sengketa keperdataan merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahannya pemilik sesungguhnya atas tanah yang menjadi objek sengketa, dengan kenyataan yang demikian haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini ;-----  
----- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;-----
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;-----
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah objek tanah yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 Nopember 2000 seluas 1.761 M<sup>2</sup> An. Nurdin yang kemudian diwariskan Kepada Marlinda, dkk., dan kemudian di pisahkan pada tahun 2010 Keluar Sertipikat Hak Milik No. 400 Kel.Wundudopi tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010 seluas 449 M<sup>2</sup> An. Halimah yang kemudian dialihkan kembali kepada Idham Rapid berdasarkan AJB No.21/2014, dalil yang sangat tidak beralasan hukum karena sesungguhnya tanah sengketa adalah milik pemegang hak yang diperoleh dengan itikad baik dan menguasai secara terus menerus sampai saat ini dan tidak ada pihak lain yang menguasai objek sengketa, sehingga penerbitan sertipikat *a quo* oleh Tergugat di atas tanah yang dikuasai pemilik sah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;-----
4. Bahwa sebagaimana point Penggugat di atas dalam proses penerbitan sertipikat tanah harus memenuhi 2 (dua) unsur atau aspek penguasaan tanah antara lain : Penguasaan secara yuridis yaitu penguasaan atas tanahyang dibuktikan dengan surat perolehan atau alas hak yang sah dan penguasaan secara fisik yaitu penguasaan atas tanah yang dibuktikan dengan penggunaan dan pengolahan atas tanah dengan memelihara patok batas tanah dilapangan dan selama pemilik Sertipikat menguasai dan mengolah objek sengketa sampai diterbitkannya Sertipikat oleh Tergugat atas tanah sengketa tidak ada pihak yang mengajukan keberatan atau sanggahan atas permohonan Sertipikat

Halaman 12 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurdin pada saat itu, dan secara yuridis tanah sengketa diperoleh dengan itikad baik dengan demikian segalal persyaratan formil telah terpenuhi maka sudah sepatutnya Tergugat menerbitkan sertipikat dimaksud ;-----

5. Bahwa mencermati dalill Penggugat point yang menyatakan Sertipikat a quo melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan adalah sangat tidak berdasarkann hukum karena tanah yang dimohonkan hak oleh Nurdin pada saat itu dalam penerbitan haknya telah memenuhi unsur penguasaan fisik dan penguasaan yuridis atas tanah yang dibuktikan dengan pemanfaatan sesuai dengan peruntukannya dan bukti perolehan alas hak yang sah dan setelah Pemohon memenuhi persyaratan adminstrasi dalam permohonan hak untuk diberikan sertipikat yang secara prosedur sebagai berikut : -----

- 1) Mengajukan Permohonan hak ;-----
- 2) Dilakukan Penelitian dan Pengukuran secara kadasteral atas bidang tanah yang dimohonkan ;-----
- 3) Pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A" ;-----
- 4) Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah ;-----
- 5) Pendaftaran hak penerbitan Sertipikat ;-----

6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur No. 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 November 2000 seluas 1.761 M<sup>2</sup> An. Nurdin yang kemudian diwariskan Kepada Marlinda, dkk., dan kemudian dipisahkan pada tahun 2010 Keluar Sertipikat Hak Milik Nomor: 400 Kel.Wundudopi tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010 seluas 449 M<sup>2</sup> An. Halimah yang kemudian dialihkan kembali kepada Idham Rapid bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, karena dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada padanya dan telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10

Halaman 13 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point yang menyatakan tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 November 2000 seluas 1.761 M<sup>2</sup> An. Nurdin yang kemudian diwariskan Kepada Marlinda, dkk., dan kemudian dipisahkan pada tahun 2010 keluar Sertipikat Hak Milik Nomor: 400 Kel.Wundudopi tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010 seluas 449 M<sup>2</sup> An. Halimah yang kemudian dialihkan kembali kepada Idham Rapid telah merugikan kepentingan Penggugat atas tanah sengketa adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak ada unsur yang dapat membenarkan hal tersebut, karena secara fakta hukum Penggugat maupun pihak lain tidak pernah berada di atas tanah sengketa setelah dikuasai oleh Marlinda, dkk., dan selama tanah sengketa dikuasai dan diolah Nurdin yang telah di wariskan kepada Marlinda, dkk. sampai diterbitkan Sertipikat Hak Milik maksud secara hukum telah menjadi milik sah Marlinda, dkk. ;-----
8. Bahwa dalil Penggugat pada point Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa telah melanggar ketentuan sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat adalah sangat tidak berdasarkan hukum karena Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat telah melaksanakan sesuai prosedural sebagaimana Tergugat uraikan pada point diatas dan selama Tergugat memproses permohonan Hak Sdr. Nurdin dan sekarang telah diwariskan kepada Marlinda, dkk. tidak pernah ada pihak yang keberatan dan Tergugat dalam memproses Sertipikat hak Milik dimaksud telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-----

Halaman 14 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menerangkan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 November 2000 seluas 1.761 M<sup>2</sup> An. Nurdin yang kemudian diwariskan Kepada Marlinda, dkk., dan kemudian dipisahkan pada tahun 2010 keluar Sertipikat Hak Milik Nomor: 400/Kel.Wundudopi tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat Ukur Nomor : 96/Wundudopi/2010 seluas 449 M<sup>2</sup> An. Halimah yang kemudian dialihkan kembali kepada Idham Rapid telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah sangat tidak beralasan hukum karena sejak permohonan hak diajukan pada Tergugat sampai dengan penerbitan sertipikat tidak ada satu pun pihak yang mengajukan keberatan pada Tergugat, maka Tergugat akan melakukan proses penerbitan sertipikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan selama Tergugat memproses penerbitan sertipikat *a quo*, pihak Penggugat atau siapapun saja tidak pernah mengajukan keberatan baik secara lisan maupun tertulis pada Tergugat, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana Penerbitan Sertipikat yang dimohon atas tanah yang terletak di Kel. Lepo-Lepo saat itu Kec. Lepo-Lepo, Kota Kendari, telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara ;-----

Halaman 15 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang ditanggapi oleh Tergugat mohon untuk ditolak saja karena telah Tergugat uraikan pada point-point di atas yang saling berkaitan satu sama lainnya ;-----

----- Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat bekenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :-----

**Dalam Eksepsi ;**-----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat patut ditolak ;-----

**Dalam Pokok Perkara ;**-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan tindakan Penggugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 November 2000 seluas 1.761 M<sup>2</sup> An.Nurdin yang kemudian diwariskan Kepada Marlinda, dkk., dan kemudian dipisahkan pada tahun 2010 Keluar Sertipikat Hak Milik Nomor: 400 Kel.Wundudopi tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010 seluas 449 M<sup>2</sup> An. Halimah yang kemudian dialihkan kembali kepada Idham Rapid atas tanah yang terletak di Kel. Wundudopi Kec. Baruga, Kota Kendari telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat sehingga berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, didalam Penerbitan sertipikat yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi ;-----
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 November 2000 seluas 1.761 M<sup>2</sup> An. Nurdin yang kemudian diwariskan kepada Marlinda, dkk., dan kemudian dipisahkan

Halaman 16 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 2010 keluar Sertipikat Hak Milik Nomor: 400/Kel.Wundudopi  
tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat Ukur Nomor:  
96/Wundudopi/2010 seluas 449 M<sup>2</sup> An. Halimah adalah sah memiliki  
kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa ;-----

4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa yang  
tidak ada hubungan hukum dengan Sertipikat Hak Milik Nomor:  
00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur  
Nomor: 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 November 2000 seluas 1.761  
M<sup>2</sup> An. Nurdin yang kemudian diwariskan kepada Marlinda, dkk., dan  
kemudian dipisahkan pada tahun 2010 keluar Sertipikat Hak Milik  
Nomor: 400/Kel.Wundudopi tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat  
Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010 seluas 449 M<sup>2</sup> An. Halimah yang  
kemudian dialihkan kembali kepada Idham Rapid adalah tidak sah dan  
cacat demi hukum ;-----

5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul  
dalam perkara ini ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, telah  
datang dalam persidangan pihak ketiga yang berkepentingan terhadap  
sengketa *a quo* yakni namanya yang tercantum dalam Objek Sengketa I  
antara lain MARLINDA NURDIN, SRI SURASNI, MARLINA NURDIN, dan  
MUH. IRFAN yang memberikan kuasa kepada MARLINA NURDIN,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2015, mengajukan  
Permohonan berdasarkan surat permohonannya tertanggal 8 Mei 2015, yang  
pada pokoknya Para Pemohon Intervensi selaku pemilik Sertipikat Hak Milik  
yang menjadi objek sengketa I bermohon untuk masuk sebagai pihak dalam  
sengketa Nomor : 06/G/2015/PTUN.Kdi, guna mempertahankan  
kepentingannya;-----

----- Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut pada persidangan  
tanggal 11 Mei 2015, Majelis Hakim menjatuhkan Putusan Sela Nomor :  
06/G/2015/PTUN.Kdi, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan

Halaman 17 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARLINDA NURDIN, SRI SURASNI, MARLINA NURDIN, dan MUH. IRFAN

melalui kuasa hukumnya untuk masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor :

06/G/2015/PTUN.Kdi, dan menyatakan bahwa MARLINDA NURDIN, SRI

SURASNI, MARLINA NURDIN, dan MUH. IRFAN dalam Perkara Nomor :

06/G/2015/PTUN.Kdi, dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ketiga terkait

lainnya dalam sengketa *a quo*, yakni yang namanya tercantum dalam Objek

Sengketa II atas nama IDHAM RAPID melalui panggilan Pengadilan antara

lain : -----

1. Surat Panggilan Nomor : W-4TUN.6/390/H.TUN/III/2015, tertanggal 26

Maret 2015 ;-----

2. Surat Panggilan Nomor : W-4TUN.6/423/H.TUN/III/2015, tertanggal 2 April

2015 ;-----

3. Surat Panggilan Nomor : W-4TUN.6/450/H.TUN/IV/2015, tertanggal 9

April 2015 ;-----

4. Surat Panggilan Nomor : W-4TUN.6/ /H.TUN/IV/2015, tertanggal 16

April 2015 ;-----

5. Surat Panggilan Nomor : W-4TUN.6/491/H.TUN/IV/2015, tertanggal 23

April 2015 ;-----

6. Surat Panggilan Nomor : W-4TUN.6/513/H.TUN/V/2015, tertanggal 4 Mei

2015 ;-----

Atas rangkaian panggilan tersebut pada persidangan tertanggal 11 Mei 2015,

datang menghadap kepada Majelis Hakim pihak ketiga terkait atas nama

IDHAM RAPID, yang menyatakan pada pokoknya bahwa yang bersangkutan

tidak bersedia masuk sebagai pihak, guna mempertahankan kepentingannya

dalam sengketa *a quo*, dan menyerahkan sepenuhnya hal pembuktian

kepada pihak Tergugat ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pada

persidangan tanggal 18 Mei 2015, Tergugat II Intervensi melalui kuasa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 Mei 2015 yang isinya pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah segala dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi ;-----

2. Kewenangan absolut : -----  
(PTUN tidak berwenang mengadili perkara *a quo*) ;-----

Bahwa adanya pengakuan oleh Penggugat terhadap kepemilikan atas tanah yang secara sah adalah milik Tergugat II Intervensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00399/Kelurahan Wundudopi, menunjukkan bahwa adanya sengketa hak milik (perdata) yang perlu dibuktikan di Peradilan Umum. Perkara yang diajukan secara absolut berada diluar yuridiksi atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* ;-----

3. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanghied/exception in persona* ;--

- Bahwa Penggugat tidak memilik *persona standi in judicio* karena Penggugat bukan orang yang berhak oleh karena mempunyai hak kepastian untuk menggugat. Adanya pengakuan Penggugat memiliki tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 November 2000 seluas 1.761 M<sup>2</sup> An. Nurdin yang kemudian diwariskan kepada Marlinda, dkk., dan kemudian dipisahkan pada tahun 2010 keluar Sertipikat Hak Milik Nomor: 400/Kel.Wundudopi tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010 seluas 449 M<sup>2</sup> An. Halimah adalah tidak berdasar dan beralasan hukum, karena tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat II Intervensi (Kopral Nurdin) yang dibeli dari DADE dan telah dikuasai dan diolah secara terus menerus sejak tahun 1980-an sampai saat ini ; -----

Halaman 19 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut dengan berdasarkan pada putusan-putusan perdata dalam perkara antara HANTidan MAS JUNGJUNG selaku Penggugat Melawan 1) DADE, 2). SYEH ALWI, 3). YUSUF MUHALE, 4). KOPRAL NURDIN, selaku Tergugat I sampai Tergugat IV, mulai dari tingkat pertama yaitu Putusan No. 30/Pdt.G/1983/PN.Kdi tanggal 14 Januari 1984 sampai dengan Putusan Kasasi yaitu Putusan No. 1844K/Pdt/1985, tanggal 22 Desember 1988 ; yang mana putusan tersebut telah dimenangkan oleh

Tergugat ;-----

Hal ini bukanlah merupakan alasan pembenar bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang dimaksud dalam sertipikat objek sengketa, karena dalam perkara perdata tersebut orang tua Penggugat (Syeh Alwi) dan DADE serta Kopral Nurdin (orang tua Tergugat II intervensi) selaku pihak Tergugat, sama-sama dimenangkan oleh putusan perdata tersebut dengan bagian tanah masing-masing ;-----

- Bahwa perlu kami jelaskan bahwa tanah milik Syeh Alwi berbatasan dengan tanah milik Dade yang kemudian dibeli oleh Kopral Nurdin (orang Tua Tergugat II Intervensi), sedangkan tanah milik Syeh Alwi sudah dijual kepada Bapak Mahmud yaitu orang tua dari Ramlah yang sekarang ini menguasai tanah milik Syeh Alwi, dengan demikian Penggugat tidaklah mempunyai kapasitas dan tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat Intervensi II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar aya yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ;-----
2. Bahwa Tergugat Intervensi II tetap menolak seluruh dali-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal yang diakui secara tegas ;-----

Halaman 20 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi adalah tanah warisan dari orang tua (Kopral Nurdin) yang dibeli dari Dade sejak tahun 1980-an dan sejak saat itu tanah tersebut dikuasai dan diolah secara terus menerus sampai saat ini ;-----
4. Bahwa selama orang tua Tergugat II Intervensi dan ahli warisnya menguasai tanah tersebut dan kemudian diterbitkan Sertifikat hak Milik objek sengketa sampai dengan adanya gugatan ini, tidak ada yang keberatan atas penguasaan tanah tersebut bahkan orang tua Penggugat (Syeh Alwi) masih hidup tidak pernah mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya karena beliautahu bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Dade yang kemudian dibeli oleh Kopral Nurdin (orang tua Tergugat II Intervensi) ;-----
5. Bahwa alasan Penggugat dalam gugatannya pada point 3 yang menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat tidak berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adalah alasan yang mengada-ada dan tidak logis Karena dalam perkara perdata tersebut baik Syeh Alwi dan Dade serta Kopral Nurdin adalah sama-sama berkedudukan sebagai Tergugat yang putusannya telah dimenangkan oleh Para Tergugat terhadap masing-masing bidang tanah yang mereka kuasai ;-----
6. Bahwa pernyataan Penggugat dalam gugatannya point 5 yang intinya menyatakan bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Milik objek sengketa 1 maupun objek sengketa 2 sangat merugikan kepentingan Penggugat sebagai pemilik tanah dan seterusnya” ;-----  
Terhadap pernyataan tersebut Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa pernyataan Penggugat tersebut tidaklah benar dan tidak berdasar karena penerbitan Sertipikat Hak milik tersebut tidak merugikan kepentingan Penggugat karena tanah tersebut bukan milik orang tua Penggugat (Syeh Alwi), melainkan tanah milik Dade yang sejak awal dikuasai oleh Dade kemudian diwariskan kepada ahli

Halaman 21 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisnya (Tergugat II Intervensi), untuk itu alasan Penggugat tersebut patut untuk ditolak, sebaliknya bahwa tindakan Tergugat tersebut dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa sudahlah tepat dan beralasan hukum karena penerbitannya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melalui tahap-tahap yaitu :

- a. Mengajukan permohonan hak ;-----
- b. Dilakukan penelitian berkas dan pengukuran secara kadasteral atas bidang tanah yang dimohonkan hak ;-----
- c. Pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A" ;-----
- d. Penerbitan surat keputusan pembelian hak atas tanah ;-----
- e. Pendaftaran hak dan penerbitan sertipikat ;-----

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 400/Kel.Wundudopi telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah sangat tidak beralasan hukum karena sejak permohonan hak diajukan sampai dengan penerbitan sertipikat telah melalui prosedur yang berlaku, dan telah dijelaskan di point 6 di atas, telah dilaksanakan sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik karena sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok Pendaftaran Tanah, jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri dalam Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang petunjuk Tanah dan Peraturan Pemerintah Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara ;-----

----- Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat Intervensi II mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :-----

Halaman 22 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi ; -----

- a. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----
- b. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 November 2000 seluas 1.312 M<sup>2</sup> An. Marlinda Nurdin, dkk., dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 400/Kel.Wundudopi tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010 seluas 449 M<sup>2</sup> atas nama Idham Rapid, telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ada dan telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;-----
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kel.Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 November 2000 seluas 1.312 M<sup>2</sup> An. Marlinda Nurdin, dkk., dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 400/Kel.Wundudopi tertanggal 10 – 11 – 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010 seluas 449 M<sup>2</sup> atas nama Idham Rapid, adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah tersebut ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Tergugat tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan menanggapi dalam bentuk Replik tertulis tertanggal 16 April 2015 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Tergugat serta tetap pada dalil gugatannya dan atas Replik tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 23 April 2015, menyampaikan Duplik

Halaman 23 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

secara lisan dalam persidangan yang pada pokoknya membantah dalil-dalil

Penggugat dan tetap pada dalil Jawabannya ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan menanggapi dalam bentuk Replik secara lisan yang disampaikan dalam persidangan tertanggal 18 Mei 2015 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Tergugat serta tetap pada dalil gugatannya, dan atas Replik tersebut, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan tertanggal 18 Mei 2015 menyampaikan Duplik secara lisan dalam persidangan yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Penggugat dan tetap pada dalil Jawabannya ;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi tanda P.1 sampai dengan P.13 yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembanding asli maupun fotokopinya, dengan perincian sebagai berikut : ----

1. Bukti P.1 : Fotokopi sesuai asli Penetapan Pengadilan Negeri Nomor : 52/Pdt/P/1989/PN.kdi, tertanggal 19 September 1989 ;-----
2. Bukti P.2 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan Reg. No. 1844 K/Pdt/1985, tertanggal 22 Desember 1988;-----
3. Bukti P.3 : Fotokopi sesuai asli Risalah Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung No. 245/Pdt.G/1989/PN.Kdi;
4. Bukti P.4 : Fotokopi sesuai asli Surat Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kendari Kepada Darise Syeh Alwi No : W23.UI/201/HK/2014, Perihal Permintaan Fotokopi Putusan MARI No. 1844K/Pdt/1985, Putusan PT No.38/Pdt/1984/PT.Sultra dan Putusan No.30/Pdt.G/1983/PN.Kdi, tertanggal 28 November 2014 ;-----

Halaman 24 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P.5 : Fotokopi tanpa asli keadaan tanah sengketa yang digugat sengketa perdata No. 52/PTS.Pdt.G/1978/PN.Kendari, tertanggal 16 Desember 1978 ;-----
6. Bukti P.6 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Darise Ahli waris Syeh Alwi ditujukan kepada Kepala Kelurahan Lepo-Lepo, perihal Pengaduan Sdr. Haji Dade, tertanggal 25 April 1991 ;-----
7. Bukti P.7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari ditujukan kepada Lurah Wundudopi, Darise Syeh Alwi, M. Yusuf Mauhalle, Aco Mahmud, H. Dahri, Marlina Nurdin, dan H. Najamuddin, Nomor : 977/600/XII/2014, Perihal Undangan Mediasi, tertanggal 10 Desember 2014;---
8. Bukti P.8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Faisal Machmud, tertanggal 11 November 2014 ;-----
9. Bukti P.9 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan H.M. Yusuf Muhalli, SMAK, tertanggal 13 Desember 2014;-----
10. Bukti P.10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan H. Dahri, SE, tertanggal 11-11- 2014;-----
11. Bukti P.11 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan No. 21/Pts.Pdt.G/1991/PN.Kdi, tertanggal 25 April 1992;-
12. Bukti P.12 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan No. 54/PDT.G/1992/PT.SULTRA, tertanggal 21 Desember 1990 ;-----
13. Bukti P.13 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi Putusan REG.NO.965K/PDT/1994, tertanggal 14 Agustus 1997 ;-----

Halaman 25 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi tanda T.1 sampai dengan T.13 yang telah diberi meterai cukup, kemudian dicocokkan dengan pembanding asli maupun fotokopinya, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.1 : Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Nomor : 00399/Kelurahan Wundudopi, tertanggal 11-1-2001, Surat Ukur Nomor : 127/Lepo-Lepo/2000, tanggal 24-11-2000, luas 1.312 M<sup>2</sup>, atas nama Marlinda Nurdin, Nurhan, S.Pd., Marlina Nurdin, Suardin Nurdin, Muhamad Irfan ;-----
2. Bukti T.2 : Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Nomor : 00400/Kelurahan Wundudopi, tertanggal 10-11-2010, Surat Ukur Nomor : 96/Wndudopi/2010, Tanggal 28-10-2010, luas 449 M<sup>2</sup>, atas nama Idham Rapid ;-----
3. Bukti T.3 : Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli No.21/2014, tertanggal 14 Februari 2014, dihadapan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) A. Widya Arung Raya, SH., M.Kn., antara Nyoya Halimah (sebagai penjual) dan Idham Rapid (sebagai pembeli) ;-----
4. Bukti T.4 : Fotokopi tanpa asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009, atas nama Nurdin (Purnawirawan) ;-----
5. Bukti T.5 : Fotokopi sesuai asli Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak atas nama Idham Rapid kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, tertanggal 22-11-2015 ;-----
6. Bukti T.6 : Fotokopi sesuai asli Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak atas nama Marlinda Nurdin, Dkk

Halaman 26 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari ;----

7. Bukti T.7 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Waris dari perkawinan antara Nurdin dan Marhaeni meninggalkan 5 (lima) ahli waris antara lain Marlinda Nurdin, Nurhan, S.Pd, Marlina Nurdin, Suardin Nurdin, Muhamad Irfan, tertanggal 5 Maret 2010, mengetahui Lurah Wundudopi, serta dikuatkan Camat Baruga ;-----
8. Bukti T.8 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kematian atas nama Nurdin, yang diterbitkan oleh Kelurahan Wundudopi, Nomor : 474.3/03/2010, tertanggal 10 Maret 2010 ;-----
9. Bukti T.9 : Fotokopi tanpa asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2009, atas nama Nurdin (Purnawirawan) ;-----
10. Bukti T.10 : Fotokopi sesuai asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB), Wajib Pajak/Penyetor Marlina Nurdin ;-----
11. Bukti T.11 : Fotokopi tanpa asli Kartu Keluarga No. 7471031103100007, Kepala Keluarga Nurdin, tertanggal 11-03-2010 ;-----
12. Bukti T.12 : Fotokopi tanpa asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014, atas nama wajib pajak Halimah, tertanggal 3 Januari 2014 ;-----
13. Bukti T.13 : Fotokopi tanpa asli Putusan Reg.No.1844K/Pdt/1985, tertanggal 22 Desember 1988 ;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat berupa

Halaman 27 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

fotokopi yang telah diberi tanda T II INTV.1 sampai dengan T II INTV.8 yang telah diberi meterai cukup, kemudian dicocokkan dengan pembanding asli maupun fotokopinya, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T.II INTV.1 : Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 00399/Kelurahan Wundudopi, tertanggal 11-1-2001, Surat Ukur Nomor : 127/Lepo-Lepo/2000, tanggal 24-11-2000, luas 1.312 M<sup>2</sup>, atas nama Marlinda Nurdin, Nurhan, S.Pd., Marlina Nurdin, Suardin Nurdin, Muhamad Irfan ;-----
2. T.II INTV.2 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, atas nama wajib pajak Nurdin (Purnawirawan) ;-----
3. T.II INTV.3 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015, atas nama wajib pajak Marlina Nurdin, dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2015, nama wajib pajak Marlina Nurdin ;-----
4. T.II INTV.4 : Fotokopi tanpa asli Putusan Reg.No.1844K/Pdt/1985, tertanggal 22 Desember 1988 ;-----
5. T.II INTV.5 : Fotokopi tanpa asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999, atas nama wajib pajak Nurdin (Purnawirawan) ;-----
6. T.II INTV.6 : Fotokopi tanpa asli Akta Jual Beli No. 107/BRG/2010, tanggal 5 Oktober 2010, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Amir Hasan, SPP.SH.M.Si, antara Nyonya Marlinda Nurdin, Tuan Nurhan S.Pd, Nyonya Marlina Nurdin, Tuan Suardin Nurdin, Tuan Muhamad Irfan (sebagai Penjual) dengan Nyonya Halimah (sebagai Pembeli) ;-----

Halaman 28 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. T.II INTV.7 : Fotokopi tanpa asli Akta Jual Beli No.

593/126/III/1987, tanggal 27 Maret 1987, dihadapan

Camat Mandonga Abdul Samad ;-----

8. T.II INTV.8 : Fotokopi tanpa asli Surat Pemberitahuan Pajak

Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003,

atas nama wajib pajak Nurdin (Purnawirawan) ;-----

----- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama **UDIN, DJUDDE, dan MUH. ALI**, semuanya memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

**1.UDIN** :-----

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa yaitu atas nama Nurdin, dengan luas tanah sekitar 48 x 300 M<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang menjadi Obyek Sengketa dan dengan batas-batas Utara : Tanah Negara, Timur : Rustam, Selatan : Jalan Raya, Barat : H. Dade ; -----
- Bahwa asal usul tanah tersebut yaitu pada tahun 1964 Syeh Alwi telah mengolah tanah itu dan saksi pernah membuat pagar, dan sepengetahuan saksi, H. Alwi yang memiliki tanah disitu ; -----
- Bahwa yang pernah menguasai/mengolah tanah tersebut hanya Syeh Alwi;-----
- Bahwa saksi pernah melihat orang tua Penggugat yang mengolah atau menggarap tanah itu sendiri, dan saksi sendiri pernah bantu buat pagar;-----
- Bahwa saksi tahu orang tua Penggugat pernah menjual tanah itu kepada Pak Mahmud pada tahun 1980-an ; -----
- Saksi tidak mengetahui kalau orang tua Penggugat pernah berperkara di Pengadilan Negeri;-----

Halaman 29 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyuruh saksi untuk mengolah tanah tersebut adalah Syeh Alwi ;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sekarang sudah ada bangunan rumah di atasnya;-----
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Rekan-rekan Pak Nurdin ;-----
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa pada tahun 1964 Utara : Tanah Negara, Timur : Kapten Rustam, Selatan : Jalan Raya, Barat : H. Dade ;-----
- Bahwa yang memiliki tanah di atas objek sengketa adalah Pak Mahmud, Syeh Alwi dan Pak Nurdin ;-----
- Bahwa saksi mengetahui keseluruhan luas tanah yang dimiliki oleh Syeh Alwi yaitu : 48x300 M<sup>2</sup>;-----
- Bahwa Penggugat sudah menjual tanah tersebut hanya 24x100 M<sup>2</sup> saja;-----
- Bahwa batas tanah objek sengketa sekarang Utara : H. Dahri, Timur : dulu Rustam sekarang Jalan, Selatan : Jalan Raya Barat : Mahmud ; --
- Bahwa saksi mengetahui sisa tanah Syeh Alwi saat ini tinggal 28x100 M<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa pada tahun 1964, saksi mengatakan bahwa tanah yang dimiliki Syeh Alwi , hanya separuh saja dipagar untuk menanam ubi; -----
- Bahwa tanah yang di sebelah Barat, yaitu tanah Dade, hanya berupa lahan kosong ;-----
- Bahwa saksi mengetahui ada penjualan lain terhadap tanah tersebut dengan H. Dahri;-----
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh Syeh Alwi kepada H. Dahri yaitu : 48x200 M<sup>2</sup>;-----
- Bahwa terlebih dahulu Syeh Alwi menjual tanah kepada H. Dahri;-----

Halaman 30 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. JUDE;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Nurdin ;-----
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Pak Nurdin sejak tahun 1990 an ;
- Bahwa jarak tanah saksi dengan tanah Pak Syeh Alwi sekitar 200 M ;
- Bahwa Syeh Alwi meninggal dunia pada tahun 1962 ;-----
- Bahwa sejak Syeh Alwi meninggal, tanah tersebut diolah oleh Darise Syeh Alwi selama 3 tahun berturut-turut;-----
- Bahwa Pak Darise mengolah tanah tersebut dari Tahun 1965 sampai dengan 1968 ; -----
- Bahwa pada tahun 1968 sampai dengan 1980 tanah tersebut dalam keadaan kosong ;-----
- Bahwa saudara Pak Darise yang membantu mengolah tanah tersebut adalah adalah Inti, Asis dan Asia ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat tanah Syeh Alwi pernah digusur;-----

## 3. MUH. Ali;-----

- Bahwa saksi mengetahui riwayat tanah objek sengketa yaitu sejak Tahun 1966, saksi menjaga anggota Tapol di tanahnya Pak Rustam, waktu itu Syeh Alwi datang ditanahnya, untuk membabat pohon sagu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas lokasi objek sengketa;-----
- Bahwa tanah tersebut punya Syeh Alwi ; -----
- Bahwa saksi tinggal jauh dari lokasi objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tahu, bahwa tanah dalam lokasi obyek sengketa merupakan tanah Syeh Alwi dari Pak Azis ;-----
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Syeh Alwi menjual tanahnya kepada Pak Mahmud;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **SIRAJUDDIN** dan **HALIMAH**, semuanya memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

Halaman 31 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. SIRAJUDDIN;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Nurdin, dimana waktu itu saksi tinggal di depan tanah yang ditinggali Pak Nurdin; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek Sengketa tersebut dibeli dari Dade berdasarkan cerita Pak Nurdin sendiri; -----
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah Obyek Sengketa pada atahun 1981 dan buat rumah selama 4 hari;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kalau Syeh Alwi ataupun ahli warisnya mengolah tanah tersebut;-----
- Bahwa yang memberikan hak Saksi tinggal di lokasi obyek sengketa adalah Pak Nurdin karena saksi sebagai supirnya ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Mahmud setelah saksi tinggal disitu ; --
- Bahwa sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1986, tidak ada pihak yang keberatan Pak Nurdin tinggal di tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui H. Dade punya tanah yang lain disekitar lokasi obyek sengketa;-----

## 2. HALIMAH;-----

- Bahwa saksi mengetahui mengenai Objek Sengketa karena saksi yang membeli tanah objek sengketa dari Pak Nurdin dengan luas tanahnya 20x23 M dan batas Depan : Jalan, Kanan : Pak Nurdin, Kiri : Pak Nurdin, Selatan : saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari ahli waris Pak Nurdin Sekitar tahun 2010;-----
- Bahwa saksi menjual kembali tanah tersebut kepada Idham Rapid pada akhir tahun 2014 atau awal tahun 2015;-----
- Bahwa pada saat penjualan tanah obyek sengketa oleh Ahli waris Pak hadir semua;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau melihat ada yang keberatan tanah tersebut di tinggali oleh Pak Nurdin;-----

Halaman 32 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi dalam persidangan meskipun kesempatan tersebut telah diberikan secara patut oleh Majelis Hakim;-----

----- Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 7 Juli 2015, sedangkan pihak Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Kesimpulan, meskipun kesempatan tersebut telah diberikan secara patut oleh Majelis Hakim; -----

----- Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan perkara ini selengkapnyanya termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan;-----

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

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

-----Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat berupa:-----

**1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, tanggal 11 September 2001, Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-lepo/2000, tanggal 24 September 2000, seluas 1.312 M<sup>2</sup> atas nama Marlinda Nurdin, Nurhan, S.Pd., Marlina Nurdin, Suardin Nurdin dan Muhamad Irfan (vide bukti T.1 = T.II.Intv.1);-----**

**2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00400/Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, tanggal 10 September 2010, Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010, tanggal 28 Oktober 2010, seluas 449 M<sup>2</sup> atas nama Idham Rapid (vide bukti T.2);-----**

-----Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan jawaban tertanggal 9 April 2015 yang berisi

Halaman 33 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang eksepsi dan pokok perkara, sedangkan Tergugat II Intervensi menyerahkan jawabannya mengenai eksepsi dan pokok perkara tertanggal 18 Mei 2015;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi, sebagai berikut ;-----

### **Dalam Eksepsi:-----**

-----Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa, dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa yang telah terdaftar Sertipikat Hak Milik Nomor: 00399/Kelurahan Wundudopi tertanggal 11 Januari 2001 dengan Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-Lepo/2000 tanggal 24 November 2000 seluas 1.761 M<sup>2</sup> atas nama Nurdin yang kemudian diwariskan kepada Marlinda dkk., dan kemudian dipisahkan pada tahun 2010 keluar SHM Nomor: 00400/Kel. Wundudopi tertanggal 10 September 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010 luas 449 M<sup>2</sup> atas nama Halimah yang kemudian dialihkan kembali ke Idham Rapid, secara hukum terhadap gugatan yang diatas objek yang sama diakui kepemilikannya oleh Penggugat sesungguhnya gugatan ini lebih mengarah pada sengketa keperdataan merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahan pemilik sesungguhnya atas tanah yang menjadi objek sengketa, dengan kenyataan yang demikian haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (kompetensi absolut), sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Halaman 34 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, adanya pengakuan oleh Penggugat terhadap kepemilikan atas tanah yang secara sah adalah milik Tergugat II Intervensi dengan SHM Nomor: 00399/Kelurahan Wundudopi, menunjukkan bahwa adanya sengketa hak milik (perdata) yang perlu dibuktikan di Peradilan Umum. Perkara yang diajukan secara absolut berada di luar yurisdiksi atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;-----

2. Bahwa, Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* karena Penggugat bukan orang yang berhak oleh karena mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Adanya pengakuan Penggugat memiliki SHM No. 00399/Kelurahan Wundudopi, tertanggal 11-1-2001 dengan Surat Ukur No. 127/Lepo-Lepo/2000, tertanggal 24-11-2000, luas 1.312 M<sup>2</sup> atas nama Marlinda Nurdin, dkk. dan SHM No. 00400/Kelurahan Wundudopi, tertanggal 10-11-2010 dengan Surat Ukur No. 96/Wundudopi/2010, tertanggal 28-10-2010, luas 449 M<sup>2</sup> atas nama Idham Rapid adalah tidak berdasar dan beralasan hukum, karena tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat II Intervensi (Kopral Nurdin) yang dibeli dari Dade dan telah dikuasai dan diolah secara terus-menerus sejak tahun 1980-an sampai saat ini;-----

Bahwa, pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut dengan mendasarkan pada Putusan Perdata dalam antara Hanti dan Mas Jujung selaku Penggugat melawan 1) Dade, 2) Syeh Alwi, 3) Yusuf Muhale, 4) Kopral Nurdin, selaku Tergugat I sampai Tergugat IV, mulai dari tingkat pertama yaitu Putusan No. 30/Pdt.G/1983/PN.Kdi tanggal 14 Januari 1984 sampai dengan Putusan Kasasi yaitu Putusan No. 1844 K/Pdt/1985, tanggal 22 Desember 1988, yang mana putusan tersebut telah dimenangkan oleh Tergugat;-----

Hal ini bukanlah merupakan alasan pembenar bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang dimaksud dalam Sertipikat objek sengketa, karena

Halaman 35 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara perdata tersebut orangtua Penggugat (Syeh Alwi) dan Dade serta Kopral Nurdin (orangtua Tergugat II Intervensi) selaku pihak Tergugat, sama-sama dimenangkan oleh putusan perdata tersebut dengan bagian tanah masing-masing;-----

Bahwa, tanah milik Syeh Alwi berbatasan dengan tanah milik Dade yang kemudian dibeli oleh Kopral Nurdin (orangtua Tergugat II Intervensi), sedangkan tanah milik Syeh Alwi sudah dijual kepada Bapak Mahmud yaitu orangtua dari Ramlah yang sekarang ini menguasai tanah milik Syeh Alwi, dengan demikian Penggugat tidaklah mempunyai kapasitas dan tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa dalil eksepsi yang diajukan tersebut pada pokoknya mengenai: -----

1. Kewenangan mengadili (kompetensi absolut) Pengadilan;-----
2. Kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan;-----
3. *Error in persona* ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat telah dibantah oleh Penggugat dalam repliknya tertanggal 16 April 2015, sedangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi juga telah dibantah oleh Penggugat dalam repliknya secara lisan pada persidangan tanggal 18 Mei 2015, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan bertetap pada gugatannya;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.13, dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Judde, Udin, dan Muh. Ali yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan;-----

Halaman 36 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.13 dan tidak mengajukan Saksi di persidangan walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda TII Int.1 sampai dengan TII Int.8 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Halimah dan Sirajuddin yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, dan selanjutnya dalam Penjelasannya dinyatakan bahwa “Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil yang berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri:-----

- a. Apa yang harus dibuktikan;-----
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;-----
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----
- d. Kekuatan pembuatan bukti yang diajukan;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa “Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat

Halaman 37 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan";-----

-----Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan asas *dominus litis*, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan objek sengketa *a quo*;-----

-----Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara *a quo*, terhadap alat bukti yang diajukan berupa bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak, terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:-

1. Bahwa, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 2.400 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga dahulu (sekarang Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari), yang diperoleh dari orangtuanya atas nama Syeh Alwi, dengan batas-batas sebagai berikut (*vide posita gugatan angka 1*):-----

Utara	: dahulu tanah Negara, sekarang H. Dachri, SE.;-----
Timur	: dahulu Rustam K., sekarang jalan/lorong;-----
Selatan	: jalan;-----
Barat	: dahulu Dade, sekarang Mahmud;-----
2. Bahwa, pada awalnya tanah orangtua Penggugat (Syeh Alwi) adalah 48 M x 300 M. Pada tahun 1980-an orangtua Penggugat menjual sebagian tanah tersebut kepada H. Dachri dan Mahmud sehingga sisa tanah yang ada adalah 48 M x 100 M (*vide Keterangan Saksi Nurdin dan Pemeriksaan Setempat*);-----

Halaman 38 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, atas bidang tanah tersebut pernah disengketakan oleh orangtua

Penggugat yang hasil akhirnya dimenangkan oleh orangtua Penggugat melalui Putusan Pengadilan, yakni (*vide* bukti P.2 = T.13 = T II Intv.4):----

a. Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 30/Pdt.G/1983/PN.Kdi, tanggal 14 Januari 1984 antara Penggugat Hanti dan Mas Junjung melawan Tergugat yaitu Dade, Syeh Alwi, M. Yusuf Muhalle dan Kopral Nurdin, dengan amar Putusan sebagai berikut:-----

Dalam Provisi:-----

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;-----

- Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Rustam Kesuma Jaya;-----

- Menolak gugatan untuk selebihnya;-----

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah);-----

b. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 38/Pdt/1984/PT. SULTRA, tanggal 5 Oktober 1984, dengan amar putusan sebagai berikut:-----

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 30/Pdt.G/1983/PN.Kdi, tanggal 14 Januari 1984;-----

c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1844 K/Pdt/1985, tanggal 22 Desember 1988, dengan amar putusan sebagai berikut:-----

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi 1) Hanti, 2) Mas Junjung tersebut;-----

- Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.20.000,- (dua puluh ribu rupiah);-----

4. Bahwa, Tergugat II Intervensi memiliki sebidang tanah yang bersertipikat

Hak Milik Nomor: 00399/Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Halaman 39 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 September 2001, Surat Ukur Nomor: 127/Lepo-lepo/2000,  
tanggal 24 September 2000, seluas 1.312 M<sup>2</sup> atas nama Marlinda Nurdin,  
Nurhan, S.Pd., Marlina Nurdin, Suardin Nurdin dan Muhamad Irfan,  
dengan batas-batas sebagai berikut (*vide* bukti T.1):-----

Utara : jalan/lorong;-----

Timur : Amiruddin/showroom mobil;-----

Selatan : tanah Ramlah/Mahmud;-----

Barat : Dade/H. Dachri;-----

5. Bahwa, tanah tersebut diperoleh oleh Tergugat II Intervensi dari warisan orangtuanya atas nama Nurdin (Kopral Nurdin), dimana Nurdin memperoleh tanah tersebut dari jual beli dengan Dade, dan telah diolah secara terus-menerus dari tahun 1980-an (*vide* Keterangan Saksi di bawah sumpah atas nama Sirajuddin);-----
6. Bahwa, tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut sebagaimana objek sengketa I pada awalnya seluas 1.716 M<sup>2</sup>, namun orangtua Tergugat II Intervensi (Nurdin/Kopral Nurdin) pada tahun 2010 telah menjual sebagian tanah tersebut seluas 449 M<sup>2</sup> kepada Halimah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 107/BRG/2010, tanggal 5 Oktober 2010 yang dibuat di depan Camat/PPAT Amir Hasan, STP., SH., M.Si di Baruga yang kemudian disertipatkan sebagaimana objek sengketa II (*vide* bukti T II Intv.6 dan keterangan saksi di bawah sumpah atas nama Halimah);-----
7. Bahwa, selanjutnya Halimah selaku pembeli kemudian mengalihkan tanah tersebut melalui jual beli kepada Idham Rapid berdasarkan Akta Jual beli Nomor: 21/2014 tanggal 14 Februari 2014 dihadapan PPAT A. Widya Arung Jaya, S.H., M.Kn. (*vide* bukti T.3 dan keterangan Saksi di bawah sumpah atas nama Halimah);-----
8. Bahwa, Sertipikat objek sengketa I dengan luas 1. 312 M<sup>2</sup>, juga sebagian luasan tanahnya telah dialihkan kepemilikannya melalui jual beli oleh Tergugat II Intervensi kepada Mustapa, namun belum disertipatkan sampai saat ini (*vide* Keterangan dalam pemeriksaan setempat);-----

Halaman 40 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, berdasarkan skets gambar keadaan tanah sengketa yang digugat oleh Rustam Kusuma Djaja dalam Pemeriksaan setempat tanggal 16 Desember 1978 yang termuat dalam sengketa perdata dengan nomor: 52/PTS.Pdt.G/1978/PN.Kendari dengan Tergugat antara lain adalah saudara Dade, dalam gambar tersebut dijelaskan bahwa di sebelah timur dari tanah Rustam Kusuma Djaja adalah tanah milik Syeh Alwi, sedangkan di sebelah timur dari tanah Syeh Alwi adalah milik Dade (*vide* bukti P.5 = T II Intv.4 dan Berita Acara pemeriksaan setempat);-----

10. Bahwa, selama Tergugat II Intervensi menguasai objek sengketa a quo tidak pernah ada pihak yang mengajukan keberatan atas penguasaan tersebut (*vide* keterangan Saksi di bawah sumpah atas nama Sirajuddin dan Halimah);-----

11. Bahwa, dalam Sidang Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim pada tanggal 4 Juni 2014, pihak Penggugat, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi masing-masing menunjuk pada lokasi yang sama;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa II merupakan pemisahan bidang dari objek sengketa I maka Majelis Hakim menilai bahwa penilaian atas objek sengketa II mutatis mutandis dengan objek sengketa I;--

-----Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Majelis Hakim mencermati bahwa Penggugat memperoleh tanah yang didalilkan menjadi miliknya dari orangtuanya atas nama Syeh Alwi, sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang diatasnya diterbitkan objek sengketa I dari orangtuanya atas nama Nurdin (Kopral Nurdin) yang juga memperoleh tanah tersebut dari jual beli dengan Dade pada tahun 1980-an yang diolah secara terus-menerus hingga saat ini;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan skets gambar pemeriksaan setempat dalam perkara Nomor: 52/PTS.Pdt.G/1978/PN. Kendari antara Rustam Kesuma Djaja dan Tergugat yang salah satunya adalah Dade sebagaimana bukti P.5 dan T II Intv.4 ditemukan fakta hukum bahwa lokasi tanah Dade dan Syeh Alwi adalah berbatasan langsung antara satu sama lain. Hal ini juga

Halaman 41 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sesuai dengan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 4 Juni 2015, yang menunjukkan tanah Dade dan tanah Syeh Alwi saling berbatasan satu sama lain;-----

-----Menimbang, bahwa diatas tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat tersebut, telah beberapa kali dilakukan tindakan jual beli baik oleh Syeh Alwi (Orangtua Penggugat) berdasarkan keterangan Saksi Udin yang menyatakan bahwa telah terjadi jual beli antara Syeh Alwi dengan Mahmud pada tahun 1980-an atas sebagian bidang tanah tersebut, serta oleh Dade atas bagian tanah yang lainnya yang dialihkan kepada Kopral Nurdin pada tahun 1980-an sesuai dengan keterangan Saksi Sirajuddin, yang kemudian atas bagian tanah tersebut dijual kembali oleh Kopral Nurdin kepada Mustapa dan Halimah, dimana Halimah selanjutnya mensertipikatkan bagian tanah yang dibelinya dengan Sertipikat Nomor: 00400/Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, tanggal 10 September 2010, Surat Ukur Nomor: 96/Wundudopi/2010, tanggal 28 Oktober 2010, seluas 449 M<sup>2</sup>, yang kemudian dialihkan kepada atas nama Idham Rapid (vide bukti T.2 dan gambar lokasi pada Berita Acara Pemeriksaan setempat serta keterangan Saksi di bawah Sumpah atas nama Halimah). Dengan demikian, ditemukan fakta hukum bahwa diatas bidang tanah yang sama telah terjadi peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Syeh Alwi maupun Kopral Nurdin;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Syeh Alwi, Dade dan Kopral Nurdin pernah digugat oleh Ahli Waris Rustam Kesuma Djaja atas nama Hanti dan Mas Junjung di Peradilan Umum dengan proses pemeriksaan hingga tingkat Kasasi sebagaimana bukti P.2 = T II Intv.4 = T.13), dimana Syeh Alwi, Dade dan Kopral Nurdin selaku pihak Tergugat dimenangkan dalam sengketa tersebut dengan bagian tanah masing-masing ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi di bawah sumpah atas nama Sirajuddin dan Halimah pada pokoknya menjelaskan bahwa sejak orangtua Tergugat II Intervensi, maupun Tergugat II Intervensi menguasai

Halaman 42 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah tersebut sejak tahun 1980-an hingga saat ini tidak pernah ada pihak yang datang untuk mengajukan keberatan;-----

-----Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa masih terdapat permasalahan dalam dasar penguasaan baik dalam hal penguasaan fisik maupun perihal jual beli (kepemilikan) oleh pihak Penggugat maupun Tergugat II Intervensi di atas tanah yang telah diterbitkan objek sengketa *a quo*, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa walaupun objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara namun perlu dibuktikan terlebih dahulu siapa sebenarnya yang berhak atas tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa *a quo*;----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan fakta-fakta hukum tersebut, serta mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, terdapat kaidah hukum yang menyatakan "*meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata*". Selain itu, mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, terdapat kaidah hukum yang menyatakan "*bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan merupakan wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya*", sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, namun substansi pokok perkaranya adalah mengenai sengketa kepemilikan (hak keperdataan) yang merupakan kompetensi Peradilan Umum, sehingga terlebih dahulu harus diselesaikan mengenai kepemilikan hak atas tanah di Peradilan Umum;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan *a quo*, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-

Halaman 43 dari 46 Halaman Putusan No. 06/G/2015/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa sebagaimana telah dinyatakan di atas mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

## **Dalam Pokok Perkara;**-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

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

-----Mengingat: Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya;-

## **M E N G A D I L I :**-----

### **Dalam Eksepsi:**-----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan absolut Pengadilan;-----

### **Dalam Pokok Perkara :**-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.2.790.000,- (dua juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan

Tata Usaha Negara Kendari pada hari Rabu, tanggal 8 Juli 2015 oleh kami

**ANDI JAYADI NUR, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **GAYUH**

**RAHANTYO, S.H.** dan **IDA FARIDHA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai

Hakim Anggota, putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk

umum pada hari **Jumat**, tanggal 10 Juli 2015 oleh Majelis Hakim tersebut

dengan dibantu oleh **ANARIA SAFARI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti,

dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat dan Penggugat Principal,

Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat

maupun Kuasa hukumnya.-----

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

**GAYUH RAHANTYO, S.H.**

**ANDI JAYADI NUR, S.H., M.H.**

Hakim Anggota II,

**IDA FARIDHA, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**ANARIA SAFARI, S.H.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.500.000,-
3. Panggilan	: Rp. 240.000,-
4. Materai	: Rp. 12.000,-
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Leges	: Rp. 3.000,-
JUMLAH	<u>Rp. 2.790.000,-</u>

(dua juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah)