



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

No. 29/G.TUN/2011/PTUN-Kdi,

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

----- Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

Dra. Hj. FATIMAH.DS, Warganegara Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal di jalan Balai Kota II No.1a, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara ; -----

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

LUSMAN BUA, SH,MH Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara & Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Bunga Teratai No.142 B, Kota Kendari. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Nopember 2011 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT** ;

M E L A W A N :

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

Berkedudukan di jalan H.E. Mokodompit No.9, Kel. Lalolara, Kec. Kambu, Kota Kendari, Prop. Sulawesi Tenggara ; -----

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

1. MUH. ILHAM YAMIN, SE,SH. (Kepala Sub Seksi Perkara) ;
2. INDRIATI NINGSIH, S.Sos (Kepala Sub Seksi sengketa) ;

Keduanya memilih tempat kedudukan pada kantor Pertanahan Kota Kendari di jalan H.E. Mokodompit No.9 Kota Kendari. Berdasarkan Surat kuasa Nomor 10/14.74.71/I/2012, tanggal 5 Januari 2012 ; -----

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

2. **Drs. H. HUSEIN WARDIHAN HASNI, ;**

Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat jalan Kesejahteraan No.39 RT.014/ RW. 08 Kelurahan Keagunan, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat ; -----

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

INDRA KUSUMA, berdasarkan surat kuasa Insidentil No.01/PEN.KI/TUN/2012/PTUN.Kdi, tanggal 25 Januari 2012 mewakili bapaknya Drs. Husein Wardihan ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1** ;

3.WINDU...

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)



3. **WINDU KUSUMA,** ; -----

Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat
jalan Kesejahteraan No.39 RT.014/ RW. 08 Kelurahan Keagunan,
Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat ; -----

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

INDRA KUSUMA, berdasarkan surat kuasa Insidentil
No.01/PEN.KITUN/2012/PTUN.Kdi, tanggal 25 Januari 2012
mewakili Ibunya Windu Kusuma ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara, tersebut :

1. Telah membaca surat gugatan Penggugat 23 November 2011 yang terdaftar di
kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 8 Desember
2011 dibawah register perkara Nomor : 29/G.TUN/2011/PTUN-Kdi dan telah
diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 3 Januari 2012; -----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor
: 29/PEN-MH/2011/PTUN-Kdi, tertanggal 14 Desember 2011 tentang Penunjukan
Majelis Hakim ; -----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara
Kendari Nomor : 29/PEN.PP/2011/PTUN-Kdi, tertanggal 19 Januari 2012, tentang
Pemeriksaan Persiapan ; -----
4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara
Kendari Nomor : 29/PEN.HS/2010/PTUN-Kdi, tertanggal 03 Januari 2012 tentang
Hari Sidang ; -----
5. Telah membaca Putusan Sela atas permohonan pihak ketiga untuk masuk sebagai
pihak Intervensi tanggal 9 Februari 2011 dan 1 Maret 2012 ; -----
7. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ; -----
8. Telah membaca dan memeriksa bukti – bukti surat dalam perkara ini, dan
mendengar keterangan saksi dipersidangan ; -----
9. Telah membaca berita acara persidangan dalam perkara ini ; -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARA :** -----

Menimbang...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 -

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 Nopember 2011 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 8 Desember 2011 dibawah register perkara Nomor: 29/G.TUN/2011/PTUN.Kdi, dan telah diperbaiki dan diserahkan perbaikannya pada pemeriksaan persiapan tanggal 3 Januari 2012, yaitu sebagai berikut : -----

----- bahwa yang menjadi gugatan (objek sengketa) dalam perkara ini adalah : -----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1 tanggal 30 – 04 – 1975 dahulu Desa Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Gambar Situasi tanggal 30 – 04 – 1975 No.60, luas 18.860 M² berdasarkan surat keputusan Gubernur KDH Tk. I Sultra tanggal 24 – 10 – 1974 No. 99/HM/1974 atas nama pemegang hak WINDU KUSUMA,
2. Sertifikat Hak Milik No.3, tanggal 26 – 6 – 1975 dahulu Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten kendari sekarang Kelurahan baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Gambar Situasi tanggal 23 – 06 – 1975 No.79, luas 39.400 M² berdasarkan surat keputusan Gubernur KDH Tk. I Sultra tanggal 24 – 10 – 1974 No. 98/HM/74 dan tanggal 17 – 04 – 1975 No. 43/HM/75 atas nama pemegang hak Drs. HUSEN WARDIHAN,

----- adapun alasan-alasan gugatan tersebut adalah sebagi berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang di beli dari 2 (dua) orang pemilik tanah yang kedua-duanya adalah penduduk asli setempat masing-masing bernam DUNDU, dan DAUNDE.
2. Bahwa kedua bidang tanah tersebut letaknya berdampingan , seluas 3 (tiga) Ha dengan rincian sebagai berikut :
 - I. Seluas 2 (dua) Ha = 20.000 m², di beli dari DUNDU, terletak dahulu di Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan Mandonga. Sekarang Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan Kintal sdr. Daunde
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Buntu
Sebelah Selatan berbatas dengan Kintal sdr. Ndangu
Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Yon Karya III sekarang Poniman;
 - II. Seluas 1 (satu) Ha = 10.000 M², dibeli dari Daunde, terletak dahulu di Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga. Sekarang Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah....



Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Protokol

Sebelah Timur berbatas dengan Kintal Baruga

Sebelah Selatan berbatas dengan Kintal sdr. Azis

Sebelah Barat berbatas dengan Kintal sdr. Simin/ H. Nasir Samad;

3. Bahwa tanah kepunyaan Penggugat pada bidang I tersebut di atas dibeli oleh Penggugat dari DUNDU secara sah menurut hukum yaitu dihadapan Camat/PPAT setempat dahulu Kepala Kecamatan Mandonga sekarang Kecamatan Baruga , Kota Kendari, lengkap dengan saksi-saksinya dari Lurah dan RK setempat pada tanggal 30 – 09 – 1986 , sesuai Bukti Akta Jual Beli No. 593/54/IX/1986, sedangkan tanah pada bidang II tersebut dibeli oleh Penggugat dari DAUNDE secara sah menurut hukum di hadapan Pemerintah Kecamatan/PPAT setempat dahulu Kecamatan Mandonga sekarang Kecamatan Baruga pada tanggal 16 – 05 – 1981 sesuai Bukti Akta Jual Beli No. 593/32/V/1981 ; -----
4. Bahwa kedua-duanya bidang tanah sebagaimana rincian point 2 angka I dan II tersebut diatas berasal dari tanah milik penduduk asli daerah setempat yaitu DUNDU dan DAUNDE dimana tanah tersebut diolahnya secara terus menerus sejak zaman penjajahan Belanda di Indonesia hingga tanah tersebut dijual kepada Penggugat ; -----
5. Bahwa semenjak kedua bidang tanah tersebut dibeli Penggugat maka tanah tersebut telah diolah , dipelihara dan dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus hingga sekarang ini, namun tak satupun yang datang menggugat pada Penggugat ; -----
6. Bahwa akan tetapi tanpa diduga dan tanpa diketahui Penggugat maupun penjual tanah kepada Penggugat tersebut, dan tanpa diketahui orang-orang yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang dibeli dari DUNDU dan DAUNDE tersebut dan tanpa diketahui Pemerintah Kecamatan , Kelurahan dan RW/RT setempat ternyata tanah tersebut telah disertifikatkan pada tahun 1975 oleh tergugat kepada WINDU KUSUMA dan Drs. HUSEN WARDIHAN (suami istri) dimana fotocopy sertifikat (objek sengketa) tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 8 oktober 2011 karena foto copy sertifikat (objek sengketa) diperhatikan oleh keluarga Penggugat yang datang dari Jakarta yang katanya baru diterima Drs.H.HUSEN WARDIHAN pemegang hak atas sengketa (objek sengketa) ; -----

7. Bahwa....



7. Bahwa oleh karena Penggugat telah melihat atau mengetahui foto copy sertifikat (objek sengketa) pada tanggal 8 Oktober 2011, dan ternyata Sertifikat Hak Milik No. 1 (objek sengketa) dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 30 – 04 – 1975 An. WINDU KUSUMA, dan sertifikat Hak Milik no. 3 (objek sengketa) dikeluarkan oleh tergugat pada tanggal 26 – 6 – 1975 , kedua-dua sertifikat (objek sengketa) tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH.Tk.I.Sultra, maka penggugat mengajukan gugatan tersebut kepada Pengadilan yang berwenang yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara untuk diselesaikan sesuai hukum yang berlaku, dengan demikian gugatan Penggugat ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; ---
8. Bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan sertifikat (objek sengketa) berupa :
1. Sertifikat Hak Milik No. 1 tanggal 30-04-1975, Desa Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, Gambar Situasi tanggal 30-04-1975 No. 60, luas 18.860 M² berdasarkan surat keputusan Gubernur KDH Tk.I. Sultra tanggal 24-10-1974 No.99/HM/1974 atas nama pemegang hak WINDU KUSUMA ; -----
 2. Sertifikat Hak Milik No.3 tanggal 26-06-1975 Desa Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, GS tanggal 23 – 06 – 1975 No.79, luas 39.400 M² , berdasarkan Surat Keputusan Gubenur KDH Tk. I Sultra tanggal 24 – 10 – 1974 No. 98/HM/74 dan tanggal 17 – 04 – 1975 No. 43/HM/75 atas nama pemegang hak Drs. HUSEN WARDIHAN, kedua-dua Sertifikat (objek sengketa) tersebut bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku i.c pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria, pasal 2 Undang-undang Nomor 51 PRP tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan, pasal 2 ayat (1) dan pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, asas proposionalitas dan asas profesionalitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 -

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas , penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang mulia yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Tergugat yang mengeluarkan Sertifikat (objek sengketa) berupa : -----
 1. Sertifikat Hak Milik No. 1 tanggal 30-04-1975, Desa Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, Gambar Situasi tanggal 30-04-1975 No. 60, luas 18.860 M² berdasarkan Keputusan Gubernur KDH Tk.I. Sultra tanggal 24-10-1974 No.99/HM/1974 atas nama pemegang hak WNDU KUSUMA ; -----
 2. Sertifikat Hak Milik No.3 tanggal 26-06-1975 Desa Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Gambar Situasi tanggal 23 – 06 – 1975 No.79, luas 39.400 M² · berdasarkan Surat Keputusan Gubenur KDH Tk. I Sultra tanggal 24 – 10 – 1974 No. 98/HM/74 dan tanggal 17 – 04 – 1975 No. 43/HM/75 atas nama pemegang hak Drs. HUSEN WARDIHAN, bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku i.c pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, pasal 2 Undang-undang Nomor 51 PRP tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, pasal 4 ayat (1) peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, asas proporsionalitas dan asas profesionalitas ; -----
3. Menyatakan batal atau tidak sah kedua-dua sertifikat (objek sengketa) berupa :
 1. Sertifikat Hak Milik No.1 tanggal 30-04-1975, Desa Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, Gambar Situasi tanggal 30-04-1975 No. 60, luas 18.860 M² berdasarkan Keputusan Gubernur KDH Tk.I. Sultra tanggal 24-10-1974 No.99/HM/1974 atas nama pemegang hak WNDU KUSUMA;

2.Sertipikat....

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)



2. Sertifikat Hak Milik No.3 tanggal 26-06-1975 Desa Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota kendari, Gambar Situasi tanggal 23 – 06 – 1975 No.79, luas 39.400 M² · berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Sultra tanggal 24 – 10 – 1974 No. 98/HM/74 dan tanggal 17 – 04 – 1975 No. 43/HM/75 atas nama pemegang hak Drs. HUSEN WARDIHAN tersebut;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut sertifikat (objek sengketa) berupa :
 1. Sertifikat Hak Milik . 1 tanggal 30-04-1975, Desa Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, Gambar Situasi tanggal 30-04-1975 No. 60, luas 18.860 M² berdasarkan Keputusan Gubernur KDH Tk.I. Sultra tanggal 24-10-1974 No.99/HM/1974 atas nama pemegang hak WNDU KUSUMA ; -----
 2. Sertifikat Hak Milik No.3 tanggal 26-06-1975 Desa Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota kendari, Gambar Situasi tanggal 23 – 06 – 1975 No.79, luas 39.400 M² · berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Sultra tanggal 24 – 10 – 1974 No. 98/HM/74 dan tanggal 17 – 04 – 1975 No. 43/HM/75 atas nama pemegang hak Drs. HUSEN WARDIHAN tersebut;
5. Mewajibkan Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Jawabannya tanggal 26 Januari 2012 yang isinya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ; -----
2. Bahwa secara administrasi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Lepo-lepo An. WINDU KUSUMA, dan Sertifikat Hak Milik No.3/Desa Lepo-lepo An. Drs. HUSEN WARDIHAN adalah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara atau sekarang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara, sehingga dengan tidak diikut sertakannya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara untuk duduk sebagai pihak dalam perkara ini maka secara gugatan Penggugat kurang pihak maka secara formil gugatan Penggugat patut untuk di tolak ; -----

3.Bahwa....



3. Bahwa Penggugat sama sekali tidak memiliki kualitas mengajukan gugatan atau tidak ada hubungan hukum atas tanah objek sengketa karena berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku diatas satu objek bidang tanah hanya hanya dapat diterbitkan satu bukti perolehan yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, dan hal ini diketahui tanah yang menjadi objek sengketa telah dikuasai oleh Drs. H HUSEN WARDIHAN dan WINDU KUSUMA sebagaimana Akta Jual Beli yang diterbitkan Tahun 1974 sedangkan Penggugat menyatakan menguasai objek sengketa berdasarkan bukti Akta Jual Beli tanggal 30 September 1986, berdasarkan penerbitan kedua bukti tersebut secara hukum bukti perolehan Tergugat terbit jauh sebelum diterbitkannya bukti perolehan Penggugat, maka dari itu senyatanya terbitnya bukti perolehan diatas tanah tidak ada hubungan hukum dengan bukti perolehan Drs. H. HUSEN WARDIHAN dan WINDU KUSUMA adalah cacat hukum ; -----
4. Bahwa pernyataan Penggugat baru mengetahui objek sengketa telah bersertifikat pada tanggal 8 Oktober 2011 adalah alasan yang sangat mengada-ada dan hal ini Tergugat dapat buktikan dengan memperhatikan gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri yang terdaftar di Register Kepeneritaan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 28 April 2011 Perkara No. 27/Pdt.G/2011 dengan para pihak yaitu Dra. Hj. FATIMAH DS sebagai Penggugat dan H. HUSEN WARDIHAN sebagai Tergugat yang pada gugatan tersebut secara nyata Penggugat menerangkan pada tahun 2010 telah ada informasi dari Kantor Pertanahan Kota Kendari lokasi objek sengketa telah terdaftar sertifikat atau lebih tepatnya bulan April tahun 2011 telah mengetahui dan mengakui sendiri dalam gugatannya jika tanah yang menjadi objek gugatan milik Drs. H. HUSEN WARDIHAN dan telah pula terdaftar Sertifikat/terbit Sertifikat atas nama Drs. H.HUSEN WARDIHAN berdasarkan informasi dari kantor Pertanahan Kota Kendari (lihat hal . 2 gugatan point 4 dan 5 yang akan diajukan pada sidang pembuktian) dan telah pula Penggugat atau orang yang mewakili Penggugat telah datang menemui Drs. H. HUSEN WARDIHAN atau ahli warisnya di Jakarta untuk membicarakan penjualan tanah objek sengketa (bukti akan disampaikan pada saat sidang pembuktian). Dengan adanya keinginan untuk menjual tanah objek maka Penggugat menemui Drs.H. HUSEN WARDIHAN atau anak-anak Drs.H. HUSEN WARDIHAN di Jakarta dan dengan adanya keinginan untuk pertemuan tersebut tentunya Penggugat sudah mengetahui jika objek sengketa telah diterbitkan sertifikat, sedangkan gugatan ini baru didaftarkan pada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 8 Desember 2011,

sehingga....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 -

sehingga secara hukum gugatan Penggugat telah melebihi batas waktu mengajukan Penggugat sejak mengetahui Sertifikat tanah tersebut, oleh karenanya jika dihubungkan dengan didaftarkanya gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tertanggal 8 Desember 2011 sehingga jika dihitung telah 8 (delapan) bulan Penggugat mengetahui tanah objek sengketa telah bersertifikat maka dengan demikian gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 jo. Undang-undang No. Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga terhadap sengketa a quo dihitung secara kasuistis dengan menggunakan teori pengetahuan diketahui Penggugat yang telah lewat waktu sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat telah kadaluarsa, sehingga mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dan sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat ; -----

5. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa seluas $\pm 30.000 \text{ M}^2$ harus dibuktikan secara perdata karena hanya untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa, perlu lebih dahulu diketahui oleh pemilik sah atas objek sengketa, yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Umum untuk mengadili dan memutuskan pemilik yang sesungguhnya atas tanah objek sengketa dan juga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, yang intinya menyangkut sengketa perdata, dengan demikian haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini ; -----

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ; -----

2. Bahwa....

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 - 10 -

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 Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Lepo-lepo An. WINDU KUSUMA, dan Sertifikat Hak Milik No.3/Desa Lepo-lepo An. Drs. HUSEN WARDIHAN yang diterbitkan oleh Tergugat dalam proses penerbitannya telah memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Nomor tahun 1972 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, jo. Pemerintah Menteri Dalam Negeri 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ; -----
4. Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat 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 dilapangan dan selama Husen Wardihan dan Windu kusuma menguasai dan mengolah objek sengketa sampai diterbitkannya Sertifikat oleh Tergugat tidak ada pihak yang mengajukan keberatan atau sanggahan atas permohonan Sertifikat Husen wardihan dan Windu kusuma, dan selama Husen wardihan dan Windu kusuma tidak ada di Kendari dalam rangka tugas sebagai Pegawai Negeri Sipil tanah yang menjadi objek sengketa dipercayakan pemeliharannya pada Poniman (akan diajukan sebagai saksi) dan dengan demikian segala persyaratan formil telah terpenuhi maka sudah sepatutnya Tergugat menerbitkan Sertifikat An. Tergugat I maupun Tergugat II ; -----
5. Bahwa sertifikat dapat diterbitkan apabila memenuhi semua persyaratan administrasi permohonan hak untuk diberikan sertifikat secara prosedur sebagai berikut : -----
 - 1) Mengajukan Permohonan hak ;
 - 2) Dilakukan Pengukuran bidang tanah yang dimohonkan hak ;
 - 3) Pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A" ;
 - 4) Pengumuman apabila tidak ada keberatan dalam permohonan hak ;
 - 5) Penerbitan SK. Pemberian hak ;
 - 6) Pendaftaran hak dan penerbitan Sertifikat ;

6. Bahwa.....

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 - 11 -

6. Bahwa adapun riwayat sertifikat objek gugatan yaitu : -----
1. Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Lepo-lepo An. WINDU KUSUMA, pada awalnya tanah Negara yang dikuasai kemudian beralih kepada WINDU KUSUMA berdasarkan Jual beli yang diketahui oleh pejabat yang berwenang, selanjutnya dimohonkan haknya pada Tergugat yang berdasarkan permohonan tertanggal 5 Agustus 1974 dilaksanakan pengukuran sehingga diterbitkan Gambar Situasi No.60/1975 tanggal 30 April 1975 seluas 18.860 M² dan dilanjutkan penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi tenggara tanggal 24 Oktober 1974 tersebut dan berdasarkan Surat keputusan dan Gambar Situasi didaftarkan dan dibukukan untuk selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Lepo-lepo An . Windu Kusuma -----
 2. Sertifikat Hak Milik No. 3/Desa Lepo-lepo An. Drs. HUSEN WARDIHAN, pada awalnya tanah Negara yang dikuasai kemudian beralih kepada Drs. HUSEN WARDIHAN berdasarkan Jual Beli yang diketahui Oleh Pejabat yang berwenang, selanjutnya dimohonkan haknya pada Tergugat yang berdasarkan permohonan tertanggal 5 Agustus 1974 dilaksanakan pengukuran sehingga diterbitkan Gambar Situasi No. 79/1975 tanggal 30 April 1975 seluas 39.400 M² dan dilanjutkan penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 24 Oktober 1974 No. 99/HM/1974 tersebut dan berdasarkan Surat Keputusan dan Gambar Situasi didaftarkan dan dibukukan untuk selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3/Desa Lepo-lepo An. Windu Kusuma ; -----
7. Bahwa secara formil gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Lepo-lepo An. WINDU KUSUMA, dan Sertifikat Hak Milik No.3/Desa Lepo-lepo An. Drs. HUSEN WARDIHAN yang menjadi objek gugatan maka secara hukum dengan tidak adanya batas-batas yang diuraikan Penggugat maka tidak memenuhi persyaratan formal untuk suatu gugatan yang ditentukan dalam hukum acara Peraturan sebagaimana ditentukan dalam praktek peradilan ; -----
8. Bahwa terhadap permohonan yang berkaitan dengan kebenaran syarat administrasi yang diajukan oleh pemohon Hak/Sertifikat bukan merupakan kewenangan dari pihak tergugat untuk membuktikannya secara materil sebagaimana yang tertuang dalam peraturan Kepala Badan pertanahan Nasional No.7 tahun 2007 pasal 2 ayat 2 yang berbunyi "Mengenai kebenaran materil warkah/berkas yang diajukan dalam

Rangka....

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 -

rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya tanggung jawab pemohon", namun demikian berdasarkan hasil penelitian Tergugat sebagaimana risalah pemeriksaan tanah dari Panitia Pemeriksa Tanah A atas objek sengketa sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Lepo-lepo An. WINDU KUSUMA, dan Sertifikat Hak Milik No.3/Desa Lepo-lepo An. Drs. HUSEN WARDIHAN tidak ada ditemukannya kepemilikan pihak lain atau keberatan pihak lain atau penguasaan Penggugat atas tanah yang dimohonkan Sertifikat, sehingga secara yuridis atau secara hukum penguasaan dan penerbitan Sertifikat oleh Tergugat telah sesuai dengan yang berlaku dan sesuai dengan kewenangan yang diatur oleh ketentuan yang berlaku ; -----

9. Bahwa Tergugat untuk pelaksanaan penerbitan Sertipikat atas permohonan dari Windu kusuma dan Drs.Husein wardihan atas tanah yang terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, sekarang kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari tidak memerlukan persetujuan Penggugat karena tidak ada ketentuan atau peraturan yang mengatur untuk memberitahukan atau meminta persetujuan kepada Penggugat karena senyatanya pada saat penerbitan sertipikat dimaksud tidak ada pihak lain yang keberatan dan Penggugat saat itu tidak ditemukan berada diatas lokasi sengketa ; -----
10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana Penerbitan Sertifikat yang dimohonkan oleh WINDU KUSUMA dan Drs.HUSEIN WARDIHAN atas tanah yang terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, sekarang kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari telah sesuai dengan tata cara permohonan Hak Milik yang diatur dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada berdasarkan peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat mohon kepada majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan perkara ini menyatakan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat.
- Menyatakan gugatan Penggugat patut untuk ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan.

- Menyatakan.....

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)



- Menyatakan Penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Lepo-lepo An. WINDU KUSUMA, dan Sertifikat Hak Milik No.3/Desa Lepo-lepo An. Drs. HUSEN WARDIHAN atas tanah yang terletak di Desa Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, sekarang Kelurahan Baruga, Kota Kendari telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat ; -----
- Menyatakan Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, di dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. No. 1/Desa Lepo-lepo An. WINDU KUSUMA, dan Sertifikat Hak Milik No.3/Desa Lepo-lepo An. Drs. HUSEN WARDIHAN ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat II Intervensi I dan 2 melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawabannya tanggal 08 Maret 2012 yang isinya sebagai berikut : -----

1. DALAM EKSEPSI:

1.1. Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa)

Bahwa di dalam gugatan Penggugat pada postita Nomor 6 menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 8 oktober 2011 setelah diperlihatkan oleh keluarga Penggugat yang baru datang dari Jakarta menemui para tergugat II Intervensi ; -----

Bahwa terkait dengan saat Penggugat mengetahui adanya objek sengketa tersebut, terhadap fakta lain bertolak belakang dengan dalil gugatan Penggugat tersebut yang akan dibuktikan pada tahapan pembuktian, yaitu :

a. **Di dalam gugatan Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi 1 di Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara ini No. 28 Pdt.G/2011/PN.Kdi tanggal 27 April 2011, ditemukan fakta : -----**

- Pada postita Nomor 4 gugatan a quo, Penggugat mendalilkan, penggugat mengetahui objek sengketa saat hendak mengurus Sertifikat tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kota Kendari, telah disampaikan bahwa tanah tersebut telah bersertifikat sejak taun 1977 atas nama H. HUSEN WARDIHAN sehingga kalau diterbitkan Sertifikat atas nama Penggugat maka akan menjadi tumpang tindih Sertifikat ;

- Pada.....



- Pada postita Nomor 7 gugatan a quo, Penggugat mendalilkan, bahwa oleh karena tanah tersebut tidak pernah diolah, dipelihara dan dikuasai oleh Tergugat maka Sertifikat atas nama H. HUSEN WARDIHAN (Tergugat) tersebut patut dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----
- Pada petitum Nomor 3 gugatan a quo, Penggugat menuntut agar, menyatakan hukum Sertifikat atas nama H. HUSEN WARDIHAN dan surat-surat lainnya dalam bentuk apapun juga terhadap tanah objek sengketa adalah sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum ; -----

b. Pada sekitar awal bulan Januari 2011, kerabat Penggugat bernama Muh. RUSMIN LIGA yang menurut pengakuannya mewakili Penggugat, menemui para Tergugat II Intervensi di Jakarta dengan maksud membicarakan penjualan tanah tersebut namun Para Tergugat II Intervensi menolak karena Penggugat meminta porsi/bagian dari hasil penjualan. Mengingat tanah tersebut sah Milik paraTergugat II intervensi, saat itu paraTergugat II intervensi menunjukan Sertifikat tanah tersebut. Namun penolakan para Tergugat II intervensi tidak membuat Penggugat patah semangat, buktinya pada akhir bulan Januari 2011 melalui MUH. RUSMIN LIGA Penggugat meminta agar para Tergugat II Intervensi menyetujui tawaran kesepakatan yang tertuang di dalam berita Acara Kesepakatan yang dikirim kepada Tergugat II Intervensi 1 melalui jasa pengiriman Kerta Gaya Pusaka (akan dibuktikan pada tahap pembuktian). Tawaran Penggugat tersebut tetap ditolak oleh para Tergugat II Intervensi ; -----

Bahwa fakta-fakta tersebut dengan sempurna mematahkan dalil penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 8 oktober 2011. Fakta-fakta tersebut membuktikan dengan tegas bahwa Penggugat telah mngetahui onjek sengketa sejak 12 bulan atau setidaknya-tidaknya 8 bulan sebelum mendaftarkan gugatannya di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 08 Oktober 2011 ; -----

Bahwa sesuai dengan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004, gugatan hanya diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya/ diumumkannya/diketahuinya Keputusan TUN ; -----

1.2.Gugatan....



1.2. Gugatan Salah Alamat (*Error in Subjecto*)

Bahwa objek sengketa (Sertifikat Hak Milik No. 3/Desa Lepo-lepo dan Sertifikat Hak Milik No.1/Desa Lepo-lepo) dikeluarkan oleh Kepala Sub. Direktorat pendaftaran tanah Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara. Mengacu pada struktur Organisasi Badan Pertanahan saat ini, maka oleh Direktorat Agraria propinsi Sulawesi Tenggara saat ini berganti nama menjadi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara ; -----

Bahwa dengan demikian yang tepat untuk dijadikan Tergugat dalam Perkara ini adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara. Oleh karena itu beralasan bila gugatan Penggugat dinyatakan salah alamat (*error in subjecto*) ; -----

1.3. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) ;

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*) dengan alasan yang diuraikan dibawah ini :

1.3.1. Gugatan Tidak Jelas ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak merumuskan dari 20.000 M² tanah yang dibeli Penggugat dari Dundu apakah masuk dalam Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Lepo-lepo atas nama Tergugat II intervensi ataukah masuk dalam Sertifikat Hak Milik No.3/Desa Lepo-lepo atas nama Tergugat II Intervensi 2, demikian pula dari tanah 10.000 M² yang dibeli Penggugat dari Daunde apakah masuk dalam No. 1/Desa Lepo-lepo atas nama Tergugat II Intervensi 2 ataukah masuk Sertifikat Hak Milik No.3/Desa Lepo-lepo atas nama Tergugat II Intervensi 1 ; -----

1.3.2. Gugatan Didasarkan pada Landasan Hukum yang Keliru atau tidak Relevan ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak didasarkan pada landasan hukum yang relevan. Peraturan perundang-undangan yang dijadikan landasan dalam gugatan Penggugat tidak satupun yang mengandung *norma larangan* terkait dengan prosedur penerbitan objek sengketa ; -----

Bahwa ketentuan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1960, pasal 2 Undang-Undang No. 51 Prp tahun 1960, pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 dan pasal 33 ayat (3) Undang-

Undang....



Undang Dasar 1945 adalah Peraturan Perundang-undangan yang sama sekali tidak mengatur *norma larangan* dalam proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah. Sedangkan pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tidak relevan dijadikan landasan hukum gugatan Penggugat karena asas berlakunya ketentuan perundang-undangan adalah *non-retroaktif* mengingat objek sengketa terbit pada tahun 1975 ; -----

Bahwa alasan-alasan eksepsi di atas sangat ekseptis sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*) ; -----

2. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa dalil-dalil pada bagian Eksepsi di atas mohon di anggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian pokok Perkara di bawah ini sejauh ada relevansinya ; -----

- a. Bahwa penerbitan objek sengketa atas nama para Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme serta memenuhi syarat formal dan materil pendaftaran tanah yang ditentukan didalam peraturan perundang-undangan, dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan kewenangannya yaitu Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara dan pada saat menerbitkan objek sengketa telah mempertimbangkan kepentingan yang tersangkut ; ---
- b. Bahwa pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh para Tergugat II Intervensi sehingga terbit objek sengketa telah memenuhi 2 aspek atau unsur penting dalam pendaftaran tanah yaitu aspek penguasaan secara yuridis dan aspek penguasaan secara fisik ; -----
- c. Bahwa dari aspek penguasaan secara yuridis, pada saat tanah tersebut dimohonkan pendaftarannya kepada Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara, Tergugat II Intervensi 1 memegang hak dan izin mengolah tanah berdasarkan **Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten kendari Nomor : 3/MT/74 tanggal 26 September 1974**. Sedangkan dari aspek penguasaan secara fisik, pada saat tanah tersebut dimohonkan pendaftarannya, para Tergugat II Intervensi menguasai sepenuhnya bidang tanah tersebut yang dibuktikan dengan adanya tanda-tanda batas (antara lain berupa parit

dan



dan pagar kawat) aktifitas para Tergugat II Intervensi mengelolah tanah yang dimohonkan menjadi kebun, usaha budidaya ikan air tawar dan peternakan yang dilakukan oleh orang-orang suruhan Tergugat II Intervensi tanpa ada gangguan atau keberatan dari pihak manapun;

- d. Bahwa andaikata benar –*quad non-* DUNDU dan DAUNDE adalah pemilik tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh para Tergugat II Intervensi, maka dalam proses penerbitan Sertifikat a quo kedua orang tersebut sudah pasti mengajukan keberatan, namun kenyataannya upaya itu tidak dilakukan. Dengan demikian jelas bahwa DUNDU , DAUNDE dan Penggugat sesungguhnya tidak mempunyai kepentingan hukum dan bukan sebagai pemilik tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh para Tergugat II Intervensi ; -----
- e. Bahwa meskipun perkara ini bukan menyangkut sengketa hak, namun para Tergugat II Intervensi merasa perlu untuk mengetengahkan fakta untuk membuktikan legalitas pemilikan para Tergugat II Intervensi atas tanah dimaksud, yaitu : -----
- a. Bahwa tanah tersebut semula adalah tanah negara bebas yang dikuasai almarhum Muluk Tawang lalu dialihkan kepada Tergugat II Intervensi 1 dengan cara Tergugat II Intervensi 1 membayar ganti rugi tanah dan pagar kawat pada tanggal 5 Agustus 1974 atas tanah seluas 8,5 Ha ; -----
- b. Bahwa setelah mendapatkan pengalihan dari almarhum Muluk Tawang lalu Tergugat II Intervensi 1 mengajukan permohonan izin membuka tanah negara bebas kepada Bupati Kepala Daerah Kabupaten Kendari sehingga dikeluarkanlah Surat keputusan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Kendari No. 3/IMT/74 tanggal 26 September 1974 yang memberikan Hak Izin membuka tanah yang langsung dikuasai Negara (Tanah Negara Bebas) seluas 83.743,5 M² kepada Tergugat II Intervensi 1 ; -----
- c. Selanjutnya para Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan untuk mendaftarkan Hak Milik atas tanah tersebut kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara, atas permohonan tersebut Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara melalui Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara menerbitkan Surat Keputusan Hak Milik Tanah masing-masing tanggal 24 Oktober 1974 No. 98/HM/74, tanggal 24 Oktober 1974 No.99/HM/74 dan tanggal 17 April 1975 No. 48/HM/75 ; -----

d.Bahwa....



- d. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 24 Oktober 1974 No. 98/HM/74 dan tanggal tanggal 17 April 1975 No. 48/HM/75 , diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. 3/Desa Lepo-lepo seluas 39.400 M² pada tanggal 26 Juni 1975 atas nama Tergugat II Intervensi 1 ; -----
- e. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 24 Oktober 1974 No. 99/HM/74 diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Lepo-lepo seluas 18.860 M² atas nama Tergugat II Intervensi 2 (WINDU KUSUMA) ; -----
- f. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi mendapat pengalihan dari almarhum Muluk Tawang dan menguasai tanah tersebut selama proses penerbitan objek sengketa hingga puluhan tahun setelah terbitnya objek sengketa, para Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat atau mengetahui ada pihak lain yang ikut memiliki dan/atau menguasai tanah tersebut *incasu* DUNDU dan DAUNDE, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat mengenai kepemilikannya atas tanah objek sengketa dengan alasan membeli dari DUNDU dan DAUNDE adalah cerita yang tidak mengandung nilai kebenaran;
- g. Berdasarkan fakta-fakta di atas maka jelas tanah objek Sertifikat Hak Milik No. 3/Desa Lepo-lepo dan Sertifikat Hak Milik No.1/Desa Lepo-lepo adalah milik sah para Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu dalil-dalil gugatan pemilikan DUNDU dan DAUNDE telah terbantahkan, sebagai konsekwensinya maka jual beli antara Penggugat dengan kedua tersebut berikut surat-surat yang terbit dari jual beli tersebut adalah tidak sah karena bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan ; -----
- h. Bahwa yang sesungguhnya pihak melakukan perbuatan melanggar hukum adalah Penggugat, Dundu dan Daunde serta PPAT karena telah melakukan transaksi jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli di atas tanah yang telah melekat Hak Milik Para Tergugat II Intervensi ; -----
- i. Bahwa uraian di atas cukup untuk menggambarkan bahwa Keputusan Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara menerbitkan objek sengketa tidak melanggar dan telah bersesuaian dengan ketentuan perundang-undangan dan asas-asas umum

Pemerintahan...



pemerintahan yang baik asas kepastian hukum, asas proporsionalitas dan asas profesional sebagaimana dimaksud di dalam pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

- j. Dalil-dalil gugatan yang tidak diberi tanggapan secara tegas dan detail mohon dianggap ditolak untuk seluruhnya ; -----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan ini Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara ini kiranya berkenan menerima Jawaban Para Tergugat II Intervensi lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya dipersidangan, telah mengajukan Replik tertanggal 15 Maret 2012, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan, telah mengajukan Duplik tertanggal 05 April 2012, sedangkan Tergugat II Intervensi I dan 2 mengajukan Duplik tanggal 22 Maret 2012 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti P – 1 : foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 30 – april – 1975 ; -----
2. Bukti P – 2 : foto copy sesuai aslinya Surat Permohonan Penerbitan Sertifikat, tanggal 29 – juni – 1975 ; -----

3.Bukti.....



3. Bukti P – 3 : foto copy sesuai aslinya Surat akta jual – beli ,No : 593/54/IX/1986 tanggal 30 – september – 1986 ;-----
4. Bukti P – 4 : foto copy sesuai aslinya Surat akta jual – beli No : 593/32/V/1987, tanggal 16 – mei – 1987 ;-----
5. Bukti P – 5 : foto copy sesuai aslinya Surat Bukti Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan No : 74.71.740.003.004-1107.0 , Tahun 2003 , 2004, 2005 , 2006, 2007, 2008, 2011 Atas Nama DRA. SITTI FATIMAH ;
6. Bukti P – 6 : foto copy sesuai aslinya Surat Bukti Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan No: 74.71.740.003.004-1107.0, Dari Tahun 2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009 Atas Nama DRA. SITTI FATIMAH ;-----
7. Bukti P – 7 : foto copy sesuai aslinya Surat Bukti Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan No: 74.71.740.003.004-1107.0, Dari Tahun 2009 Atas Nama DRA. SITTI FATIMAH ;-----
8. Bukti P – 8 : foto copy sesuai aslinya surat tanda terima, tertanggal 8 Oktober 2011 ; -----
9. Bukti P – 9 : foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pengolahan Tanah, Nomor: 09/DL/IV/1974, tanggal 2 April 1974 ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 adalah sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No. 01 , atas nama WINDU KUSUMA ,Tanggal 30 April 1975 ; -----
2. Bukti T – 2 : foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No. 03 atas nama Drs. HUSAIN WARDIHAN, tanggal 26 JUNI 1975 ; -----
3. Bukti T – 3 : foto copy sesuai aslinya Surat keputusan Kepala Daerah Kabupaten Kendari Nomor : 3/IMT/74, tanggal 26 September 1974 Perihal memberikan Hak Izin Membuka Tanah;-----
4. Bukti T – 4 : foto copy sesuai aslinya Surat keputusan Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 99/HM/1974, Perihal memberikan Hak Milik atas nama WINDU KUSUMA ,tanggal 24 Oktober 1974;-----
5. Bukti T – 5 : foto copy sesuai aslinya Surat Perjanjian Jual – Beli Dan Ganti Rugi , tanggal 5 Agustus 1974;-----

6. Bukti....



6. Bukti T – 6 : foto copy sesuai aslinya Gugatan Perdata Nomor: 28 / Pdt.G / 2011/PN.KDI , tanggal 25 April 2011;-----
7. Bukti T – 7 : foto copy sesuai aslinya kwitansi Pembayaran tertanggal 3 Oktober 1974;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi I dan 2 dipersidangan telah pula mengajukan alat bukti berupa foto copy surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.II.Intv.1,2- 1 sampai dengan T.II.Intv.1,2 - 19 adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.I&2 – 1 : foto copy sesuai aslinya Kwitansi pembayaran tanggal 9 Juli 1974 ;-----
2. Bukti T.II.Intv.I&2 – 2 : foto copy sesuai aslinya kwitansi pembayaran tanggal 24 Juli 1974 ;-----
3. Bukti T.II.Intv.I&2 – 3 : foto copy sesuai aslinya Surat Perjanjian Jual – Beli Dan Ganti Rugi, tanggal 5 Agustus 1974;-----
4. Bukti T.II.Intv.I&2 – 4 : foto copy sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran ,tanggal 5 Agustus 1974 ;-----
5. Bukti T.II.Intv.I&2 – 5 : foto copy sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran ,tanggal 5 Agustus 1974 ;-----
6. Bukti T.II.Intv.I&2 – 6 : foto copy sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran ,tanggal 5 Agustus 1974 ;-----
7. Bukti T.II.Intv.I&2 – 7 : foto copy sesuai aslinya Surat keputusan Kepala Daerah Kabupaten Kendari Nomor : 3/IMT/74, tanggal 26 September 1974 Perihal memberikan Hak Izin Membuka Tanah;-----
8. Bukti T.II.Intv.I&2 – 8 : foto copy sesuai aslinya Kwitansi pembayaran , tanggal 3 Oktober 1974;-----
9. Bukti T.II.Intv.I&2 – 9 : foto copy sesuai aslinya Kwitansi pembayaran , tanggal 24 Maret 1975;-----
10. Bukti T.II.Intv.I&2 – 10 : foto copy sesuai aslinya kwitansi pembayaran , tanggal 2 mei 1975 ;-----
11. Bukti T.II.Intv.I&2 – 11 : foto copy sesuai aslinya Kwitansi pembayaran , tanggal 26 juni 1975;-----

12.Bukti....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 22 -

12. Bukti T.II.Intv.I&2 – 12 : foto copy sesuai aslinya Surat keputusan Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 99/HM/1974, Perihal memberikan Hak Milik atas nama WINDU KUSUMA ,tanggal 24 Oktober 1974;-----
13. Bukti T.II.Intv.I&2 – 13 : foto copy sesuai aslinya Surat keputusan Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 98/HM/1974, Perihal memberikan Hak Milik atas nama WINDU KUSUMA ,tanggal 24 Oktober 1974;-----
14. Bukti T.II.Intv.I&2 – 14 : foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak milik No.01 tanggal 30 April 1975 ;-----
15. Bukti T.II.Intv.I&2 – 15 : foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No.03 tanggal 26 Juni 1975 ;-----
16. Bukti T.II.Intv.I&2 –16 : foto copy sesuai aslinya Gugatan Perdata Nomor : 28/Pdt.G/2011/PN.KDI, tanggal 27 April 2011;-----
17. Bukti T.II.Intv.I&2 –17 : foto copy sesuai aslinya Surat pemberitahuan Pajak terhutang PBB tahun 2010, tanggal 15 Mei 2011 ; -----
18. Bukti T.II.Intv.I&2 –18 : foto copy sesuai aslinya Tanda bukti pengiriman surat melalui Kerta Gaya Pustaka, tanggal 20 Januari 2011 ; ---
19. Bukti T.II.Intv.I&2 –19 : foto copy sesuai aslinya Surat Berita Acara Kesepakatan (tanpa tanggal dan tanda tangan) ; -----

----- Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat, selain mengajukan bukti-bukti surat juga telah mengajukan 6 (enam) orang Saksi yaitu : -----

1. MANDARI ;
2. DJOHAR ;
3. DJABIR ;
4. SALAM BALO ;
5. H. ABD. SAMAD. ;
6. MUH. ANIS HANA ;

Kesemuanya telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang....

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 - 23 -

----- Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat mengajukan 1 (satu) orang Saksi bernama Drs. MARHALI ISKANDAR, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan 5 (lima) orang saksi, yaitu : -----

1. PONIMAN ;
2. SEGER ;
3. LAODE HADIRA ;
4. M A D I ;
5. MIN ASWAD ;

Kesemuanya telah memberikan keterangan dibawah Sumpah sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan Kesimpulan tanggal 2 Juli 2012, Pihak Tergugat mengajukan tanggal 2 Juli 2012 dan Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengajukan Kesimpulannya tanggal 11 Juli 2012 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan ; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI -----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam jawabannya yang diajukan pada sidang terbuka untuk umum pada tanggal 26 Januari 2012 dan tanggal 8 Maret 2012, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Eksepsi....

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)



Eksepsi Tergugat : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak maka secara formil karena administrasi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor :1/Desa Lepo-Lepo atas nama WINDU KUSUMA, Sertipikat Hak Milik Nomor : 3/Desa Lepo-Lepo atas nama Drs. HUSEIN WARDIHAN, adalah surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara sekarang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara. Sehingga Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara harus ikut sertakan sebagai pihak ;-----
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas mengajukan gugatan, karena diatas satu bidang tanah hanya dapat diterbitkan satu bukti perolehan yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah dikuasai oleh Drs. HUSEIN WARDIHAN dan WINDU KUSUMA, sebagaimana akta jual beli tahun 1974 sedangkan Penggugat menyatakan menguasai berdasarkan akta jual beli pada tanggal 30 September 1986, berdasarkan hal tersebut bukti perolehan Tergugat diterbitkan jauh sebelum Penggugat melakukan jual beli ;-----
3. Bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 8 Oktober 2011 alasan yang mengada-ada, dengan memperhatikan gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 28 April 2011 dengan Nomor Perkara 27/Pdt.G/2011 dengan para pihak Hj. FATIMAH DS sebagai Penggugat dan HUSEIN WARDIHAN sebagai Tergugat, secara nyata dalam gugatannya pada tahun 2010 telah ada informasi dari Kantor Pertanahan Kota Kendari bahwa dilokasi objek sengketa telah terbit sertipikat, sehingga telah melampaui ketentuan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
4. Bahwa harus dibuktikan dahulu secara keperdataan, untuk diketahui pemilik sah atas objek sengketa yang merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum untuk mengadili dan memutuskan pemilik yang sesungguhnya atas tanah yang menjadi objek sengketa ;-----

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 : -----

1. Bahwa gugatan telah lewat waktu (daluwarsa), karena gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;---

2.Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 25 -

2. Bahwa gugatan salah alamat (*error in subjecto*), yang menjadi objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Desa Lepo-Lepo, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Lepo-Lepo dikeluarkan oleh Sub Direktorat Pendaftaran Tanah Direktorat Agraria Provinsi Sulawesi Tenggara yang berganti menjadi Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan demikian yang tepat dijadikan Tergugat dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Wilayah BPN Sulawesi Tenggara ;-----
3. Bahwa gugatan kabur (*obscur libel*), dengan alasan :-----
 - Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak merumuskan dari 20.000 m² tanah yang dibeli dari DUNDU apakah masuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Lepo-Lepo atau Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Desa Lepo-Lepo, demikian pula dengan tanah seluas 10.000 m² yang dibeli Penggugat dari DUANDE apakah masuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Desa Lepo-Lepo atau Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Desa Lepo-Lepo ;-----
 - Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada landasan hukum yang relevan, peraturan perundang-undangan yang dijadikan landasan gugatan Penggugat tidak satupun yang mengandung norma larangan terkait dengan prosedur penerbitan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Penggugat telah mengajukan sanggahannya di dalam replik yang diajukan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 15 Maret 2012 yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya. Sedangkan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, serta Tergugat II Intervensi 2 dalam dupliknya yang diajukan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 4 April 2012, dan tanggal 23 Maret 2012 pada pokoknya menolak dalil replik Penggugat, dan tetap pada jawabannya masing-masing ;-----

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, dapat disimpulkan bahwa eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya adalah mengenai :-----

1. gugatan daluwarsa;-----
2. kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
3. Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat;-----
4. gugatan salah alamat ;-----
5. gugatan kabur (*obscur libel*);-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang telah diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi tentang gugatan daluwarsa dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang....

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 - 26 -

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara hak seseorang atau badan hukum perdata terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa Tata Usaha Negara ini Penggugat adalah pihak ke-tiga yaitu pihak yang tidak dituju langsung oleh surat keputusan yang menjadi obyek gugatan, dan Penggugat menyatakan baru mengetahui obyek gugatan berupa :-

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 30 April 1975 dahulu Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, GS tanggal 30 April 1975 Nomor 60, luas 18.860 m² berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Sultra tanggal 24 Oktober 1974 Nomor 99/HM/1974 atas nama WINDU KUSUMA (Bukti T II INT 1 & 2 – 14) ;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3 tanggal 26 Juni 1975 dahulu Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, GS tanggal 23 Juni 1975 Nomor 79, luas 39.400 m² berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Sultra tanggal 24 Oktober 1974 Nomor 98/HM/1974 dan tanggal 17 April 1975 Nomor 43/HM/75 atas nama Drs HUSEIN WARDIHAN (Bukti P-2 = Bukti T II INT 1 & 2 – 15) ;-----

pada tanggal 8 Oktober 2011, karena fotokopi sertipikat yang menjadi objek sengketa diperlihatkan oleh keluarga Penggugat yang datang dari Jakarta yang katanya baru diterima dari Drs HUSEIN WARDIHAN ;-----

Menimbang, bahwa merujuk kepada dalil Penggugat yang tertuang dalam gugatannya posita Nomor 6, bahwa terpenuhi persyaratan tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahu 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana eksepsinya di atas ;-----

Menimbang....

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 - 27 -

Menimbang, bahwa untuk dapat menilai apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih memenuhi ketentuan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ataukah telah lewat waktu (daluwarsa), Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan berdasarkan fakta hukum melalui bukti-bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan di muka persidangan ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa *a quo*, adalah permohonan Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, untuk menyatakan batal surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ;--

Menimbang, bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, sebelumnya Penggugat pernah mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Kendari yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 27 April 2011 dengan nomor register perkara 28/Pdt.G/2011/PN.Kdi (Bukti T-6 = Bukti T II INT 1 & 2 – 16) ;-----

Menimbang, bahwa di dalam gugatan perdata yang diajukan di Pengadilan Negeri Kendari, didalam posita Nomor 4 Penggugat sendiri menjelaskan bahwa di tahun 2010, ketika Penggugat hendak mengurus sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Kendari, mendapat penyampaian dari Kantor Pertanahan Kota Kendari bahwa telah terbit sertifikat diatas tanah yang akan dimohonkan atas nama HUSEIN WARDIHAN sejak tahun 1977 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi LA ODE HADIRA yaitu sopir dari HUSEIN WARDIHAN yang menerangkan dibawah sumpah, bahwa Saksi pernah bertemu dengan Penggugat pada tahun 1990, ditahun itu juga Penggugat mendatangi Saksi untuk meminta fotokopi sertifikat milik HUSEIN WARDIHAN ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi LA ODE HADIRA, Saksi juga telah menyerahkan fotokopi sertifikat tersebut kepada Penggugat di tahun 1990, namun Saksi LA ODE HADIRA tidak mengetahui untuk apa Penggugat meminta fotokopi sertifikat milik HUSEIN WARDIHAN tersebut ;-----

Menimbang, bahwa terdapat fakta hukum bahwa Penggugat pernah akan melakukan perjanjian jual beli terhadap bidang tanah yang menjadi sengketa, kepada HUSEIN WARDIHAN yang dibuktikan dengan berita acara kesepakatan yang akan ditandatangani oleh Penggugat dan HUSEIN WARDIHAN pada bulan Januari 2011 (Bukti T II INT 1 & 2 – 19) ;-----

Menimbang....

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 berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dan berpedoman pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta penghitungan tenggang waktu terhadap pihak yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka penghitungan tenggang waktu dihitung secara kasuistis yang didalamnya terdapat 2 (dua) unsur yang mendasar (fundamental) mengenai penghitungan waktu terhadap pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa 2 (dua) unsur mendasar (fundamental) tersebut adalah sejak saat ia **merasa kepentingannya dirugikan** oleh keputusan Tata Usaha Negara dan **mengetahui** adanya keputusan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari dan mencermati dengan seksama, sebetulnya telah muncul hak Penggugat untuk mengajukan gugatan guna memohon pembatalan sertifikat *a quo*, kepada Pengadilan Tata Usaha Negara setidaknya tidaknya sejak tahun 1990, atau sejak diajukannya gugatan di Pengadilan Negeri Kendari ;-----

Menimbang, bahwa hak mengajukan gugatan tersebut muncul sejak Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pada tahun 2010, karena disaat itu pula Penggugat mendapat jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Kendari bahwa telah terbit sertifikat hak milik diatas tanah milik Penggugat. Sehingga telah memenuhi unsur **mengetahui** dalam diri Penggugat, bahwa diatas tanah miliknya telah terbit sertifikat hak milik ;-----

Menimbang, bahwa sebenarnya Penggugat juga telah mengetahui adanya sertifikat hak milik atas nama HUSEIN WARDIHAN ditahun 1990, Penggugat tidak hanya melihat namun juga telah meminta fotokopinya berdasarkan keterangan Saksi LA ODE HADIRA, namun Saksi tidak mengetahui untuk apa Penggugat meminta fotokopi sertifikat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta-fakta hukum tersebut Majelis Hakim menilai, bahwa Penggugat telah nyata-nyata mengetahui adanya sertifikat hak milik yang telah terbit diatas bidang tanah milik Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa setelah unsur mengetahui tersebut ada dalam diri Penggugat, maka disaat itulah unsur **merasa kepentingan yang dirugikan** atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara muncul, sehingga penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari atas diri Penggugat mulai diterapkan, dan sejak saat itu tanpa melebihi batas ketentuan tenggang waktu berdasarkan ketentuan Pasal 55, Penggugat dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara guna membela kepentingannya yang telah dirugikan ;-----

Menimbang....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 29 -

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat baru didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 8 Desember 2011, maka jelaslah gugatan yang diajukan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat baru mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 8 Desember 2011 sedangkan sebenarnya dari tahun 1990 hingga tahun 2010 Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor :1/Desa Lepo-Lepo atas nama WINDU KUSUMA (Bukti T II INT 1& 2 – 14), dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3/Desa Lepo-Lepo atas nama Drs. HUSEIN WARDIHAN(Bukti P-2 = Bukti T II INT 1& 2 – 15), maka dalil yang menyatakan bahwa Penggugat yang baru mengetahui adanya objek gugatan pada tanggal 8 Oktober 2011 tidak berdasar hukum sehingga haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai gugatan daluwarsa beralasan hukum dan dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai gugatan daluwarsa dinyatakan beralasan hukum dan dapat diterima maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 tentang gugatan daluwarsa, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu lagi dipertimbangkan dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke verklaar**) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 terhadap alat-alat bukti yang tidak ikut dipertimbangkan, dianggap tidak relevan dan dikesampingkan, akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang kalah maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah tercatat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini ;-----

Mengingat....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 30 -

Mengingat, pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

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

DALAM EKSEPSI :-----

Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai gugatan daluwarsa ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke verklaar*** ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.756.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah) ; -----

----- Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari **RABU** tanggal **4 JULI 2012** oleh kami **H. SULARNO, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **FIRDAUS MUSLIM, S.H.** dan **GAYUH RAHANTYO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **11 JULI 2012** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **TAUFIQ, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan tanpa dihadiri oleh Penggugat/Kuasa Hukumnya, Tergugat/KuasaHukumnya, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2/ Kuasa Insidentilnya ; -----

KETUA MAJELIS HAKIM

Ttd.

HAKIM ANGGOTA I

H. SULARNO, S.H,

Ttd.

FIRDAUS MUSLIM, S.H

HAKIM...

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 - 31 -

HAKIM ANGGOTA II

Ttd.

GAYUH RAHANTYO, S.H.

PANITERA PENGANTI

Ttd.

TAUFIQ, S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Biaya pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3. Leges | : Rp. 3.000,- |
| 4. Meterai | : Rp. 18.000,- |
| 5. Panggilan | : Rp. 200.000,- |
| 6. Pemeriksaan Setempat | : Rp. 2.500.000,- |

J U M L A H : Rp. **2.756.000,-**

Terbilang (dua juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah)

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)