



**SALINAN**

**P U T U S A N**

Nomor: 38/G/2014/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, yang dilaksanakan di Ruang Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Jalan Badak Nomor 7 Kendari, menjatuhkan putusan dalam sengketa antara:-----

**Ramadhan**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ade Irma S. Nasution, Nomor: 99, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari:-----

Selanjutnya disebut sebagai-----Penggugat;

**L A W A N**

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari**, berkedudukan di Jalan H.E.A. Mokodompit No. 9, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama:-----

1. Aswan, S.SIT : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;-----
2. Sarno, S.ST : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;-----
3. Adi Mulyadi : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;-----

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, berkedudukan di Jln. H.E.A. Mokodompit No. 9, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 20/600-14/I/2015, tertanggal 12 Januari 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----Tergugat;

2. **Sinode GEPSULTRA**, berkedudukan di Jl. Dr. Sam Ratulangi No. 121, Kemaraya, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Akta Tata Dasar Gereja Protestan di Sulawesi Tenggara (GEPSULTRA) Nomor: 40 Tanggal 15 Oktober 1999. Dalam hal ini diwakili oleh **Pdt. Adrie O. Massie, S. Th.,**

Halaman 1 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Ketua Sinode GEPSULTRA, berdasarkan Ketetapan Sidang Sinode XVI GEPSULTRA Nomor : 10/SS-XVI/2011 tentang Pengesahan Hasil Pemilihan Badan Pekerja Majelis Sinode GEPSULTRA Masa Bakti Tahun 2011-2016, tanggal 08 Juli 2011, beralamat di Jl. Dr. Sam Ratulangi No. 121, Kemaraya, Kota Kendari;-----

Selanjutnya memberikan Kuasa Kepada:-----

**Parulian Napitupulu, SH., MH.,** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum Parulian Napitupulu, SH., MH. & Rekan di Jl. Perumahan BTN Membiri Blok A. 2 Kelurahan Puwatu, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 10 Februari 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----Tergugat II Intervensi;

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

1. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 19 Desember 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 24 Desember 2014 di bawah Register Perkara Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 38/PEN-MH/2014/PTUN.Kdi, tertanggal 29 Desember 2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim, untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Perkara Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi;-----
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 38/2014/PTUN.Kdi, tertanggal 29 Desember 2014, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi-----

Halaman 2 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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)



4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor:  
38/PEN.PP/2014/PTUN.Kdi, tertanggal 05 Januari 2015, tentang Hari  
Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor:  
38/PEN-HS/2014/PTUN.Kdi, tanggal 02 Februari 2015, tentang hari Persidangan  
yang terbuka untuk umum;-----
6. Putusan Sela Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi, tanggal 09 Februari 2015, tentang  
diterimanya Sinode GEPSULTRA sebagai pihak dalam Perkara Nomor:  
38/G/2014/PTUN.Kdi;-----
7. Berkas perkara yang bersangkutan dan telah pula mendengar keterangan para  
pihak yang bersengketa di persidangan;-----

-----**TENTANG DUDUK SENGKETA**-----

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal  
19 Desember 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha  
Negara Kendari pada tanggal 24 Desember 2014 di bawah Register Perkara  
Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan  
tanggal 02 Februari 2015 yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:-

----- Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak  
Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1979, Gambar Situasi Nomor:  
1524, tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain;-----

Tentang tenggang waktu:-----

Bahwa Penggugat mengetahui Objek Sengketa tersebut dari seorang bernama  
Marwanto Lanontji, Staf Honorer Kantor Pertanahan Kota Kendari, setelah  
melakukan pengukuran bersama yang disaksikan Penggugat dan pihak Badan  
Pekerja Majelis (BPM) Sinode GEPSULTRA pada tanggal 12 Juni 2014 dan  
menginformasikan kepada Penggugat pada tanggal 26 September 2014 bahwa di  
atas tanah Penggugat terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo,

*Halaman 3 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN. Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 09 Januari 1979, Gambar Situasi Nomor: 1524, tanggal 16 November 1978, luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain, sehingga pengajuan Gugatan Penggugat masih dalam tenggang Waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

----- Adapun dasar/alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas kurang lebih 10.196 m<sup>2</sup> yang Penggugat peroleh dari Syamsiah berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah tertanggal 04 Agustus 2013 dengan batas-batas sebagai berikut:-----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Gereja Sinode;-----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan RRI;-----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Ahmad Al Jufri;-----
  - Sebelah Barat berbatasan dengan BTN Lepo-Lepo Indah;-----
2. Bahwa sebelum tanah tersebut beralih pada Penggugat, maka yang menguasai adalah Anas Yusuf sejak tahun 1975 berdasarkan Surat Ukur yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari tanggal 08 Desember 1975, Surat Keterangan Kepemilikan dan Peninjauan Kepala Desa Lepo-Lepo tanggal 26 April 1980, serta Surat Keterangan Pengukuran pada tanggal 10 Juli 1981 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari Ub. Kepala Seksi Pengukuran Hak-Hak Tanah;-----
3. Bahwa tanah tersebut telah dibuatkan Surat Penguasaan Fisik Sebidang Tanah atas nama Syamsiah (Ahli Waris Anas Yusuf) pada tanggal 02 Agustus 2013 yang ditandatangani oleh Lurah Wundudopi dan dikuatkan oleh Camat Baruga ; -----
4. Bahwa pada tahun 1980 Anas Yusuf pernah melakukan gugatan terhadap Sdr. Husain dengan objek yang tertera pada gugatan gambar situasi yang

Halaman 4 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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)



dikeluarkan oleh Pegawai Kantor Agraria Kabupaten Kendari tanggal 08 Desember 1979 di Pengadilan Negeri Kendari dengan amar putusan:-----

- Menolak Gugatan Penggugat;-----
- Menghukum Penggugat membayar ongkos-ongkos perkara ini sampai hari ini berjumlah Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);-----

Selanjutnya Anas Yusuf melakukan banding pada Pengadilan Tinggi Kendari dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut:-----

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 10 April 1980, Nomor: 17/pts/pdt.G/1980/PN Kendari seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat-Pembanding membayar ongkos-ongkos perkara ini dalam kedua tingkatan, yang dalam tingkat banding ditaksir sebesar Rp. 2.300,- (dua ribu tiga ratus rupiah);-----
- Sehingga dengan demikian tanah yang dapat dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kelas I Kendari hanya dalam batas-batas yang dipersengketakan;---

Dan berdasarkan Keputusan Nomor: 17/Pts/Pdt.G/1980/PN.Kdi jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 597/PT/Pdt, dan kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 30/Pdt.G/1979/PT Kendari, lalu dikuatkan kembali dengan Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor: W25.D2.HT.04.10-1537/95 tanggal 08 November 1995 yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah yang bertanda A, B, C dan D sedangkan B, C, E dan F yang dikuasai Anas Yusuf tidak termasuk tanah yang digugat dalam perkara tersebut. Sebagaimana gambar situasi yang dikeluarkan oleh Pegawai Kantor Agraria Kabupaten Kendari tanggal 08 Desember 1979;-----

- 5 Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor: W25.D2.HT.04.10-1537/95 tanggal 08 November 1995, Lurah Lepo-Lepo menerbitkan Surat Keterangan Nomor: 592.11/457/XI/1995 yang menerangkan bahwa berdasarkan keadaan di lapangan, tanah yang dimaksud

*Halaman 5 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN. Kdi*



sesuai gambar situasi dengan B, C, E dan F adalah benar milik Anas Yusuf yang ditandatangani Lurah Lepo-Lepo tanggal 09 November 1995;-----

6. Bahwa sejak tahun 1975 tanah tersebut dikuasai terus menerus oleh Anas Yusuf dan tidak pernah dikuasai pihak lain sampai tanah tersebut beralih kepada Penggugat berdasarkan bukti Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah tanggal 04 Agustus 2014 yang disertai penyerahan asli bukti surat ukur yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari tanggal 08 Desember 1975, Surat Keterangan Kepemilikan dan Peninjauan oleh Kepala Desa Lepo-Lepo tanggal 26 April 1980, Surat Keterangan Pengukuran pada tanggal 10 Juli 1981 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari kepada Penggugat dan Surat Penguasaan Fisik Sebidang Tanah atas nama Syamsiah (Ahli Waris dari Anas Yusuf);-----
7. Bahwa sejak terjadinya pengalihan penguasaan kepada Penggugat maka tanah tersebut seluas kurang lebih 10.196 m<sup>2</sup> dikuasai oleh Penggugat hingga saat ini ; -----
8. Bahwa di atas tanah Penggugat terdapat tanaman Jambu Mete dan tanaman pohon Jati dan telah ditebang/diolah oleh Penggugat pada tahun 2011;-----
9. Bahwa di sepanjang perbatasan tanah Penggugat dan Pihak Badan Pekerja Majelis (BPM) Sinode GEPSULTRA terdapat pematang yang sangat jelas;-----
10. Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1979, Gambar Situasi Nomor: 1524, tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain berada tepat di atas tanah milik Penggugat pada bagian tengah dengan batas-batas sebagai berikut:-----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Gereja Sinode;-----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat;-----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Ahmad Al Jufri;-----
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Penggugat;-----

Halaman 6 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN. Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa menurut ahli waris dan Badan Pekerja Majelis (BPM) Sinode GEPSULTRA, tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1979, Gambar Situasi Nomor: 1524, tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain telah dibeli oleh pihak Badan Pekerja Majelis (BPM) Sinode GEPSULTRA;-----
12. Bahwa sejak terjadinya pengalihan hak kepada Penggugat, Penggugat melakukan perjanjian dengan pihak Badan Pekerja Majelis (BPM) Sinode GEPSULTRA selaku pemilik lokasi yang bersebelahan dengan Penggugat untuk masing-masing melepas sebagian tanahnya agar bisa dijadikan jalan sebagaimana surat perjanjian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak di atas kertas bermeterai tertanggal 17 September 2013;-----
13. Bahwa disaksikan oleh Penggugat dan pihak Badan Pekerja Majelis (BPM) Sinode GEPSULTRA, pihak BPN telah melakukan pengukuran dan menentukan titik/patok batas yang dilaksanakan oleh pihak BPN yang disepakati oleh kedua belah pihak;-----
14. Bahwa sebagai dampak dari pengukuran berdasarkan kondisi riil di lapangan dan pembuatan jalan ke lokasi Penggugat, maka Penggugat bersedia mengurus perbaikan/perubahan/penerbitan sertipikat pihak Badan Pekerja Majelis (BPM) Sinode GEPSULTRA termasuk pembuatan pagar sepanjang perbatasan dengan lokasi Penggugat sebagaimana perjanjian yang ditandatangani kedua belah pihak di atas kertas bermeterai tertanggal 28 September 2014;-----
15. Bahwa Penggugat telah melakukan aktifitas di atas tanah yang dikuasai dan diolah Penggugat sampai sekarang. Yang kemudian pada tanggal 12 Juni 2014 Sdr. Marwanto Lanontji melakukan pengukuran di atas tanah Penggugat. Kemudian pada tanggal 26 September 2014 menginformasikan kepada Penggugat bahwa di atas tanah Penggugat telah terdapat sertipikat;-----

Halaman 7 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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)



16. Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat objek sengketa oleh Tergugat, maka jelas Penggugat merasa dirugikan dan penerbitan objek sengketa tersebut oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku karena pihak Kantor Pertanahan Kota Kendari tidak pernah melakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, sebagaimana yang diakui oleh Syamsiah serta pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah sengketa. Dengan demikian maka penerbitan objek sengketa telah melanggar Pasal 3 Ayat (2) huruf a dan b, Ayat (4), Ayat (7) Bagian I Bab II Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:-----

Pasal 3 Ayat (2): "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:--

a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan;-----

b. Penetapan batas-batasnya;-----

Pasal 3 Ayat (4): "Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya";-----

Pasal 3 Ayat (7): "batas-batas dari suatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan Menteri Agraria";-----

Selain itu melanggar Pasal 4 ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3) pada Bagian I Bab II Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:-----

(1) "Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan";-

(2) "Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak";-----

*Halaman 8 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN. Kdi*





(3) "Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;-----

Dan Pasal 11 Ayat (2) Bagian II bab II Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:-----

(2) " Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting, harus memuat:-----

- a. Nomor pendaftaran;-----
- b. Nomor dan tahun surat ukur/buku tanah;-----
- c. Nomor Pajak (jika mungkin);-----
- d. Uraian tentang letak tanah;-----
- e. Uraian tentang keadaan tanah;-----
- f. Luas tanah;-----
- g. Orang atau orang-orang yang menunjukan batas-batasnya;-----

17. Bahwa demikian pula Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tersebut telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, antara lain Asas Kecermatan, dan Asas Kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat 2 huruf a dan c Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini kiranya dalam menjatuhkan putusannya dapat menyatakan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;-----



2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1979, Gambar Situasi Nomor: 1524, tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1979, Gambar Situasi Nomor: 1524, Tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 16 Februari 2015, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 12 Februari 2015 yang memuat eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

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: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor: 1524, tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain, secara hukum terhadap gugatan yang di atas objek yang sama diakui kepemilikan oleh Penggugat 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;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan

*Halaman 10 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Kendari menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim, agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;-----
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah objek tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor: 1524, tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain adalah dalil yang sangat tidak beralasan hukum karena sesungguhnya tanah sengketa adalah milik pemegang hak yang diperoleh dengan itikad baik oleh pemilik sah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-----
4. Bahwa sebagaimana poin 3 di atas, dalam proses penerbitan sertipikat tanah harus memenuhi 2 (dua) unsur atau aspek penguasaan atas tanah antara lain: Penguasaan secara yuridis yaitu penguasaan atas tanah yang 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 di lapangan 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 Husain dan secara yuridis tanah sengketa diperoleh dengan itikad baik dengan demikian segala persyaratan formil telah terpenuhi maka sudah sepatutnya Tergugat menerbitkan sertipikat dimaksud;-----

Halaman 11 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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)



5. Bahwa mencermati dalil dasar/alasan Penggugat yang menyatakan sertipikat *a quo* melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah sangat tidak berdasar hukum karena tanah yang dimohonkan oleh Husain 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 administrasi 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 hak;-----
  3. Pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A";-----
  4. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah;-----
  5. Pendaftaran hak dan penerbitan sertipikat;-----
6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor: 1524, tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain atas tanah yang terletak di Desa Lepo-Lepo Kota Kendari 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 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 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 yang menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo,

*Halaman 12 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor: 1524, tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain atas tanah yang terletak di Desa Lepo-Lepo Kota Kendari telah merugikan kepentingan Penggugat atas tanah sengketa adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak ada unsur yang dapat membenarkan hal tersebut;-----

8. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa telah melanggar ketentuan sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat adalah sangat tidak berdasar hukum, karena Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek gugatan telah melaksanakan sesuai prosedural sebagaimana Tergugat uraikan pada poin 5 di atas dan selama Tergugat memproses permohonan hak Sdr. Husain tidak pernah ada pihak yang keberatan dan Tergugat dalam memproses Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor: 1524/1978, tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-----

9. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menerangkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor: 1524/1978, tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain, 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 satupun pihak yang mengajukan keberatan kepada Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan yang berlaku, setelah permohonan memenuhi persyaratan yang diperlukan dalam penerbitan sertipikat maka Tergugat akan memproses penerbitan sertipikat sesuai prosedur 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

*Halaman 13 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Husain atas tanah yang terletak di Desa 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 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;-----

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

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

DALAM EKSEPSI:-----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya:-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat patut untuk ditolak:-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhan:-----
2. Menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor: 1524/1978, Tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain atas tanah yang terletak di Desa 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 sehingga berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat telah

Halaman 14 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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

melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, di dalam penerbitan

sertipikat yang dimohonkan Husain;-----

3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor: 1524/1978, Tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain atas tanah yang terletak di Desa Lepo-Lepo, adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat atas tanah sengketa;-----

4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa yang tidak ada hubungannya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor: 1524/1978, Tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain adalah tidak sah dan cacat demi hukum;-

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

-----Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi tanggal 9 Februari 2015, yang pada pokoknya menetapkan Sinode GEPSULTRA sebagai pihak dalam Perkara Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 16 Februari 2015, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya yang memuat eksepsi dan bantahan terhadap pokok perkara, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang dikemukakan dalam surat gugatan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban berikut ini:-----
2. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo adalah sama sekali tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Penggugat oleh karena Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara hukum tentang adanya hubungan hukum hak milik Penggugat atas tanah atas objek gugatan yaitu Sertipikat Hak

Halaman 15 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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)



Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1979, Gambar Situasi

Nomor: 1524, Tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain;-

3. Bahwa Penggugat adalah bukan sebagai pihak yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 38 yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* oleh karena Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum hak milik terhadap tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 (objek sengketa) berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:---

- a. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa sebelum tanah tersebut beralih kepada Penggugat, yang menguasai tanah tersebut adalah Anas Yusuf sejak tahun 1975, yang benar adalah bahwa tanah yang bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 (objek sengketa) adalah sama sekali tidak pernah dikuasai oleh Alm. Anas Yusuf, dan sesuai dengan dalil gugatannya dalam Perkara Perdata Nomor: 17/Pts/Pdt.G/1980/PN.Kendari, sebagaimana yang terdapat dalam putusan tersebut pada halaman 1 yang mendalilkan bahwa yang menjadi objek gugatan adalah tanah yang terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan mandonga, Kota Administratif Kendari, tanah mana telah dikelilingi parit dengan batas-batas:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan kintal Husein;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya/Pemancar RRI;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Sdr. Husein;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Sdr. Umar;-----

- b. Bahwa tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 tersebut (objek sengketa) adalah tanah yang berada pada sebelah Selatan dari tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 24, Surat Ukur Nomor: 1523/1978 yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata yang mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Nomor: 17/Pts/Pdt.G/1980/PN.Kendari;-----

*Halaman 16 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



- c. Bahwa apabila dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, Alm. Anas Yusuf dalam surat gugatannya sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Nomor: 17/Pts/Pdt.G/1980/PN.Kendari (surat bukti Tergugat II Intervensi yang akan diberi tanda T.Int.1) yang mendalilkan bahwa batas sebelah Selatan dari objek sengketa tersebut berbatas dengan kintal Sdr, Husein, hal ini adalah bersesuaian dengan fakta bahwa tanah yang bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 tersebut (objek sengketa) adalah tanah yang berada pada sebelah Selatan dari tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 24, Surat Ukur Nomor: 1523/1978 (surat bukti Tergugat II Intervensi yang akan diberi tanda T.Int.2), maka telah menjadi fakta hukum bahwa Alm. Anas Yusuf tidak pernah menguasai tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 (objek sengketa) dan telah mengakui secara hukum tentang pemilikan dari Alm. Husein atas tanah tersebut;-----

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, adalah sangat beralasan untuk menyatakan bahwa dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga sangat pantas dan beralasan hukum untuk menyatakan surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah secara tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat yang dikemukakan dalam surat gugatan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas berikut:-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 (objek sengketa) berdasarkan adanya peralihan hak dengan cara jual beli pada tanggal 30 April 1988;-----
3. Bahwa tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 38 tersebut (objek sengketa) telah dikuasai dan beralih kepada Tergugat II Intervensi, hal itu juga diakui secara hukum dari semua ahli waris Alm. Husain, sebagaimana Surat

Halaman 17 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



Pernyataan Pengalihan yang ditandatangani oleh semua ahli waris yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 07 Januari 2015;-----

4. Bahwa tidak benar tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 tersebut sekarang ini dikuasai oleh Penggugat, yang benar adalah bahwa tanah tersebut sejak tahun 1988 hingga sekarang ini adalah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi;-----
5. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa sebelum tanah tersebut beralih kepada Penggugat, yang menguasai tanah tersebut adalah Alm. Anas Yusuf sejak tahun 1975, yang benar adalah bahwa tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 tersebut (objek sengketa) adalah sama sekali tidak pernah dikuasai oleh Alm. Anas Yusuf, dan sesuai dengan dalil gugatannya dalam Perkara Perdata Nomor: 17/Pts/Pdt.G/1980/PN.Kendari, sebagaimana yang terdapat dalam putusan tersebut pada halaman 1 yang mendalilkan bahwa yang menjadi objek gugatan adalah tanah yang terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Administratif Kendari, tanah mana yang dikelilingi parit dengan batas-batas:-----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan kintal Husein;-----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya/Pemancar RRI Kendari;-----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Sdr. Husein;-----
  - Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Sdr. Umar;-----
6. Bahwa tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 tersebut (objek sengketa) adalah tanah yang berada pada sebelah Selatan dari tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor 24 Surat Ukur Nomor: 1523/1978 yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata yang telah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Nomor: 17/Pts/Pdt.G/1980/PN.Kendari;-----
7. Bahwa Apabila dihubungkan dalil Gugatan Penggugat Almarhum Anas Yusuf dalam surat gugatannya sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Nomor: 17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari (surat bukti Tergugat II Intervensi yang akan

*Halaman 18 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



diberi tanda T.Int.1) yang mendalilkan bahwa batas sebelah Selatan dari objek sengketa tersebut berbatas dengan kintal Sdr. Husein, hal ini adalah bersesuaian dengan fakta bahwa tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 tersebut (objek sengketa) adalah tanah yang berada pada sebelah Selatan dari tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 24, Surat Ukur Nomor: 1523/1978 (Surat bukti Tergugat II Intervensi yang akan diberi tanda T.Int.2), maka telah menjadi fakta hukum bahwa Alm. Anas Yusuf tidak pernah menguasai tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 (objek sengketa) dan telah mengakui secara hukum tentang kepemilikan dari Alm. Husein atas tanah tersebut;-----

8. Bahwa dalil Penggugat tentang Surat Penguasaan Fisik Sebidang Tanah Atas Tanah yang dipegang oleh Syamsiah selaku ahli waris Alm. Anas Yusuf yang dibuat pada tanggal 02 Agustus 2013 adalah perbuatan rekayasa yang dilakukan oleh Penggugat, oleh karena Alm. Anas Yusuf pada masa hidupnya tidak pernah memiliki/menguasai tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 sesuai fakta dalil jawaban yang dikemukakan pada poin 5, 6 dan 7 yang tersebut di atas;-----
9. Bahwa dalil Gugatan Penggugat tentang adanya penguasaan dari Alm. Anas Yusuf atas tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi (Sertipikat Hak Milik Nomor: 38) adalah mengada-ada karena Penggugat tidak mendalilkan secara hukum tentang adanya alas hak sebagai riwayat penguasaannya atas tanah tersebut;-----
10. Bahwa dalil Gugatan Penggugat tentang Surat Penguasaan Fisik sebidang Tanah yang dipegang oleh Syamsiah selaku ahli waris Alm. Anas Yusuf yang dibuat pada tanggal 02 Agustus 2013 yang diterbitkan oleh Lurah Wundudopi, dan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang dipegang oleh Penggugat yang dibuat pada tanggal 04 Agustus 2013, kesemuanya surat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat yang dilakukan

*Halaman 19 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



dalam penerbitannya dengan cara melawan hukum, lagi pula Lurah bukan merupakan Pejabat yang ditunjuk oleh undang-undang untuk membuat/menerbitkan surat yang dapat menimbulkan akibat hukum tentang adanya suatu hak atas tanah;-----

11. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa objek sengketa dalam Gugatan Alm. Anas Yusuf dalam perkara perdata sebagaimana dalam putusan yang berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor: 17/Pts/Pdt.G/1980/PN.Kendari adalah yang bertanda A, B, C dan D sedangkan B, C, E dan F tidak termasuk, yang benar adalah bahwa objek gugatan yang didalilkan dalam surat gugatan dan sesuai dengan dalil gugatannya dalam Perkara Perdata Nomor: 17/Pts/Pdt.G/1980/PN.Kendari, sebagaimana yang terdapat dalam putusan tersebut pada halaman 1 yang mendalilkan bahwa objek Gugatan adalah tanah yang terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Administratif Kendari, tanah mana yang dikelilingi parit dengan batas-batas:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan kintal Husein;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya/Pemancar RRI Kendari;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Sdr. Husein;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan kintal Sdr. Umar;-----

12. Bahwa dengan berpedoman pada objek Gugatan sebagaimana yang dimaksud dalam poin 11 yang tersebut di atas, maka telah menjadi suatu fakta hukum bahwa Alm. Anas Yusuf sama sekali tidak ada lagi menguasai/memiliki tanah disekitar tanah yang menjadi objek Gugatan dan sudah mengakui tentang adanya pemilikan dari Alm. Husein atas tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 tersebut karena tanah ini berada disebelah Selatan dari objek gugatan tersebut, sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatannya bahwa sebelah Selatan dari tanah objek gugatannya adalah kintal Sdr. Husein;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, maka sangat berdasar untuk menyatakan dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, sehingga

*Halaman 20 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*





Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

----- Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pada persidangan tanggal 02 Maret 2015 Penggugat mengajukan Replik tertanggal 25 Februari 2015, kemudian Replik tersebut diperbaiki dan diajukan pada persidangan tanggal 09 Maret 2015, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan bertetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 16 Maret 2015, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Penggugat dalam Repliknya, dan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Duplik meskipun telah diberi kesempatan secara cukup;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti P-1 s.d P-12, bermeterai cukup, kemudian dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-9 dan P-10 tanpa asli, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah an. Syamsiah, tertanggal 02 Agustus 2013 (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Lepo-Lepo tertanggal 26-4-1980 (sesuai dengan asli);-----
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari Ub. Kepala Seksi Pengurusan Hak-Hak Tanah, tertanggal 10 Juli 1981 (sesuai dengan asli);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari Ub. Kepala Seksi Pengurusan Hak-Hak Tanah tertanggal 10 Juli 1981 (sesuai dengan asli);-----
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor: W25.D2.HT.04.10-1537/95, tertanggal 08 November 1995 (sesuai dengan asli);-----
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Lurah Lepo-Lepo Nomor: 592.11/457/XI/1995 tertanggal 09 Nopember 1995 (sesuai dengan asli);-----
7. Bukti P-7 : Surat Perjanjian antara Pdt. Adrie Octavianus Massie, S.Th. (Ketua BPM Sinode GEPSULTRA) dengan Ramadhan, tertanggal 17 September 2013 (sesuai dengan asli);-----
8. Bukti P-8 : Surat Perjanjian antara Pdt. Adrie Octavianus Massie, S.Th. dengan Ramadhan, tertanggal 28 September 2014 (sesuai dengan asli);-----
9. Bukti P-9 : Keputusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari, tanggal 10 April 1980, antara Anas Jusuf sebagai Penggugat lawan Husen sebagai Tergugat (tanpa asli);-----
10. Bukti P-10 : Gambar Ukur atas nama Pemohon J.L. Ramba (tanpa asli);-----
11. Bukti P-11 : Kwitansi Pembayaran Harga Tanah di Jl. RRI Lepo-Lepo dari Tn. Ramadhan ke Syamsiah, masing-masing tertanggal 15 Juni 2011 dan tanggal 03 Agustus 2013(sesuai dengan asli);-----
12. Bukti P-12 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor: 858/600/XII/2014 Perihal: Undangan Mediasi, tertanggal

Halaman 22 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05 Desember 2014, yang ditujukan kepada Ir. Vence

Samual Tumanan (sesuai dengan asli);-----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti T-1. s/d T-2 bermeterai cukup, kemudian dicocokkan dengan aslinya, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 9 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor: 1524 tanggal 16 Nopember 1978, luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain;-----
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 24/Desa Lepo-Lepo, tanggal 7 Mei 1979, Gambar Situasi Nomor: 1523 tanggal 16 Nopember 1978, luas 16.979 m<sup>2</sup> atas nama Ds. Armyrn Adelberty Rere;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti T.II.Intv-1. s/d bukti T.II.Intv-18 bermeterai cukup, kemudian dicocokkan dengan aslinya, kecuali Bukti T.II.Intv-6 dan Bukti T.II.Intv-7, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 9 Januari 1979, Gambar Situasi Nomor: 1524 tanggal 16 Nopember 1978, luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.II.Intv-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 24/Desa Lepo-Lepo tanggal 7 Mei 1979, Gambar Situasi Nomor: 1523 tanggal 16 Nopember 1978 luas 16.979 m<sup>2</sup> atas nama Ds. Armyrn Adelberty Rere (sesuai dengan asli);-----

Halaman 23 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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

3. Bukti T.II.Intv-3 : Akta Tata Dasar Gereja Protestan di Sulawesi Tenggara  
Nomor: 40 tanggal 15 Oktober 1999 (sesuai dengan  
asli);-----
4. Bukti T.II.Intv-4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB  
tahun 2013 atas nama wajib pajak Armyn Adelberty Rere  
(sesuai dengan asli);-----
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Pernyataan Pengalihan Tanah yang dibuat oleh  
Para Ahli Waris Alm. Husen, tertanggal 07 Januari 2015  
(sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T.II.Intv-6 : Keputusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:  
17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari, tanggal 10 April 1980,  
antara Anas Jusuf sebagai Penggugat Lawan Husen  
sebagai Tergugat (tanpa asli);-----
7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri No.  
30/Pdt.G/1979/PN.Kendari, tertanggal 7 April 1983 (tanpa  
asli);-----
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris  
Alm. Husen, diketahui Lurah Wundudopi, dan dikuatkan  
oleh Camat Baruga (sesuai dengan asli);-----
9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan  
Bangunan Tahun 1990 atas nama wajib pajak H.  
Huseng (sesuai dengan asli);-----
10. Bukti T.II.Intv-10 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA/Tanda  
Pembayaran IPEDA Tahun 1980 atas nama wajib pajak  
IPEDA Huseng (sesuai dengan asli);-----
11. Bukti T.II.Intv-11 : Surat Pemberitahuan Ketetapan PAREJA/Tanda  
Pembayaran PAREJA Tahun 1981 atas nama wajib  
pajak Huseng (sesuai dengan asli);-----

Halaman 24 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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

12. Bukti T.II.Intv-12 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA/Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1981 atas nama wajib IPEDA H. Huseng (sesuai dengan asli);-----
13. Bukti T.II.Intv-13 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA/Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1982 atas nama wajib IPEDA H. Huseng (sesuai dengan asli);-----
14. Bukti T.II.Intv-14 : Surat Pemberitahuan Ketetapan PAREJA/Tanda Pembayaran PAREJA Tahun 1984 atas nama wajib PAREJA H. Huseng (sesuai dengan asli);-----
15. Bukti T.II.Intv-15 : Surat Pemberitahuan Ketetapan PAREJA/Tanda Pembayaran PAREJA Tahun 1985 atas nama wajib PAREJA H. Huseng (sesuai dengan asli);-----
16. Bukti T.II.Intv-16 : Surat Keputusan Hak Milik Tanah No. 90/HM/1979 atas nama Husain, tanggal 26 Maret 1979 (sesuai dengan asli);-----
17. Bukti T.II.Intv-17 : Permohonan Hak Milik Tanah tanggal 16 Nopember 1978 atas nama Husain (sesuai dengan asli);-----
18. Bukti T.II.Intv-18 : Gambar Situasi Nomor: 1523/1978 tanggal 16 November 1978 (sesuai dengan asli);-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain mengajukan bukti-bukti surat Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan bernama: 1. Laode Zumail, S.Pd., 2. Jackson S., dan 3. Albert, ketiganya memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

**1. Laode Zumail, S.Pd.:-----**

- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah Penggugat telah menguasai lahan tanah dan

Halaman 25 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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)



tiba-tiba Tergugat II Intervensi mengaku bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya;-----

- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sudah bersertipikat pada saat Penggugat mengajukan gugatan, tapi Saksi tidak mengetahui tentang luas tanah dalam sertipikat tersebut;-----
- Bahwa Saksi pernah membersihkan lokasi tanah tersebut pada tahun 2013 dan tahun 2014;-----
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Ibu Syamsiah pada tahun 2013 dan Saksi menjadi Saksi pada saat jual beli tanah tersebut dan juga menandatangani surat jual belinya;-----
- Bahwa Ibu Syamsiah menunjukan tanah tersebut kepada Penggugat sebelum terjadinya jual beli, pada saat itu Saksi tidak ikut ke lokasi, setelah terjadi tapi jual beli barulah Saksi melihat lokasi tanah tersebut dan pada saat itu ada Ibu Syamsiah dan anaknya, serta Lurah Wundudopi;-----
- Bahwa tanah tersebut, berbatas:-----
  - sebelah Utara berbatasan dengan tanah gereja;-----
  - sebelah Selatan berbatasan dengan pagar milik SPBU;-----
  - sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan BTN;-----
  - sebelah Timur berbatasan dengan pagar RRI;-----
- Bahwa yang menjadi Saksi dalam jual beli tanah tersebut adalah Saksi dan Sdr. Jakson;-----
- Bahwa pada bulan Juli 2014 tanah tersebut diukur untuk menentukan batas-batasnya itu, yang mengukur Marwanto pegawai Kantor Pertanahan, dengan dihadiri oleh Penggugat, dari pihak gereja dalah Bapak Vence dan Bapak Adrie, serta dua orang lagi, dan juga Saksi;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu atas permintaan siapa pengukuran tersebut dilakukan;-----





- Bahwa selain dilakukan pengukuran juga menunjuk batas tanah oleh Penggugat bersama pihak gereja (Bapak Adrie dan Bapak Vence), tetapi pada saat itu pihak gereja tidak menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah miliknya;-----
- Bahwa setelah dilakukan penentuan batas kemudian ada kesepakatan antara Penggugat dengan pihak gereja yaitu Tergugat II Intervensi/gereja member akses jalan untuk Penggugat, sedangkan Penggugat harus membangun pagar antara tanah Penggugat dengan tanah Tergugat II Intervensi, dan kesepakatan itu dituangkan dalam surat perjanjian, dan Saksi juga menandatangani surat tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti kepemilikan tanah dari Syamsiah;-----

**2. Jackson S.:**-----

- Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, yang terletak di Lepo-Lepo;-----
- Bahwa Saksi mengetahui hal itu karena Saksi ikut juga ke lokasi tanah tersebut pada saat anak Ibu Syamsiah menunjukkan lokasi tersebut kepada Penggugat;-----
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Ibu Syamsiah pada pertengahan tahun 2010, dan yang menunjukkan batas tanah saat itu adalah anak Ibu Syamsiah bernama Nur Alam;-----
- Bahwa kondisi tanah tersebut berbukit dan batas tanah gereja dengan tanah Ibu Syamsiah ada pohon jati dan di dalam lokasi juga ada pohon jambu mete, tapi sebelumnya Saksi tidak mengetahui lokasi tersebut, karena pada saat itu Saksi baru pertama kali ke lokasi;-----
- Bahwa pada saat itu tidak ada pihak Gereja Sinode ataupun Ahli Waris Husen yang hadir di lokasi tersebut;-----



- Bahwa pada saat itu Nur Alam menyampaikan bahwa yang menanam pohon jati dan jambu mete tersebut adalah orang tua (Anas Yusuf);-----
- Bahwa Saksi tidak tahu persis luas tanah tersebut meskipun saat itu dilakukan pengukuran, sepengetahuan Saksi yakni BTN ke Tembok RRI panjangnya 90 m dan dari Jalan ke tanah Penggugat jaraknya sekitar 30 m;-----
- Bahwa setelah tahun 2010 terhadap lokasi tersebut diukur oleh pegawai pertanahan atas permohonan Penggugat dan pihak gereja tapi Saksi tidak melihat surat permohonannya, tujuannya untuk menentukan batas tanah antara gereja dengan tanah milik Penggugat (pengembalian batas), tetapi setelah diukur tidak ada surat ukurnya dan pada saat itu tidak ada informasi bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat;-----
- Bahwa pada saat pengukuran masih ada pohon jati, setelah pengukuran kemudian ditebang oleh Peggugat dibantu oleh Saksi, dan waktu itu ada pihak gereja tetapi tidak keberatan;-----

**3. Albert:-----**

- Bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah tentang sengketa tanah milik Alm. Anas Yusuf, yang terletak di Jalan menuju RRI di Lepo-Lepo, di belakang gereja, dengan batas-batas:-----
  - Sebelah Utara berbatas dengan gereja;-----
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah H. Husain;-----
  - Sebelah Timur berbatas dengan RRI;-----
  - Sebelah Barat berbatas dengan Kapten Umar;-----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut karena pada tahun 1979 Anas Yusuf pernah menyuruh Saksi untuk membersihkan lokasi tanah tersebut dan membuat parit sebagai batas tanah dengan tanah gereja, dan pada saat itu Alm. Husain tidak ada di lokasi tersebut tapi yang ada hanya Pak Pendeta dengan Alm. Anas Yusuf;-----

Halaman 28 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertipikat, dan juga tidak tahu berapa luasnya;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut bermasalah atau tidak;-----
- Bahwa Alm. Husain mengolah tanahnya di bagian Selatan dari tanah Alm. Anas Yusuf;-----
- Bahwa pada tahun 1979 belum ada bangunan di atas tanah gereja dan masih ditumbuhi alang-alang;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan istri Alm. Anas Yusuf tapi tidak tahu namanya, Saksi memanggilnya Mama Tia;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Daeng Marala;-----
- Bahwa Alm. Husain tidak tinggal di lokasi tanah dekat gereja tetapi bertempat tinggal di dekat Jalan Raya menuju Kendari;-----
- Bahwa Alm. Anas Yusuf tidak pernah/tidak bertempat tinggal di lokasi tanah yang Saksi bersihkan, tapi bertempat tinggal Home Base, letaknya cukup jauh dari lokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa lokasi tersebut pernah diolah oleh Alm. Anas Yusuf karena di atas lokasi tersebut sudah ada pohon jati dan jambu mete;-----
- Bahwa pada saat Penggugat mau membeli tanah tersebut dari Ibu Syamsiah (Istri Alm. Anas Yusuf), Saksi dan anak Alm. Anas Yusuf yang bernama Nur Alam yang menunjukan tanah tersebut kepada Penggugat tapi Saksi tidak ingat tanggal, bulan, maupun tahunnya, namun pada waktu itu sudah ada pagar tembok;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, selain mengajukan bukti-bukti surat Tergugat II Intervensi juga mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan bernama : 1. Hj. Sitti Insanah, 2. Husni Husen, S.sos., 3. Sarlis Tamarugi dan 4. Zeth Tatambe, keempatnya memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

Halaman 29 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



## 1. Hj. Sitti Insanah:-----

- Bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa tanah yang dibeli oleh Armyn Rere/gereja dari Alm. Husen (suami Saksi);-----
- Bahwa Alm. Husen meninggal dunia pada tanggal 05 Mei 2009 dengan meninggalkan 8 (delapan) orang ahli waris, yakni 1. Saksi/Hj. Siti Insanah, 2. Sitti Fatimah, 3. Rusli Husen, 4. Fatmawati Husen, 5. Husni Husen, 6. Ruslan Husen, 7. Usman Husen, dan 8. Jumain Ansur Husen;-----
- Bahwa Alm. Husen menjual tanahnya kepada pihak gereja sebanyak 2 (dua) kali, yakni pada tahun 1979 letaknya yang sekarang ada gereja, dan pada tahun 1987 letaknya di belakang tanah gereja sekarang, dan pada saat dijual tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama Husain, tapi Saksi tidak tahu berapa luasnya;-----
- Bahwa tanah yang di belakang berbatas dengan:-----
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah gereja;-----
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Perumahan BTN;-----
  - Sebelah Timur berbatas dengan RRI;-----
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kapten Umar;-----
- Bahwa dahulu pada saat tanah tersebut dijual belum ada pagar tembok RRI;---
- Bahwa dahulu Anas Yusuf pernah datang menyerobot tanah tersebut dan hendak memasang pagar, tapi Saksi melarang karena lokasi Anas Yusuf tidak ada di situ;-----
- Bahwa lokasi tersebut pernah diperkarakan oleh Anas Yusuf di Pengadilan Negeri, tetapi Saksi tidak tahu atau tidak pernah membaca keputusannya;-----
- Bahwa setelah ada keputusan dari Pengadilan Negeri, lokasi tersebut pernah diukur tapi Saksi tidak hadir pada saat pengukuran, yang hadir suami Saksi;---
- Bahwa pada tahun 1979 Saksi bertempat tinggal di lokasi tanah gereja yang sekarang kemudian dijual pada tahun 1979 dan lokasi yang di belakang/ di bawah diolah oleh Saksi dengan ditanami Jati (antara lokasi gereja dengan

Halaman 30 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



lokasi yang di belakang), Jambu Mete, Pisang, dan Ubi, tetapi setelah Saksi pindah dari lokasi gereja yang sekarang pada tahun 1979, kemudian lokasi yang di belakang/di bawah Saksi menyuruh Noah untuk menjaganya, dan Noah membangun rumah gubuk di lokasi tersebut, kemudian pada tahun 1987 lokasi tersebut dijual ke gereja, tetapi setelah dijual Saksi masih diijinkan oleh pihak gereja mengambil hasil tanaman tersebut;-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Dg. Marala, tetapi Saksi tidak tahu apakah Dg. Marala pernah menjual tanah kepada Anas Yusuf;-----
- Bahwa tanah yang bagian atas/lokasi gereja harganya Rp. 12.000.000,- (Dua belas juta rupiah), sedangkan yang lokasi yang bagian bawah Saksi tidak tahu berapa harganya;-----
- Bahwa sebelum berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Penggugat pernah ke rumah Saksi bersama anak Saksi bernama Husni Husen, Penggugat menyampaikan bahwa dia telah membeli tanahnya gereja dan mau dibaliknama, waktu itu memberikan uang Rp. 20.000.000,- (dibagikan ke 8 Ahli Waris Alm. Husen), setelah itu Saksi diajak ke notaris untuk menandatangani surat balik nama tetapi sampai di notaris ternyata bunyi surat itu seakan-akan tanah itu dibayar Rp. 60.000.000,- (akta jual beli) tapi Saksi tidak mau bertanda tangan sebelum ada pihak gereja, karena tanah tersebut sudah dijual ke gereja, kemudian datang pihak gereja namun pihak gereja juga tidak mau bertanda tangan;-----
- Bahwa setelah dari notaris, Penggugat juga pernah ke rumah Saksi untuk menagih uang yang Rp. 20.000.000,- (Dua belas juta rupiah) itu, tapi hanya setengahnya yang Saksi kembalikan karena sebagian sudah dipakai mengurus surat keterangan ahli waris;-----

**2. Husni Husen, S.sos.:-----**

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah mengenai sengketa tanah yang dibeli Tergugat II Intervensi dari orang tua

*Halaman 31 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



Saksi (Alm. Husen), dan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai sertipikat tanah tersebut yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 09 Januari 1979, Gambar Situasi No. 1524 tanggal 16 Nopember 1978, luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain;-----

- Bahwa awalnya Saksi mengetahui masalah tersebut pada saat Penggugat ke rumah Saksi (sebelum bulan Agustus 2014) dan mengaku sebagai utusan dari gereja dengan membawa Sertipikat Hak Milik No. 38, bermaksud untuk menyuruh Saksi membuat surat pernyataan ahli waris untuk mengurus balik nama Sertipikat Hak Milik No. 38, dan Saksi diberi uang untuk biaya pengurusan surat dimaksud;-----
- Bahwa Saksi juga ke kantor notaris dan di sana disampaikan bahwa format surat tersebut salah karena ada format khusus yang di bagian akhirnya ditanda tangani oleh notaris, kemudian kami disuruh menandatangani surat tersebut;---
- Bahwa yang dibicarakan di kantor notaris adalah mengenai keterangan ahli waris dan mengenai pembebasan lahan untuk akses jalan dengan kompensasi Rp. 60.000.000,-;-----
- Bahwa setelah itu masih ada pertemuan berikutnya di kantor notaris, pada awalnya yang hadir Penggugat dan dari pihak Ahli Waris Husain, namun setelah Saksi menanyakan tentang pihak gereja, kemudian Penggugat menelepon dan akhirnya datang Pak John karena ketua tidak ada di tempat (sedang keluar);-----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 38 tidak jadi dibalik nama;-----
- Bahwa setelah pulang dari kantor notaris Saksi menyampaikan kepada pihak gereja bahwa tanah tersebut adalah milik gereja;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Alm. Anas Yusuf, Ibu Syamsiah, dan Nur Alam;-----





- Bahwa keadaan lokasi tersebut berupa semak belukar dan ada pohon jati tapi Saksi tidak tahu siapa yang menanam, Saksi mengetahui keadaan lokasi tersebut karena Saksi sering melewati lokasi tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah pernah menyerahkan kepada Penggugat fotokopi Keputusan Pengadilan Negeri dan surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut, dan juga tidak ingat apakah pernah menyampaikan mengenai isi keputusan tersebut kepada Penggugat;-----
- Bahwa Saksi juga tidak ingat apakah pernah ada pertemuan antara Saksi dengan Penggugat dan pengurus gereja;-----
- Bahwa Saksi pernah menyerahkan berkas surat-surat mengenai tanah tersebut kepada Pak Vence (pengurus gereja) tapi Saksi tidak ingat surat-surat apa saja yang Saksi serahkan ke Pak Vence;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pihak gereja pernah menerbitkan sertifikat baru di atas tanah yang sudah bersertipikat;-----
- Bahwa pada tahun 2014 Saksi pernah melihat papan pengumuman terpasang di atas tanah milik gereja, yang bertuliskan "tanah ini sedang dalam pengurusan sertifikat, jika ada yang keberatan silahkan mengajukan keberatan";-----
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang sedang bermasalah;-----
- Bahwa Saksi pernah membaca sepintas mengenai Keputusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari, tanggal 10 April 1980 mengenai tanah tersebut, sedangkan Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri tentang keputusan tersebut Saksi tidak pernah membacanya;-----
- Bahwa Saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan Pengalihan Tanah tertanggal 07 Januari 2015 (Bukti T.II.Intv-5);-----

**3. Sarlis Tamarugi:-----**

- Bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa tanah milik Gereja Sinode, yang terletak di Jalan menuju RRI di Lepo-Lepo;-----

*Halaman 33 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut karena pada waktu Ketua Gereja Sinode membeli tanah tersebut dari Alm. Husain, Saksi merupakan pengurus Gereja Sinode dan selaku Juru Bayar, dan pada saat itu pembayaran tanah tersebut Saksi diperlihatkan sertifikatnya;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Alm. Husain karena Saksi yang melakukan pembayaran pada saat jual beli tanah dengan gereja;-----
- Bahwa tanah tersebut dibeli pada tahap kedua pada tahun 1987 dengan cara dicicil beberapa kali pembayaran dan Saksi membuat Tanda Bukti Kas, yakni Tanda Bukti Kas No. 41/87 tanggal 25 Jni 1987, Tanda Bukti Kas No. 19/1987 tanggal 11 Juli 1987, Tanda Bukti Kas No. 19/1988 tanggal 5 Maret 1988, Tanda Bukti Kas No. 18/1988 tanggal 30 April 1988, totalnya Rp. 4. 732.000,- untuk tanah yang luasnya 9.464 m<sup>2</sup>;-----
- Bahwa pada saat itu pihak gereja membeli 2 tanah dari Alm. Husain, yang pertama tanah yang di lokasinya di bagian depan di pinggir jalan menuju RRI tetapi Saksi tidak terlibat dalam transaksi tersebut, yang kedua pada tahun 1987 yang terletak di bagian belakang dari tanah yang dibeli pertama, dengan yang dibeli kedua ini Saksi yang melakukan pembayaran (Juru Bayar);-----
- Bahwa di lokasi yang dibeli pada tahap kedua dibangun rumah jabatan gereja, pada saat itu Saksi masih selaku Juru Bayar di Gereja Sinode, kemudian di lokasi di bagian depan yakni yang dibeli pada tahap pertama dibangun gereja;-
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;-----
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah bermasalah;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Pendeta Armyn Rere, beliau pimpinan Sinode sejak tahun 1969 sampai tahun 2006;-----
- Bahwa untuk urusan tanah tersebut Pendeta Armyn Rere yang berurusan langsung dengan Alm. Husain, nanti setelah Saksi melakukan pembayaran, Pendeta Armyn Rere menunjukan lokasi tersebut kepada Saksi;-----
- Bahwa sebelum tanah tersebut dibeli belum ada bangunan di atasnya;-----

Halaman 34 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembayaran tanah yang dibeli pada tahap kedua ada bukti pembayarannya berupa kwitansi;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Alm. Anas Yusuf dan Ibu Syamsiah;-----

#### 4. Zeth Tetambe:-----

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah tentang sengketa tanah milik Gereja Sinode yang terletak di Jalan menuju RRI;-----
- Bahwa Saksi yang mengukur tanah yang dibeli oleh pihak gereja pada tahap pertama pada tahun 1979 karena pada saat itu Saksi adalah sopirnya Pendeta Armyrn Rere;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang dibeli oleh gereja pada tahap kedua;-----
- Bahwa batas tanah gereja yang dibeli pada tahap pertama yakni pohon jati dan parit, tetapi Saksi tidak tahu berapa luasnya dan juga tidak tahu apakah berbatasan dengan tanah Alm. Husain atau tidak;-----
- Bahwa pada saat pihak gereja membeli tanah tersebut belum ada bangunannya, tetapi Saksi tidak tahu apakah pada saat itu sudah ada pagar tembok RRI atau belum;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan gereja dan rumah jabatan gereja di lokasi tersebut dibangun;-----
- Bahwa selain melakukan pengukuran, Saksi juga memagari lokasi tersebut dengan tanaman gamal pada batas sebelah Selatan, sedangkan bagian bawah lokasi tersebut adalah rawa;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dibeli gereja, tapi waktu itu Saksi mendengar Pak Husain menawarkan sisa tanahnya ke Pendeta Armyrn Rere;-----
- Bahwa Saksi pernah tinggal di rumah jabatan pendeta yang letaknya dekat dengan lokasi tanah objek sengketa;-----

Halaman 35 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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)



----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan yang cukup;-----

----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim juga telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 April 2015 terhadap tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara ini;-----

----- Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 3 Juni 2015, Penggugat mengajukan Kesimpulannya tertanggal 3 Juni 2015 sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya tertanggal 3 Juni 2015 yang diterima melalui Kesekretariatan Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;-----

----- Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 9 Januari 1979 Gambar Situasi Nomor: 1524 tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain (Vide Bukti T.II.Intv-1);-----

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat objek sengketa *a quo* dengan tuntutan pada pokoknya untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *a quo* dengan alasan bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 3 Ayat (2) huruf a dan b, Ayat (4), Ayat (7), Pasal 4 Ayat (1), (2), (3), dan Pasal 11 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, antara lain Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;-----

*Halaman 36 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 12 Februari 2015, yang memuat eksepsi dan pokok perkara, dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya, yang memuat eksepsi dan pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga memuat eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut;-----

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

**EKSEPSITERGUGAT:-----**

- Eksepsi mengenai kompetensi absolut, dengan alasan bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa yang telah terdaftar Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo tertanggal 9 Januari 1980 dengan Surat Ukur Nomor: 1524/1978 tanggal 16 November 1978 seluas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain, secara hukum terhadap objek gugatan yang sama diakui kepemilikannya oleh Penggugat sesungguhnya gugatan Penggugat ini lebih mengarah pada sengketa keperdataan, dan merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahan kepemilikan sesungguhnya atas tanah yang menjadi objek sengketa. Dengan kenyataan yang demikian, maka 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;-----

**EKSEPSITERGUGAT II INTERVENSI:-----**

1. Eksepsi mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat, dengan alasan bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sama sekali tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Penggugat oleh



karena Penggugat haruslah terlebih dahulu membuktikan secara hukum tentang hubungan hukum hak milik Penggugat atas tanah dalam objek gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 9 Januari 1979 Gambar Situasi Nomor: 1524 tanggal 16 November 1978 Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain;-----

2. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obsuur libel*), dengan alasan bahwa Penggugat adalah bukan pihak yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 38 yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, karena Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum hak milik terhadap tanah yang Bersertipikat Hak Milik Nomor: 38 (objek sengketa), maka beralasan hukum untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kabur dan tidak jelas (*obsuur libel*), sehingga patut dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 25 Februari 2015, yang pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bertetap pada dalil-dalil gugatannya, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan duplik meskipun telah diberi kesempatan yang cukup, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam dupliknya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan dari Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa orang atau badan hukum perdata yang





merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;-----

Menimbang, bahwa dalam Hukum Peradilan Tata Usaha Negara juga dikenal adagium yang menyatakan bahwa untuk mengajukan gugatan haruslah ada kepentingan atau sebaliknya yaitu bila tidak ada kepentingan maka tidak dapat mengajukan gugatan (*no interest no action*);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang 9 Tahun 2004 dan sesuai dengan adagium tersebut di atas, maka dapat dipahami bahwa syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo*, oleh karena yang dimaksud dengan *legal standing* adalah keadaan dimana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan karenanya mempunyai hak untuk mengajukan gugatan di pengadilan;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa adanya kepentingan yang dirugikan merupakan syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, sehingga memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

Halaman 39 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tidak menjelaskan mengenai arti “kepentingan”, oleh karena itu arti “kepentingan” dapat dipahami melalui doktrin;-----

Menimbang, bahwa Indroharto menjelaskan bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa (Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 1993, Halaman 37-40);-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa Tata Usaha Negara, dimana menyangkut masalah tanah yang menjadi objek sengketa adalah sertifikat hak atas tanah, maka kriteria untuk menilai ada atau tidaknya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan (berproses) adalah;-----

1. Apakah Gugatan Penggugat didasarkan adanya akta otentik; atau-----
2. Apakah Penggugat menguasai atau mendiami bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, membuktikan, dan menetapkan hak-hak atas tanah, namun adanya surat otentik mengenai hak atas tanah dapat dipergunakan untuk menentukan adanya kepentingan (*interest*) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa;-----

1. Penggugat adalah pemilik tanah seluas kurang lebih 10.196 m<sup>2</sup> yang Penggugat peroleh dari Syamsiah berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tertanggal 04 Agustus 2013 dengan batas-batas sebagai berikut;-----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Gereja Sinode;-----

Halaman 40 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



- Sebelah Timur berbatasan dengan RRI;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Ahmad Al Jufri;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan BTN Lepo-Lepo Indah;-----
- 2. Sejak terjadi pengalihan penguasaan dari Syamsiah kepada Penggugat maka tanah tersebut dikuasai Penggugat hingga saat ini;-----
- 3. Di atas tanah tersebut terdapat tanaman jambu Mete dan pohon jati dan telah ditebang/diolah oleh Penggugat pada tahun 2011;-----
- 4. Sebelum tanah tersebut beralih ke Penggugat, yang menguasai adalah Anas Yusuf sejak tahun 1975 berdasarkan Surat Ukur yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari tanggal 8 Desember 1975, Surat Kepemilikan dan Peninjauan oleh Kepala Desa Lepo-Lepo tanggal 26 April 1980, serta Surat Keterangan Pengukuran pada tanggal 10 Juli 1981 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari Ub. Kepala Seksi Pengukuran Hak-Hak Atas Tanah;-----
- 5. Tanah tersebut telah dibuatkan Surat Penguasaan Fisik sebidang tanah atas nama Syamsiah (Ahli Waris dari Anas Yusuf) pada tanggal 2 Agustus 2013 yang ditandatangani Lurah Wundudopi dan dikuatkan oleh Camat Baruga;-----
- 6. Pada tahun 1980 Anas Yusuf pernah menggugat Sdr. Husain dengan objek tertera pada gambar situasi yang dikeluarkan oleh Pegawai Kantor Agraria Kabupaten Kendari tanggal 8 Desember 1979 di Pengadilan Negeri Kendari, sebagaimana Keputusan Nomor: 17/Pts/Pdt/1980/PN.Kdi jo. Nomor: 597PT/Pdt.;-----
- 7. Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor:38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 9 Januari 1979, Gambar Situasi 1524 tanggal 16 November 1978, Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain berada tepat di atas lokasi/tanah Penggugat pada bagian tengah dengan batas-batas sebagai berikut:-----
  - Sebelah Utara berbatas dengan Gereja Sinode;-----
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan H. Ahmad Al Jufri;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat;-----

8. Bahwa sejak terjadinya pengalihan hak kepada Penggugat, Penggugat melakukan perjanjian dengan pihak Badan Pekerja Majelis (BPM) Sinode GEPSULTRA selaku pemilik lokasi yang bersebelahan dengan Penggugat untuk masing-masing melepas sebagian tanahnya agar bisa dijadikan jalan sebagaimana Surat Perjanjian yang ditandatangani kedua belah pihak di atas kertas bermeterai tertanggal 17 September 2013;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hakim Peradilan Tata Usaha Negara dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh hakim sendiri, alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian, dan kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti sebagai berikut:-----

Bukti yang diajukan oleh Penggugat, yakni:-----

1. Bukti P-2 berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Lepo-Lepo tertanggal 26-4-1980, yang menerangkan pada pokoknya bahwa sepanjang pengetahuan Kepala Desa Lepo-Lepo, M. Yusuf benar-benar mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan RRI dengan ukuran luas 174 x 52 m, dengan batas-batas:-----
  - Sebelah Utara berbatas dengan kintal Sdr. H. Huseng;-----
  - Sebelah Timur berbatas dengan kintal Sdr. Umar;-----
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Pagar RRI;-----

Halaman 42 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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)



- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Pemancar RRI Lepo-Lepo;-----
2. Bukti P-9 berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari, tanggal 10 April 1980, dalam perkara antara Anas Jusuf sebagai Penggugat lawan Husen sebagai Tergugat;-----
3. Bukti P-3 berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari Ub. Kepala Seksi Pengukuran Hak-Hak Tanah, an. Bupati Kepala Daerah Kendari, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pengukuran tanah sengketa antara Haji Husen dengan saudara A. Yusuf yang terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, tidak/belum diadakan pengukuran keseluruhan (yang diukur dulu bersama anggota-anggota dari Pengadilan Negeri Kendari hanya menjadi sengketa saja);-----
4. Bukti P-4 berupa Surat Keterangan yang sama pada Bukti P-3, kemudian diberi catatan pada tanggal 15 Juli 1981, bahwa "Adapun selebihnya berukuran  $\pm 83 \times 26 \text{ m}^2$  menurut penelitian dan bukti-bukti masih milik Kapten Anas Yusuf";-----
5. Bukti P-5 berupa Surat Keterangan No. W25.D2.HT.04.10-1537/95, yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Negeri Kendari tanggal 08 Nopember 1995, yang pada pokoknya menerangkan bahwa berdasarkan perkara perdata Gugatan Nomor: 17/Pts/Pdt.G/1980/PN.Kdi. jo. Nomor: 597/1981/PT/Pdt. antara Anas Jusuf sebagai Penggugat-Pembanding Lawan Husen sebagai Tergugat-Terbanding;-----
- Yang digugat sebagaimana gambar situasi yang dikeluarkan oleh Pegawai Kantor Agraria Kabupaten Kendari tanggal 8 Desember 1979 yakni hanya antara A, B, C, dan D, sedangkan B, C, D, E, dan F tidak termasuk tanah yang digugat dalam perkara di atas;-----
6. Bukti P-6 berupa Surat Keterangan Nomor: 592.11/457/XI/1995, yang menerangkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri Kendari No. W25.D2.HT.04.10-1537/95 tanggal 8 Nopember 1995 yang

Halaman 43 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



menerangkan bahwa Perkara Perdata Gugatan No. 17/pts/Pdt.G/1980/PN.Kdi jo. 597/1987/PT/Pdt. antara Anas Jusuf sebagai Penggugat Pembanding Lawan Husen sebagai Tergugat Terbanding. Yang digugat sebagaimana gambar situasi yang dikeluarkan oleh Pegawai Kantor Agraria Kabupaten Kendari tanggal 8 Desember 1979 yakni hanya antara a, b, c, dan d, sedangkan b, c, e, dan f tidak termasuk tanah yang digugat dalam perkara tersebut. Sehubungan dengan surat keterangan tersebut maka berdasarkan keadaan di lapangan bahwa tanah yang dimaksud sesuai gambar situasi b, c, e, dan f benar milik Sdr. Anas Jusuf;-----

7. Bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah, yang dibuat oleh Syamsiah tertanggal 02 Agustus 2013, yang diketahui oleh Lurah Wundudopi, dan dikuatkan oleh Camat Baruga, yang menyatakan bahwa dirinya (Syamsiah) adalah ahli waris dari Alm. Anas Yusuf dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di D.I. Panjaitan Lrg Pemancar RRI, RT/RW: 06/03, Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Status tanah: Tanah Negara yang dikuasai, luas 10.196 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah:-----

- Sebelah Utara berbatas dengan Gereja Sinode;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan RRI;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan H. Ahmad Al-Jufri;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan BTN. Lepo-Lepo Indah;-----

Bidang tanah tersebut adalah tanah olahan Almarhum Anas Yusuf dan telah mengolah sendiri sejak tahun 1975 dibuktikan adanya Surat Ukur yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari tanggal 8 Desember 1975 (M Jalal), Surat keterangan pemilikan dan peninjauan oleh Kepala Desa Lepo-Lepo tanggal 26 April 1980 (Hasan) serta Surat Keterangan Pengukuran pada tanggal 10 Juli 1981 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari, Ub. Kepala Seksi Pengurusan Hak-Hak

*Halaman 44 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah (S. Moridu Potto, B.A.) dan dikuasai secara terus menerus sampai sekarang serta tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa;-----

Bukti yang diajukan oleh Tergugat, yakni:-----

- Bukti T-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 9 Januari 1979, Gambar Situasi tanggal 16 Nopember 1978 Nomor: 1524, luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain;-----

Bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, yakni:-----

1. Bukti T.II.Intv-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 9 Januari 1980, Gambar Situasi tanggal 16 Nopember 1978 Nomor: 1524, luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain;-----
2. Bukti T.II.Intv-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 24/Desa Lepo-Lepo tanggal 7 Mei 1979, Gambar Situasi tanggal 16 Nopember 1978 Nomor: 1523, luas 16.979 m<sup>2</sup> atas nama Husain yang telah dibalik nama ke atas nama Ds. Armyn Adelberty Rere;-----
3. Bukti T.II.Intv-16 berupa Surat Keputusan Hak Milik Tanah, tanggal 26-3-1979, No. 90/HM/1979 a/n Husain, yang dikeluarkan oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi Dati I Sulawesi Tenggara, An. Gubernur Kepala Daerah Tingkat Sulawesi Tenggara;-----
4. Bukti T.II.Intv-18 berupa Gambar Situasi Nomor: 1523/1978, Sebidang tanah terletak dalam Propinsi Sulawesi Tenggara, Kabupaten Kendari, Kecamatan Mandonga, Desa Lepo-Lepo, Luas 16.979 m<sup>2</sup>, yang dikeluarkan pada tanggal 16 Nopember 1978, oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara, U.b. Kepala Sub Direktorat Pendaftaran Tanah, An. Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara;-----

Halaman 45 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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

5. Bukti T.II.Intv-6 berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari, tanggal 10 April 1980, dalam perkara antara Anas Yusuf sebagai Penggugat lawan Husen sebagai Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Saksi Penggugat bernama:-----

1. **La Ode Zumail** menerangkan antara lain pada pokoknya bahwa pada bulan Juni 2014 dilakukan pengukuran di lokasi tersebut untuk menentukan batas-batas tanah untuk dibuka akses jalan, yang dihadiri oleh Marwanto (Pegawai BPN), dengan dihadiri oleh Penggugat, pihak gereja yakni Pdt. Adrie dan Bapak Vence, dan Saksi, serta 2 orang lagi, pada saat itu pihak gereja tidak keberatan dan tidak menyampaikan bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat;-----

2. **Albert** menerangkan antara lain pada pokoknya:-----

- Bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa tanah milik Anas Yusuf yang terletak di Jalan menuju RRI di belakang;-----
- Bahwa pada tahun 1979 Anas Yusuf pernah menyuruh Saksi untuk membersihkan lokasi tanah tersebut dan membuat parit, yang sekarang lokasi tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari Syamsiah;-----
- Bahwa pada saat Saksi membersihkan dan membuat parit di lokasi tersebut tidak ada Alm. Husain di lokasi tersebut, yang ada hanya Pak Pendeta dan Alm. Anas Yusuf;-----
- Bahwa pada saat itu di lokasi tersebut sudah ada tanaman jati dan jambu mete;-----
- Bahwa pada saat itu belum ada bangunan gereja;-----
- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut dari Syamsiah, Saksi bersama anak Alm. Anas Yusuf bernama Nur Alam yang menunjukkan lokasi tersebut kepada Penggugat;-----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah:-----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah gereja;-----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Husain;-----

Halaman 46 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



- Sebelah Timur berbatas dengan RRI;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kapten Umar;-----
- Bahwa Alm. Anas Yusuf tidak pernah bertempat tinggal di lokasi tanah yang Saksi bersihkan tersebut, tetapi bertempat tinggal di Home Base yang letaknya cukup jauh dari lokasi tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat II Intervensi bernama:-----

**1. Hj. Sitti Insanah** juga telah menerangkan pada pokoknya antara lain:-----

- Bahwa Alm. Husen dua kali menjual tanah kepada pihak gereja yakni pada tahun 1979 dan 1987, yang pertama dijual yakni yang sekarang ada gereja, yang kedua yang dibagian belakang, bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama Husen, tetapi tidak tahu berapa luasnya;-----
- Bahwa batas-batas tanah yang di belakang adalah:-----
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah gereja;-----
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Perumahan BTN;-----
  - Sebelah Timur berbatas dengan RRI;-----
  - Sebelah Barat berbatas dengan Kapten Umar;-----
- Bahwa pada tahun 1970-1979 Saksi bertempat tinggal di lokasi tanah gereja yang sekarang, dan lokasi dibagian belakang/ di bawah, di olah Saksi dengan ditanami Pohon Jati, Pisang, Ubi , dan Jambu Mete tetapi setelah Tahun 1979 Saksi pindah dari lokasi tersebut dan lokasi yang di belakang/di bawah Saksi menyuruh Noah untuk menjaganya dan Noah membangun rumah gubuk di lokasi sampai lokasi tersebut dijual ke gereja;-----
- Bahwa Anas Yusuf pernah menyerobot lokasi tersebut/ hendak memagar lokasi, tapi dilarang oleh Saksi karena menurut Saksi lokasi Anas Yusuf tidak ada disitu;-----
- Bahwa tanaman Jati ditanam berbatasan dengan tanah gereja;-----



- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dan membaca Keputusan Pengadilan Negeri, tapi lokasi tersebut pernah disengketakan di Pengadilan Negeri;-----
- Bahwa sebelum menggugat di PTUN, Penggugat pernah datang ke rumah Saksi bersama anak Saksi yang bernama Husni Husen, Penggugat menyampaikan bahwa dia sudah membeli tanah gereja dan mau dibalik nama, dengan membawa uang Rp. 20.000.000,-, kemudian uang tersebut dibagikan kepada para ahli waris Alm. Husain (8 orang), setelah itu Saksi diajak ke notaris, dan di kantor notaris Saksi disuruh menandatangani surat yang bunyinya seakan-akan tanah itu akan dibayar Rp. 60.000.000, (akta jual beli), tapi Saksi tidak mau sebelum ada dari pihak gereja karena tanah tersebut sudah dijual ke gereja, kemudian pihak gereja datang tetapi juga tidak mau bertanda tangan;-----
- Bahwa setelah dari notaris, Penggugat pernah ke rumah Saksi untuk menagih uang Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tetapi hanya dikembalikan oleh Saksi setengahnya yaitu Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) karena yang sebagiannya sudah dipakai untuk mengurus surat-surat;-

**2. Husni Husen, S.Sos.,** juga telah menerangkan pada pokoknya antara lain:-----

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo tanggal 9 Januari 1979 Gambar Situasi Nomor: 1524 tanggal 16 November 1978 Luas 9.464 m<sup>2</sup> atas nama Husain;---
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut pada saat Penggugat datang ke rumah Saksi (sebelum Agustus 2014) untuk menyuruh Saksi membuat Surat Pernyataan Ahli Waris dari Para Alm. Husen untuk keperluan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo tanggal 9 Januari 1979 tersebut;-----
- Bahwa Penggugat mengaku sebagai utusan dari Sinode dan Penggugat memberikan uang untuk biaya pengurusan surat dimaksud;-----

*Halaman 48 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi juga pernah ke kantor notaris dan ketika sampai di kantor notaris disampaikan bahwa format surat tersebut salah, karena sudah ada format khusus yang dibagian akhirnya ditandatangani oleh notaris, kemudian Saksi disuruh menandatangani surat tersebut;-----
- Bahwa yang dibicarakan di kantor notaris adalah mengenai keterangan Ahli Waris Alm. Husen dan mengenai pembebasan lahan untuk akses jalan dengan konpensasi Rp. 60.000.000,-(enam puluh juta rupiah);-----
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut pada awalnya tidak ada pihak Gereja Sinode yang hadir, tetapi setelah Saksi menanyakan kemudian Penggugat menelepon dan akhirnya datang Pak Jon dari pihak Gereja Sinode, karena ketuanya sedang keluar;-----
- Bahwa setelah pulang dari kantor notaris, Saksi menyampaikan kepada Pihak Gereja Sinode bahwa tanah tersebut adalah tanah milik gereja;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Alm. Anas Yusuf, Ibu Syamsiah, dan Nur Alam;-----
- Bahwa keadaan lokasi tersebut berupa semak belukar dan ada pohon jati tapi Saksi tidak tahu siapa yang menanam, Saksi mengetahui hal itu karena Saksi sering melewati lokasi tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah pernah menyerahkan kepada Penggugat fotokopi keputusan Pengadilan Negeri dan surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut, dan juga tidak ingat apakah pernah menyampaikan mengenai isi keputusan tersebut kepada Penggugat;-----
- Bahwa Saksi juga tidak ingat apakah pernah ada pertemuan antara Saksi dengan Penggugat dan pengurus gereja;-----
- Bahwa Saksi pernah menyerahkan berkas surat-surat mengenai tanah tersebut kepada Bapak Vence (pengurus gereja) tapi Saksi tidak ingat surat-surat apa saja yang Saksi serahkan tersebut;-----

Halaman 49 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pihak gereja pernah menerbitkan sertipikat baru di atas tanah yang sudah bersertipikat;-----
- Bahwa pada tahun 2014 Saksi pernah melihat papan pengumuman terpasang di atas tanah milik gereja, yang bertuliskan "tanah ini sedang dalam pengurusan sertipikat, jika ada yang keberatan silahkan mengajukan keberatan";-----
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang sedang bermasalah;-----
- Bahwa Saksi pernah membaca sepintas mengenai Keputusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari, tanggal 10 April 1980, sedangkan Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri tentang keputusan tersebut Saksi tidak pernah membacanya;-----

Menimbang, bahwa, oleh karena Penggugat telah mendalilkan memperoleh bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* dari Syamsiah (Istri Alm. Anas Yusuf) sebagaimana dalam dalil gugatannya yang dibuktikan dengan Kwitansi Pembelian Tanah antara Ramadhan dengan Syamsiah, tanggal 15 Juni 2011 dan tanggal 03 Agustus 2013 (*Vide* Bukti P-11), maka untuk menilai apakah Penggugat mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menggugat objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim terlebih dahulu menilai apakah Syamsiah (Istri Alm. Anas Yusuf) mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dalam Keputusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari, tanggal 10 April 1980 (Bukti P-9, Bukti T.II.Intv-6), Anas Yusuf/Penggugat dalam gugatannya mendalilkan antara lain bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Administratif Kendari, tanah mana telah dikelilingi parit dengan batas-batas:-----

- Sebelah Utara kintal Saudara Husen;-----
- Sebelah Timur Jln. Raya/Pemancar RRI Kendari;-----

Halaman 50 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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)





- **Sebelah Selatan kintal Saudara Husen;**-----
- Sebelah Barat kintal Saudara Umar;-----

Kemudian Tergugat (Husen) mengemukakan bantahan antara lain:-----

- Bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar, sebab tanah yang Penggugat gugat itu ada kepunyaan Tergugat sendiri;-----
- Bahwa tanah tersebut mulanya adalah tanah bebas/tanah negara yang Tergugat minta dari Pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Lingkungan Desa Lepo-Lepo bernama Dade pada tahun 1964;-----
- Bahwa sejak dari tahun itu maka Tergugat mengerjakan tanah itu dengan jalan membabatnya karena tanah itu masih merupakan hutan-hutan dan pula ditumbuhi alang-alang;-----
- Bahwa nanti pada dua tahun yang lalu baru tanah tersebut menjadi rata bersih, pada tahun 1971 Tergugat membikin parit keliling di atas tanah tersebut;-----
- Bahwa tanah tersebut telah ada surat Sertipikat Hak Miliknya atas nama Tergugat (bukti.T.6);-----
- Bahwa tanah Tergugat yang ada Sertipikat Hak Miliknya itu masuk di dalamnya tanah yang digugat oleh Penggugat, tanah mana Tergugat telah jual kepada Armyn Adelberty Rere Ketua Sinode GEP SULTRA Kendari, dengan harga Rp. 450,- (empat ratus lima puluh rupiah) per M<sup>2</sup>, penjualan mana dilakukan di depan Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga selaku P.P.A.T tanggal 8 Juni 1979 No. 10/KM/VI/1979 (Bukti T.6);-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati Keputusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari, tanggal 10 April 1980 tersebut (Bukti P-9, Bukti T.II.Intv-6), maka yang dimaksud Bukti T.6 adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 24/Desa Lepo-Lepo, tanggal 7 Mei 1979, Gambar Situasi tanggal 16 Nopember 1978 Nomor: 1523, luas 16.979 m<sup>2</sup> atas nama Husain, yang kemudian dibalik nama ke atas nama Ds. Armyn Adelberty Rere pada tanggal 27 Juni 1979 berdasarkan Akta Jual Beli Hak tertanggal 8 Juni 1979 (Bukti T.II.Intv-2);-----

*Halaman 51 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila dicermati Bukti T.II.Intv-2 dan T.II.Intv-18 serta T.II.Intv-1, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah yang dimaksud dalam Keputusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari, tanggal 10 April 1980 tersebut (Bukti P-9, Bukti T.II.Intv-6,) yang berbatasan dengan tanah yang didalilkan oleh Penggugat/Anas Jusuf sebelah Selatan berbatas dengan kintal Saudara. Husen, kintal Saudara Husen yang dimaksud tersebut adalah bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 9 Januari 1979 (Bukti T.II.Intv-1) yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik objek sengketa diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Nomor: 90/HM/1979 yang dikeluarkan oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi Dati I Sulawesi Tenggara A.n. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 26-3-1979 (Bukti T.II.Intv-16 dan Bukti T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat mengajukan bukti-bukti yakni P-2, P-4, P-6, dan P-1, akan tetapi bukti tersebut dibuat/diterbitkan setelah adanya Keputusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor:17/PTS/Pdt.G/1980/PN.Kendari, tanggal 10 April 1980 (Bukti P-9, Bukti T.II.Intv-6), dan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Nomor: 90/HM/1979 tanggal 26-3-1979 (Bukti T.II.Intv-16) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 38/Desa Lepo-Lepo, tanggal 9 Januari (T.II.Intv.-1);

Menimbang, bahwa apabila dicermati luas bidang tanah yang didalilkan masing-masing dalam Bukti P-2, P-3, dan P-1 tidak sama/singkron, sedangkan bukti tersebut diajukan oleh Penggugat untuk menunjukkan alas hak terhadap satu bidang tanah yang Penggugat beli/peroleh dari Syamsiah sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa meskipun Bukti P-9 dan Bukti T.II.Intv-6 berupa fotokopi tanpa asli, akan tetapi para pihak mengakui/tidak membantah keberadaan bukti

Halaman 52 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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

tersebut dan juga tidak ada bukti lain yang membantah keberadaan bukti tersebut, karenanya Majelis Hakim mempertimbangkan bukti tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam Bukti P-1 Syamsiah menyatakan bahwa bidang tanah tersebut diolah oleh Alm Anas Yusuf dan telah mengolahnya sendiri sejak tahun 1975 dibuktikan dengan adanya Surat Ukur yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari tanggal 8 Desember 1975 (M Jalal), akan tetapi surat ukur yang dimaksud tidak diajukan sebagai alat bukti dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa Surat Perjanjian antara Pdt. Adrie Octavianus S.Th. (Ketua Badan Pekerja Majelis (BPM) Sinode GEPSULTRA) dengan Ramadhan, masing-masing tertanggal 17 September 2013 dan tertanggal 28 September 2014 (Bukti P-7 dan P-8);-----

Menimbang, dari Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 20 April 2015 terhadap tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa *a quo* diperoleh fakta bahwa tanah tersebut berupa semak belukar dan tidak ada pihak yang mendiami bidang tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, bahwa meskipun Penggugat mempunyai bukti surat terhadap bidang tanah yang didalilkan dalam gugatannya berupa P-1, P-2, P-3, dan P-4, akan tetapi bukti-bukti tersebut diterbitkan/dibuat setelah adanya Bukti P-9, Bukti T.II.Intv-6, Bukti T.II.Intv-16, dan Bukti T.II.Intv-1, serta Bukti T.Intv-18, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan Bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4 tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar yang menunjukkan adanya alas hak/bukti penguasaan Penggugat terhadap tanah yang dimaksud dalam sertifikat objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Penggugat bernama Albert mengenai penguasaan fisik oleh Anas Yusuf, setelah Majelis Hakim mencermati keterangan Saksi Tergugat II Intervensi bernama Hj. Sitti Insanah maka terhadap keterangan saksi Penggugat mengenai hal tersebut dikesampingkan;-----

Halaman 53 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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 terhadap Bukti P-7 dan Bukti P-8, serta keterangan saksi bernama La Ode Zumail, setelah Majelis Hakim mencermati keterangan Saksi Tergugat II Intervensi bernama Hj. Sitti Insanah dan Husni Husen, S.sos. yang diuraikan tersebut di atas, maka terhadap Bukti P-7 dan Bukti P-8, serta keterangan saksi bernama La Ode Zumail dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat maupun keterangan dari saksi dari para pihak serta Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta hukum Anas Jusuf, Syamsiah, maupun Penggugat tidak pernah menguasai fisik/mendiami tanah yang dimaksud dalam sertipikat objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Anas Yusuf tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan bahwa Anas Yusuf tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo* maka *mutatis-mutandis* Syamsiah (Istri Alm. Anas Yusuf) sebagai ahli waris Alm. Anas Yusuf juga tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Syamsiah (Istri Alm. Anas Yusuf) sebagai ahli waris Alm. Anas Yusuf telah dinyatakan tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo*, maka *mutatis-mutandis* pula Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo*, maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo*, sehingga Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* maka Eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa

Halaman 54 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/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 tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo* adalah beralasan hukum, sehingga eksepsi tersebut patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai *legal standing* telah dikabulkan maka Eksepsi Tergugat II Intervensi selebihnya dan Eksepsi Tergugat serta pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada huruf A angka 9 menyatakan bahwa jika Penggugat nyata-nyata tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, gugatannya dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa berpedoman Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tersebut dihubungkan dengan pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karenanya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini tetap terlampir dalam berkas perkara ini;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

Halaman 55 dari 57 halaman Putusan Nomor: 38/G/2014/PTUN.Kdi



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

1. Menolak Gugatan Penggugat;-----
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar  
Rp. 2.760.000,- (*dua juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah*);-----

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 08 Juni 2015 oleh kami **ROSIDAH, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis dan **IHSAN SAFIRULLAH, S.H.**, serta **CUNDO SUBHAN ARNOJO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari **Kamis, tanggal 11 Juni 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **KRISNAWATI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari serta dihadiri oleh Penggugat, Tergugat II Intervensi, dan tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasa Hukumnya.-----

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

**IHSAN SAFIRULLAH, S.H.**

Ttd

**CUNDO SUBHAN ARNOJO, S.H.**

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

**ROSIDAH, S.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd

**KRISNAWATI, S.H.**





**Perincian biaya :**

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	2.500.000,-
3. Panggilan	:	Rp.	210.000,-
4. Meterai	:	Rp.	12.000,-
5. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
6. Leges	:	Rp.	3.000,-
Jumlah	:	Rp.	2.760.000,-

**(Dua juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah)**