



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan

PUTUSAN

NOMOR:34/G/2016/PTUN.Kdi

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

Drs. ANDI TASMIN WAWO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan

PNS, Beralamat di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 42
Kelurahan Puunggaloba Kecamatan Kendari Barat Kota
Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara;-----

dalam hal ini telah memeberikan kuasa kepada M. AMIN
MANGULUANG, SH. Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, Beralamat di Jalan
Wulele kompleks BTN Kendari Indah Blok F/No.08
Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari,
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Nopember
2016;-----

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

LAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI, Berkedudukan di Jalan

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

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada ASWAN,
S.SIT dan INDRIATI NINGSIH, S.Sos Keduanya
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada Kantor
Pertahanan Kota Kendari (dengan Jabatan Kepala Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara untuk ASWAN, S.SIT. Dan
Plt. Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan untuk INDRIATI
NINGSIH, S.Sos, S.ST), Memilih alamat di Jalan H.E.A.
Mokodompit Nomor 9 Kota Kendari Provinsi Sulawesi

Halaman 1 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

Tenggara, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

53/14.74.71/XI/2016 tertanggal 23 Nopember 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. NI WAYAN NURATI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS, bertempat

tinggal di Jalan A.Yani Lrg. Sahabat No.14 Kelurahan

Mataiwoi Kecamatan Wua-Wua kota Kendari;-----

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

BUSTAMAN. SH., NATANAEL MITE TIMUN. SH. Dan

MAHARDIAN. SH., yang ketiganya Kewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Pengacara/ Penasehat

Hukum/ Konsultan Hukum dan memilih alamat pada Kantor

Advokat dan Konsultan Hukum BUSTAMAN. SH AND

PARTNERS di Jalan Dr. Mohammad Hatta No.5A Kelurahan

Sanua Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, Berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Nopember 2016; -----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor:

34/PEN.DIS/2016/PTUN.Kdi Tanggal 09 November 2016 Tentang Lolos

Dismissal;-----

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor:

34/PEN.MH/2016/PTUN.Kdi Tanggal 09 November 2016 Tentang Penunjukan

Majelis Hakim ;-----

3. Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi Tanggal

09 Nopember 2016; -----

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 34/PEN-PP/2016/PTUN.Kdi Tanggal

10 November 2016 Tentang Pemeriksaan Persiapan;-----

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 34/Pen.HS/2016/PTUN.Kdi Tanggal

24 November 2016 Tentang Hari Sidang;-----

Halaman 2 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

6. Putusan Sela Perkara Nomor: 34/G/2016/PTUN.Kdi/INTV tanggal 05
Desember 2016;-----

7. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara Nomor:
34/G/2016/PTUN.Kdi;-----

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pnggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan
Gugatan tertanggal 09 Nopember 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari dan tanggal tersebut di bawah
Register Perkara Nomor: 34/G/2016/PTUN.KDI, yang telah di perbaiki tertanggal
24 Nopember 2016 dan isinya sebagai berikut: -----

Obyek Sengketa; -----
Sertipikat Hak Milik Nomor: 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 - 09 - 2013,
Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m². Atas
nama Ni Wayan Nurati, S.Pd; -----

Tenggang waktu diketahui; -----
Bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga
tanggal 03 – 09 - 2013, Surat ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 – 12 -
2012, Penggugat ketahui pada tanggal 27 September 2016 pada saat Penggugat
menerima foto copy Sertepikat tersebut yang diberikan oleh Ketua RT. 002/RW.
01 Kelurahan batubangga bernama Nurdin akta dibawah tangan melalui adik
iparnya bernama Abd. Rahman dan pada hari yang sama adik iparnya
memberitahukan atau berikan foto copy sertipikat objek sengketa tersebut; -----

Jadi dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90
(sembilan puluh hari) sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang
No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah
dirubah dengan Undang-Undang No 9 Tahun 2004; -----

Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan; -----
Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya objek sengketa yang dikeluarkan
oleh Tergugat, karena Penggugat adalah pemilik atau menguasai sebidang tanah

Halaman 3 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan dan pengelolaan Atas Sebidang Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Watubangga Nomor : 292.2/04/II/WTB/2012 tanggal 21 Februari 2012, atas terbitnya objek sengketa sebahagian tanah milik Penggugat masuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd. Hal ini merugikan kepentingan Penggugat sebagaimana ditentukan dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No 9 Tahun 2004; -----

Gugatan Penggugat didasarkan alasan-alasan sebagai berikut; -----

1. Bahwa pada awalnya Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah yang terletak di jalan simbo Kelurahan Batubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari luas 8.800 M² (delapan ribu delapan seratus meter persegi) dengan batas-batas: --
Sebelah Utara : Berbatas dengan I Wayan Sura/Sidi; -----
Sebelah Timur : Berbatas dengan Yacobus/A. Talib Basarah; -----
Sebelah Barat : berbatas dengan Matandung, B.Sc./Ir. Mince; -----
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ir. Muhgiyanto/A. Talib Basirah; -----
2. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2000 sebahagian tanah milik penggugat yakni seluas 5.000 M² (50m x 100m), telah dijual kepada I Nyoman Sugiyatnya (almarhum), maka praktis sisa tanah milik penggugat adalan seluas 3.800 M² (tiga ribu delapan ratus meter persegi) sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Kepemilikan dan Pengolahan atas sebidang Tanah Nomor : 592.2/04/II/WTB/2012 tanggal 21 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Batubangga. Dengan batas-batas: -----
Sebelah Utara : Berbatas dengan I Nyoman Sugiyatna (Ni Wayan Nurati); ---
Sebelah Timur : Berbatas dengan A. Talib Basarah/Yacobus; -----
Sebelah Barat : berbatas dengan Ir. Mince; -----
Sebelah Selatan : Berbatas dengan Ir. Muhgiyanto/A. Talib Basirah; -----

Halaman 4 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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. Bahwa sepeninggal almarhum I Nyoman Sugiyatnya, istrinya bernama Ni Wayan Nurati, S.Pd., sekitar tahun 2011 mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Tergugat dengan berdasarkan pada alas hak berupa surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diketahui oleh Lurah Watubangga tanggal 29-01-2011;-----
4. Bahwa setelah Ni Wayan Nurati, S.Pd. mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah yang terletak di jalan Simbo Kelurahan Batubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari kepada Tergugat, masih dalam proses penerbitan objek sengketa tersebut Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat tentang penangguhan sementara proses dan penerbitan sertifikat tanah atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd. pada tanggal 13 Januari 2012, namun Tergugat tidak menanggapi atau mengklarifikasi atas aduan Penggugat; -----
5. Bahwa meskipun Penggugat telah mengajukan keberatan atas proses penerbitan objek sengketa namun Tergugat tidak menghiraukannya, bahkan Tergugat tidak pernah memanggil Penggugat untuk mengklarifikasi tentang hal itu namun kenyataannya Tergugat tetap menerbitkan objek sengketa tersebut; -----
6. Bahwa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Batubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Batubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888m², an. Ni Wayan Nurati, S.Pd, telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat yakni, sebahagian tanah yang milik Penggugat seluas 2.888 M2 masuk dalam objek sengketa, praktis tersisa tanah milik Penggugat seluas 912 M2, maka dengan demikian penggugat dirugikan atas terbitnya objek sengketa karena tidak bisa digunakan sesuai dengan luasnya yaitu 3800 M2, karena ukuran tanah yang diterbitkan berdasarkan Sertipikat tersebut melebihi atau mengambil sebahagian tanah milik Penggugat atau diklaim oleh Pemilik sertifikat yang menjadi obyek dalam perkara a quo; -----

Halaman 5 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

7. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat terdapat kesalahan prosedur pemberian hak milik yakni kesalahan data yuridis dan data fisik tanah yang meliputi dasar-dasar Penguasaan/alas haknya berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dibuat tanggal 29 – 01 - 2011, seharusnya menggunakan surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah atau jual beli, karena tanah yang dimohonkan adalah bersumber dari jual beli;-----

8. Bahwa surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Terbitnya objek sengketa merupakan surat keputusan Tata usaha Negara yang telah bertentangan dengan: -----

Pasal 9 (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata cara Pemberian hak milik dan Pembatalan Hak atas tanah dan hak Pengelolaan disebutkan bahwa permohonan hak milik harus memuat hal-hal sebagai berikut: -----

Keterangan mengenai pemohon: -----

Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik yang meliputi:-----

a. **Dasar Penguasaan/alas haknya dapat berupa surat pelepasan hak, akta jual beli, dan bukti-bukti pereolehan tanah lainnya;**-----

b. **letak batas dan luasnya;**-----

c. Jenis tanah (pertanian atau non pertanian);-----

d. rencana Penggunaan tanah; -----

e. Status tanah pemohon (tanah hak atau tanah Negara); -----

f. Jumlah bidang tanah; -----

Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 tahun 1999 tentang Prosedur Penerbitan Sertipikat dan Pembatalannya sebagai berikut:-----

Kesalahan prosedur; -----

Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; -----

Halaman 6 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesalahan subjek hak; -----

Kesalahan objek hak; -----

Kesalahan jenis hak; -----

Kesalahan perhitungan luas; -----

Terdapat tumpang tindih hak atas tanah; -----

Data fisik atau data yuridis tidak benar atau; -----

Kesalahan lainnya bersifat hukum administrasi; -----

Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif; -----

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

pasal 1 ayat (1); -----

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan dan pembuktian dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya; -----

9. Bahwa tindakan Tergugat atas terbitnya objek sengketa juga **bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB); -----**

Asas Kecarmatan dan Asas Ketelitian : Bahwa karena keputusan Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01059 Kelurahan Batubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Batubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas **7.888 m²**, an. Ni Wayan Nurati, S.Pd. Sebahagian tanah milik Penggugat yakni seluas 2.888 M2 masuk dalam sertipikat o quo, adalah merupakan tindakan tidak teliti dan tidak cermat dalam menerbitkan suatu keputusan; -----

Asas keterbukaan : Bahwa pada tanggal 13 Januari 2012 Penggugat telah mengajukan protes atau keberatan kepada Tergugat namun Tergugat tidak menanggapi atau membuka diri untuk mengkompirmasi apakah hak

Halaman 7 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah dirugikan untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif, namun tetap tergugat menerbitkan objek sengketa dengan tidak memperhatikan perlindungan atas hak asasi Penguat sebagai pemilik tanah;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penguat mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan Putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penguat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 – 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Watubangga/2013 tanggal 21 – 12 - 2012 dengan luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 – 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/watubangga/2012 tanggal 21 – 12 – 2012, luas 7.888 m², Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd; -
4. Membebaskan biaya Perkara kepada tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penguat tersebut, Tergugat telah membantahnya dalam bentuk Jawaban tertanggal November 2016 yang telah diserahkan kepada Ketua Majelis Hakim perkara *a quo* pada persidangan tanggal 1 Desember 2016 yang isinya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa Tergugat membantah segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penguat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat:-----
2. Bahwa gugatan Penguat dalam hal ini penggugat mendalilkan memiliki tanah yang diperoleh berdasarkan surat keterangan Kepemilikan dan Pengelolaan atas bidang tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Watubangga nomor : 292.2/04/II/WTB/2012 tanggal 21 Februari 2012; -----
3. Bahwa gugatan Penguat yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa sebagaimana dalil Penguat pada hal.3, dan 2 tentang tenggang

Halaman 8 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu pengajuan gugatan hanya **tri/ Bohong** dan alasan saja yang dibuat sehingga gugatan Penggugat dapat terlepas dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya Pengugat secara hukum senyatanya Penggugat sudah sejak lama tahu pada tanggal 27 September 2016 pada saat tergugat menerima fotokopy Sertifikat yang diberikan oleh Ketua RT. 002/RW. 01 kelurahan Watubangga bernama Nurdin Akta dibawah tangan melalui adik iparnya bernama Abd. Rahman., dan mengetahui nomor sertipikat terbukti penggugat pernah mengirim surat ke BPN Kota Kendari, yang meminta Permohonan Keberatan diterbitkannya Sertifikat tersebut ,dalam pokok perkara Gugatan saat ini di PTUN, namun BPN Kota Kendari saat itu menjelaskan tidak dapat memenuhi permintaan penggugat ,oleh karena gugatan Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat maka sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak;-----

4. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang berdasarkan surat keterangan Kepemilikan dan Pengelolaan atas bidang tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Watubangga nomor : 292.2/04/II/WTB/2012 tanggal 21 Februari 2012, secara hukum terhadap gugatan yang diatas obyek yang sama diakui sebagian tanah kepemilikan oleh Penggugat sesungguhnya gugatan Penggugat ini lebih mengarah pada sengketa keperdataan merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahannya pemilik sesungguhnya atas tanah yang menjadi obyek sengketa, dengan kenyataan yang demikian haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini. :-- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan

Halaman 9 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima:-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas:-----
3. Bahwa gugatan Penggugat dalam hal ini penggugat mendalilkan memiliki tanah yang diperoleh berdasarkan surat keterangan Kepemilikan dan Pengelolaan atas bidang tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Watubangga nomor : 292.2/04/II/WTB/2012 tanggal 21 Februari 2012: -----
4. Bahwa Sebagai Mana uraian gugatan Penggugat Pada Hal. 3 Poin 2 udah di jelaskan oleh tergugat pada saat penggugat mengajukan keberatan dikantor pertanahan,bahwa proses penerbitan Sertifikat tersebut telah sesuai prosedur dan perundang-undangan yang berlaku dan tergugat mengajukan permohonan Sertifikat dengan itikad baik dan sesuai ketentuan yang berlaku: -
5. Bahwa sebagaimana point Gugatan Penggugat mengatakan penerbitan sertipikat tidak cermat dan tidak professionalsangat tidak berdasar, 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 dilapangan dan selama pemilik Sertipikat menguasai dan mengolah obyek sengketa sampai diterbitkannya Sertipikat oleh Tergugat atas tanah sengketa tidak ada pihak yang mengajukan keberatan atau sanggahan atas permohonan Sertipikat dimaksud , dan secara yuridis tanah sengketa diperoleh dengan itikad baik dengan demikian segala

Halaman 10 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

persyaratan formil telah terpenuhi maka sudah sepatutnya Tergugat menerbitkan Sertipikat dimaksud: -----

6. Tanah yang dimohonkan hak oleh Ni Wayan nurati, S.Pd. 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; -----

7. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan dengan sertipikat Hak Milik No. 01059/Kel Watubangga/2013 Tanggal 03 September 2013 Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal, 21 Desember 2012 seluas 7.888 M²., An Ni Wayan Nurati, S.Pd., bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, karena dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada tergugat dan telah memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

8. Tergugat yang menerbitkan dengan sertipikat Hak Milik No. 01059/Kel Watubangga/2013 Tanggal 03 September 2013 Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal, 21 Desember 2012 seluas 7.888 M²., An Ni

Halaman 11 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wayan Nurati, S.Pd., , telah merugikan kepentingan penggugat atas tanah sengketa adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak ada unsur yang dapat membenarkan hal tersebut;-----

9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa tidak melanggar ketentuan karena Tergugat dalam menerbitkan sertifikat telah melaksanakan sesuai prosedural sebagaimana Tergugat uraikan pada point diatas dan selama Tergugat memproses permohonan sertifikat dimaksud telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-----
10. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan dengan sertifikat Hak Milik No. 01059/Kel Watubangga/2013 Tanggal 03 September 2013 Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal, 21 Desember 2012 seluas 7.888 M²., An Ni Wayan Nurati, S.Pd., Tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik karena sejak permohonan hak diajukan pada Tergugat sampai dengan penerbitan sertifikat tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan pada Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan yang berlaku setelah pemohon memenuhi persyaratan yang diperlukan dalam penerbitan sertifikat maka Tergugat akan melakukan proses penerbitan sertifikat sesuai prosedur yang berlaku, 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 diatas Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana Penerbitan sertifikat yang dimohonkan, telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Pendaftaran Tanah , Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 jo PP. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Halaman 12 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah. dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara; -----

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

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

Dalam Eksepsi:-----

Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----

Menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak; -----

Dalam Pokok Perkara: -----

1. Menolak gugatan penggugat untuk keseluruhan; -----
2. Menyatakan Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan tata usaha negara berupa dengan sertifikat Hak Milik No. 01059/Kel Watubangga/2013 Tanggal 03 September 2013 Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal, 21 Desember 2012 seluas 7.888 M²., An Ni Wayan Nurati, S.Pd., atas tanah yang terletak di Kelurahan Watubangga Kota Kendari telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat sehingga berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, didalam Penerbitan sertifikat yang dimohonkan; -----
3. Menyatakan dengan sertifikat Hak Milik No. 01059/Kel Watubangga/2013 Tanggal 03 September 2013 Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal, 21 Desember 2012 seluas 7.888 M²., An Ni Wayan Nurati, S.Pd., adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat atas tanah sengketa; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa yang tidak ada hubungan hukum dengan sertifikat Hak Milik No. 01059/Kel Watubangga/2013 Tanggal 03 September 2013 Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal, 21 Desember 2012 seluas 7.888 M²., An Ni Wayan Nurati, S.Pd., adalah tidak sah dan cacat demi hukum; -----
5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor: 34/G/2016/PTUN.Kdi/INTV telah menetapkan Ni Wayan Nurati, S.Pd sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* tanggal 05 Desember 2016 dan Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah menyerahkan Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 13 Desember 2016 yang diterima melalui persidangan pada tanggal 13 Desember 2016 dan isinya sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas membantah dan menolak segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam jawabannya; -----

Tentang Tentang Waktu Diketahui:-----

2. Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan jika baru mengetahui objek gugatan dalam perkara ini nanti pada tanggal 27 November 2016 adalah sebuah kebohongan karena saat Tergugat II Intervensi mengajukan proses pensertipikatan, Penggugat telah mengetahui dan mengakui bahwa dia telah mengirimkan surat Penangguhan Sementara Penerbitan Sertifikat tertanggal 13 Januari 2012 yang mana surat ini dengan tegas membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui bahwa Tergugat telah menjalankan proses pensertipikatan atas tanah Tergugat II Intervensi yang dimohonkan pensertipikatannya, yang artinya pula bahwa jika Tergugat tidak menggubris surat dari Penggugat tersebut karena tidak menemukan adanya kesalahan dalam prosedur dan dokumen yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi maka

Halaman 14 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

seharusnya Penggugat juga dapat mengetahui bahwa Tergugat akan terus melanjutkan proses Pensertipikatan tersebut sampai dengan selesai, maka secara akal sehat bahwa Penggugat patutlah dianggap telah mengetahui akan adanya objek sengketa jauh sebelumnya atau telah melewati batas waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 undang-undang No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang No.9 tahun 2004;-----

Tentang Kepentingan Pengugat Yang Dirugikan:-----

3. Bahwa dalil Penggugat tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan adalah juga merupakan dalil yang tidak berdasar karena tanah yang ditunjuk dalam surat yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik Tergugat II Intervensi dan bukan milik Penggugat karena sesungguhnya Penggugat telah melepaskan Haknya atas lokasi tanah tersebut kepada Suami Tergugat II Intervensi melalui jual beli yang sah dan prosedural untuk itu maka Penggugat sudah tidak memiliki hak apapun lagi terhadap lokasi tanah tersebut sehingga Penggugat tidak dapat mengklaim memiliki kepentingan yang dirugikan dari terbitnya Objek Perkara; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas membantah dan menolak segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dalam jawabannya; -----
2. Bahwa benar awalnya Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Kel. Watubangga Kec. Baruga Kota Kendari dengan luas ± 8.000 namun pada tanggal 7 juli 2000 penggugat telah menjual tanah miliknya kepada I Nyoman Sugiatnya yang tidak lain adalah Suami Tergugat II Intervensi dengan luas ± 5.000 M² dan kemudian pada tanggal 21 Juli 2000 Penggugat kembali menjual sisa tanahnya seluas ± 3.000 M² kepada Suami Tergugat II Intervensi; -----

Halaman 15 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan adanya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat kepada I Nyoman Sugiatnya yang tidak lain adalah Suami Tergugat II Intervensi maka secara otomatis Penggugat sudah tidak memiliki hak apapun lagi terhadap tanah tersebut termaksud menghalangi Tergugat II Intervensi untuk menerbitkan sertipikat atas tanah tersebut. Sehingga atas dasar tersebut maka tindakan Tergugat I yang menerbitkan Objek Perkara adalah sudah tepat dan berdasar hukum dan Penggugat tidak memiliki hak apapun untuk berkeberatan terhadap hal tersebut;-----
4. Bahwa proses penerbitan Objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I adalah telah sesuai dengan prosedur peraturan hukum yang berlaku dimana Tergugat II Intervensi selaku pemohon sertipikat telah melengkapi semua data dan mengikuti prosedur yang berlaku dalam pengajuan penerbitan sertipikat hak milik di BPN baik itu kelengkapan data yuridis dan data fisik tanah dan mengisi segala dokumen yang dipersyaratkan dalam permohonan penerbitan objek perkara. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa terdapat kesalahan prosedur dalam pemberian hak milik kepada Tergugat II Intervensi adalah sebuah kebohongan yang menyesatkan dan tak berdasar;-----
5. Bahwa tindakan Tergugat I yang menerbitkan Objek Gugatan bukanlah tindakan yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik karena telah dilakukan secara cermat dan teliti berdasarkan dokumen dan permohonan yang telah diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan prosesnya pun dilakukan secara terbuka dan transparan yang mana hal ini dibuktikan dengan tersampainya proses penerbitan sertipikat ini kepada Penggugat yang kemudian Penggugat mengirimkan surat Penangguhan Sementara Penerbitan Sertifikat tertanggal 13 Januari 2012, yang kemudian permohonan Penggugat tersebut tidak dapat diterima karena Tergugat II Intervensi telah memenuhi semua persyaratan dokumen yang dibutuhkan untuk pensertipikatan tersebut;-----

Halaman 16 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalam eksepsi dan jawaban pokok perkara,
Tenggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, berkenan memutuskan;

Dalam Eksepsi:-----

1. Menerima eksepsi Tenggugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard); -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini; ---

Dalam Pokok Perkara: -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard); -----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini; ---

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-12 bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembanding asli maupun fotokopi dengan perinciannya sebagai berikut: -----

Bukti P-1: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 01059/Kelurahan Watubangga,. Tanggal 03 - 9 - 2013, Surat Ukur Nomor: 297/Watubangga/ 2012, tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m2, atas nama NI WAYAN NURATI, S. Pd; -----

Bukti P-2: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Dasar Dan Totalitas Kepemilikan/Pengolahan Atas Sebidang Tanah, tertanggal 20 September 2004; -----

Bukti P-3: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal 13 Februari 2012;-----

Bukti P-4: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Dan Pengolahan Atas Bidang Tanah, Nomor : 592.2/04/II/WTB/2012, tertanggal 21 Februari 2012;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-5: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Kwitansi tanda penerimaan uang pembayaran harga tanah dengan ukuran 50 M x 100 M. tertanggal 7 Juli 2000; -----

Bukti P-6: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Atas nama Nurdin tertanggal 01 November 2016; -----

Bukti P-7: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pembayaran Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran Nop. 74.71.740.007.003-1132.0 atas nama Drs. Andi Tasmin Wawo. Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2015; -----

Bukti P-8: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/295/X/2016/SPKT POLDA SULTRA dan Surat Nomor: B/485/XI/2016/Dit. Reskrim Perihal Surat Pemberitahuan perkembangan hasil Penyelidikan Ke-1, tertanggal 9 November 2016; -----

Bukti P-9: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 13 Januari 2012 Perihal: Permohonan Penangguhan Sementara proses dan Penerbitan Sertipikat An. Ni Wayan Nurati, S. Pd; -----

Bukti P-10: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 5 Januari 2012 Perihal: Pemberitahuan, ditujukan kepada Kepala Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga; -----

Bukti P-11: Fotokopi sesuai dengan fotocopi Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2004 Nomor:19 Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor: 19 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Kelurahan Watubangga; -----

Bukti P-12: Fotokopi sesuai dengan fotocopi Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah nomor: 593/172/X/02 tanggal 14 – 09 - 2004; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tertulis Penggugat juga telah mengajukan Saksi berjumlah 3 orang dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut: -----

1. Saksi atas nama **Nadi S**; -----
Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RT di Kelurahan Watubangga; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mengetahui di wilayah RT 02. tersebut ada tanah milik Drs. Andi Tasmin Wawo; -----

Bahwa saksi mengetahui tanah yang dijual ke Pak Nyoman hanya sebagian yaitu berukuran 50 m2 x 100 m2, = 5000 m2; -----

Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah milik Drs. Andi Tasmin Wawo seluas 3800 m2 dari Pak RW yaitu atas nama Jabbir; -----

Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah milik Drs. Andi Tasmin Wawo tersebut dijual ke Pak Nyoman hanyalah sekali; -----

Bahwa saksi mendengar sisa tanah yang seluas 3000 m2 tersebut masih diolah oleh Pak Andi Tasmin Wawo; -----

2. Saksi atas nama **Jabir**;-----

Bahwa saksi sebagai Ketua RW. 01, sejak tahun 1985 sampai sekarang, dan selama menjadi Ketua RW, telah terjadi 3 kali pemekaran yaitu dari Desa Lepo-lepo dimekarkan menjadi Baruga pada tahun 2001, kemudian tahun 2004 Kelurahan Baruga dimekarkan lagi menjadi Kelurahan Watu Bangga;-----

Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah milik Drs Andi Tasmin Wawo tersebut dijual kepada Pak Nyoman seluas 5000 m2 dari luasan 8800 m2; -----

Bahwa saksi tidak pernah melihat pengumuman mengenai penerbitan Sertipikat objek sengketa yang dipasang oleh Kantor pertanahan di atas lokasi tanah sengketa atau di Kelurahan; -----

Bahwa saksi mengetahui bahwa ada surat keberatan dari Pak Andi Tasmin Wawo yang ditujukan ke Kelurahan dan ke Kantor Pertanahan sebelum diterbitkan sertifikat atas nama ni wayan nurati;-----

Bahwa saksi tidak pernah di panggil oleh Pak Lurah untuk menemani petugas juru ukur dari Kantor Pertanahan Kota Kendari, melakukan pengukuran dilokasi tanah sengketa yang masuk wilayah RW 1;-----

3. Saksi atas nama **Nurdin**;-----

Bahwa saksi selaku Ketua RT 02/ RW 01 kelurahan Watubangga, sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang;-----

Halaman 19 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mengetahui di wilayah RT.02 tersebut ada tanah milik pak Andi Tasmin Wawo; -----

Bahwa saksi pernah memberikan fotokopi sertifikat No. 01059 / Kel. Watu Bangga, atas nama Ni Wayan Nurati, kepada keluarga dari pak Andi Tasmin Wawo;-----

Bahwa saksi mengetahui luas tanah milik. pak Andi Tasmin Wawo seluas 8.800 meter persegi sedangkan yang dijual kepada pak nyoman seluas 5.000 meter persegi; -----

Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari sebelum terbit sertifikat objek sengketa;-----

Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pengumuman data fisik dan data yuridis yang dipasang oleh Kantor Pertanahan di lokasi tanah sengketa atau di Kantor Lurah; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T- 13 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan pembandingan asli maupun fotokopi dengan perinciannya sebagai berikut;-----

Bukti T-1: Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar Permohonan Hak atas nama Ni Wayan Nurati, S. Pd. Tertanggal 23 April 2012;-----

Bukti T-2: fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 553/300.5/VII/2013, atas nama Ni Wayan Nurati, S. Pd, tertanggal 20 Juli 2013; -----

Bukti T-3: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tugas Nomor: 87/ST-300.5/V/2013, tertanggal 24 Mei 2012;-----

Bukti T-4: Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pemeriksaan Tanah A, Nomor: 453/RS/2013, atas nama Ni Wayan Nurati, S. Pd, tertanggal 21 Desember 2012; -----

Halaman 20 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-5: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Risalah Pengolahan Data Nomor :
474/RPD/HM/2013, atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd, tertanggal 27
Mei 2013; -----

Bukti T-6: Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pertimbangan Tekhnis
Penatagunaan Tanah dalam rangke pemberian hak Nomor:
76/P3/HM/V/2013, tertanggal 23 Mei 2013; -----

Bukti T-7: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor
Pertanahan Kota Kendari (SK) Nomor: 674/HM/BPN-74.71/2013,
tertanggal 23 April 2013; -----

Bukti T-8: Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Kartu Tanda Penduduk atas
nama Ni Wayan Nurati, S.Pd.; -----

Bukti T-9: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik
Bidang Tanah atas nama Ni Wayan Nurati, S. Pd. Tertanggal 29
Januari 2012; -----

Bukti T-10: Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga Nomor:
747108.121009.0020. atas nama I Nyoman Sugiadnya, A.Md; -----

Bukti T-11: Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 NOP.
74.71.740.007.003-0696.0, atas nama DRH Iwayan Sura; -----

Bukti T-12: Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor :
01059/Kelurahan Watubangga,. Tanggal 03 - 9 - 2013, Surat Ukur
Nomor: 297/Watubangga/ 2012, tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888
m2, atas nama Ni Wayan Nurati, S. Pd.; -----

Bukti T-13: Fotokopi sesuai dengan aslinya Skets Gambar Lokasi Tanah atas
nama : Ni Wayan Nurati, S. Pd.; -----

Menimbang, bahwa walaupun telah diberikan kesempatan secara patut
Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menghadirkan Saksi; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II
Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti

Halaman 21 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Intv-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv-10 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan pembanding asli maupun fotokopi dengan perinciannya sebagai berikut;-----

Bukti T.II.Intv-1: Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 01059/Kelurahan Watubangga,. Tanggal 03 - 9 - 2013, Surat Ukur Nomor: 297/Watubangga/ 2012, tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m2, atas nama NI WAYAN NURATI, S. Pd.;-----

Bukti T.II.Intv-2: Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tanda penerimaan uang pembayaran harga tanah dengan ukuran 50 M x 100 M. tertanggal 7 Juli 2000;-----

Bukti T.II.Intv-3: Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tanda penerimaan uang pembayaran harga sebidang tanah tertanggal 21 Juli 2000;-----

Bukti T.II.Intv-4: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor : 593/172/X/04 tertanggal 14 - 09 - 2004;-----

Bukti T.II.Intv-5: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan An. Drs. Andi Tasmin Wawo, tertanggal 6 - 10 - 2004;-----

Bukti T.II.Intv-6: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran Nop. 74.71.740.007.003-0694.0 atas nama I Nyoman Sugiadna, A.Md. Tahun 2006, Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2016;-----

Bukti T.II.Intv-7: Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Perkawinan Nomor. 13/KCS/AP/1988;-----

Bukti T.II.Intv-8: Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Keterangan Kematian No. 800/79/SKK/RSU/VII/2010 tertanggal 1 Juli 2010;

Bukti T.II.Intv-9: Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Keterangan Ahli Waris disaksikan dan dibenarka oleh Lurah Matoiwoi dan dikuatkan oleh Camat Wua-Wua;-----

Halaman 22 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

Bukti T.II.Intv-10: Fotokopi sesuai dengan aslinya Hal Gugatan PMH, tertanggal

7 November 2016; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tertulis Tergugat II intervensi juga telah mengajukan Saksi berjumlah 2 orang dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:-----

1. Saksi atas nama **Made Supriatna**; -----

Bahwa saksi Pernah tinggal serumah dengan Pak Nyoman, yaitu dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2000;-----

Bahwa saksi diberitahu oleh pak Nyoman bahwa beliau membeli tanah di jalan simbo seluas 5000 m2, dan seluas 3000 m2, dan pak Nyoman memperlihatkan kwitansi pembelian tanah yang dimaksud kepada Saya, kemudian meminta bantuan Saya untuk membuat parit keliling dilokasi tanah tersebut; -----

Bahwa saksi membuat parit tersebut dengan pak Nyoman dibuat secara bertahap di tahun 2000 yaitu tanah yang ukuran luasnya 5000 m2, kemudian dibuat lagi parit yang ukuran luasnya 3000 m2 dan tidak ada yang keberatan; -----

Bahwa saksi Pada saat itu melihat belum ada pondasi, saksi hanya melihat ada tanaman jambu mete dilokasi tersebut, tapi Saya tidak tahu siapa yang menanamnya; -----

Bahwa saksi terakhir kali ke lokasi tanah sengketa yaitu pada bulan Oktober 2016, setelah ada permasalahan ini dan saksi melihat ada pondok dan ada pondasi yang dibangun dilokasi tanah sengketa; -----

Bahwa saksi mengatakan dulu belum ada lorong, dan lorong tersebut masih jalan setapak;-----

Bahwa saksi mengatakan ada parit sebagai batas antara tanah yang luasnya 5000 m2 dengan tanah yang luasnya 3000 m2;-----

2. Saksi atas nama **Petrus**; -----

Bahwa saksi berbatasan dengan tanah Pak Nyoman berada di sebelah Utara;

Halaman 23 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi tidak tinggal dilokasi itu namun saksi hampir setiap hari kelokasi tersebut memantau bangsa pembuatan bata merah milik Saksi, dan yang tinggal dilokasi tersebut hanya Matandung yaitu pamili saya; -----

Bahwa saksi peroleh sejak tahun 1993, pada saat itu saksi menyuruh Matandung untuk membeli tanah, dan kemudian Matandung membeli tanah tersebut dari masyarakat seharga 1 juta dan ada akta jual belinya masih atas nama Matandung; -----

Bahwa saksi tidak pernah melihat pengumuman dimaksud tanah atas nama ni wayan nurati; -----

Bahwa saksi tidak mengetahui jalan simbo; -----

Menimbang, bahwa Para Pihak telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing pada persidangan tanggal 27 Februari 2017; -----

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

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

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

Sertipikat Hak Milik Nomor: 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan jawaban tertanggal 01 Desember 2016 dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan jawaban tertanggal 13 Desember 2016 yang berisi tentang eksepsi dan pokok perkara; -----

Halaman 24 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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 Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara dan terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama sebagai berikut;-----

Dalam Eksepsi:-----

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:-----

1. Gugatan Daluwarsa:-----

Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa sebagaimana dalil Pengugat pada hal.3, dan 2 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan hanya **trik/ Bohong** dan alasan saja yang dibuat sehingga gugatan Penggugat dapat terlepas dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya Pengugat secara hukum senyatanya Penggugat sudah sejak lama tahu pada tanggal 27 September 2016 pada saat tergugat menerima fotokopy Sertifikat yang diberikan oleh Ketua RT. 002/RW. 01 kelurahan Watubangga bernama Nurdin Akta dibawah tangan melalui adik iparnya bernama Abd. Rahman., dan mengetahui nomor sertipikat terbukti penggugat pernah mengirim surat ke BPN Kota Kendari, yang meminta Permohonan Keberatan diterbitkannya Sertifikat tersebut ,dalam pokok perkara Gugatan saat ini di PTUN, namun BPN Kota Kendari saat itu menjelaskan tidak dapat memenuhi permintaan penggugat ,oleh karena gugatan Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat maka sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak;-----

2. Kompetensi Absolut: -----

Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang berdasarkan surat keterangan Kepemilikan dan Pengelolaan atas bidang tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Watubangga nomor : 292.2/04/II/WTB/2012 tanggal 21 Februari 2012, secara hukum terhadap

Halaman 25 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan yang diatas obyek yang sama diakui sebagian tanah kepemilikan oleh Penggugat sesungguhnya gugatan Penggugat ini lebih mengarah pada sengketa keperdataan merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahannya pemilik sesungguhnya atas tanah yang menjadi obyek sengketa, dengan kenyataan yang demikian haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;---

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

1. Gugatan Daluwarsa:-----

Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan jika baru mengetahui objek gugatan dalam perkara ini nanti pada tanggal 27 November 2016 adalah sebuah kebohongan karena saat Tergugat II Intervensi mengajukan proses pensertipikatan, Penggugat telah mengetahui dan mengakui bahwa dia telah mengirimkan surat Penangguhan Sementara Penerbitan Sertifikat tertanggal 13 Januari 2012 yang mana surat ini dengan tegas membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui bahwa Tergugat telah menjalankan proses pensertipikatan atas tanah Tergugat II Intervensi yang dimohonkan pensertipikatannya, yang artinya pula bahwa jika Tergugat tidak menggubris surat dari Penggugat tersebut karena tidak menemukan adanya kesalahan dalam prosedur dan dokumen yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi maka seharusnya Penggugat juga dapat mengetahui bahwa Tergugat akan terus melanjutkan proses Pensertipikatan tersebut sampai dengan selesai, maka secara akal sehat bahwa Penggugat patutlah dianggap telah mengetahui akan adanya objek sengketa jauh sebelumnya atau telah melewati batas waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 undang-undang No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang No.9 tahun 2004;-----

Halaman 26 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

2. Tentang Kepentingan Pengugat Yang Dirugikan:-----

Bahwa dalil Penggugat tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan adalah juga merupakan dalil yang tidak berdasar karena tanah yang ditunjuk dalam surat yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Tergugat II Intervensi dan bukan milik Penggugat karena sesungguhnya Penggugat telah melepaskan Haknya atas lokasi tanah tersebut kepada Suami Tergugat II Intervensi melalui jual beli yang sah dan prosedural untuk itu maka Penggugat sudah tidak memiliki hak apapun lagi terhadap lokasi tanah tersebut sehingga Penggugat tidak dapat mengklaim memiliki kepentingan yang dirugikan dari terbitnya Objek Perkara; -----

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

1. **Gugatan Daluwarsa;**-----
2. **Kompetensi Absolut;**-----
3. **Tentang Kepentingan Pengugat Yang Dirugikan;**-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya yang masing-masing untuk Tergugat dan Tergugat II Intervensi tanggal 28 Desember 2016, pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan bertetap pada gugatannya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Nadi S, Jabbir dan Nurdin yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan; -----

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

Halaman 27 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda TII Intv.-1 sampai dengan TII Intv.-10 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Made Supriatna dan Petrus yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan;-

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat bersama-sama Para Pihak pada tanggal 18 Januari 2017;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan menguraikan eksepsi yang di dalilkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut:

1. Gugatan Daluwarsa;-----

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 berbunyi "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*", merujuk dari norma hukum tersebut diatas sesuai dengan penjelasannya yang berbunyi "*bagi pihak yang tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat*"; -----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat, Pengugat secara hukum senyatanya Penggugat sudah sejak lama tahu pada tanggal 27 September 2016 pada saat tergugat menerima fotokopy Sertifikat yang diberikan oleh Ketua RT. 002/RW. 01 kelurahan Watubangga bernama Nurdin Akta dibawah tangan melalui adik iparnya bernama Abd. Rahman;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengetahui dan mengakui bahwa dia telah mengirimkan surat Penangguhan Sementara Penerbitan Sertifikat tertanggal 13 Januari 2012;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan vide bukti P-9 (Surat tertanggal 13 Januari 2012 Perihal Permohonan Penangguhan Sementara proses dan

Halaman 28 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Sertipikat An. Ni Wayan Nurati, S. Pd), Tergugat II Intervensi tidak bisa menghadirkan bukti surat maupun saksi yang menerangkan bahwa Penggugat telah mengetahui secara langsung penerbitan obyek sengketa a quo dan juga keterangan saksi atas nama Nurdin yang menyatakan pada persidangan tanggal 08 Februari 2017 bahwa saksi telah mengambil obyek sengketa a quo dari Tergugat II Intervensi dan memberikan atau memperlihatkan kepada Penggugat pada tanggal 25 September 2016 dan Gugatan Penggugat didaftarkan di kepaniteraan pada tanggal 09 Nopember 2016; -----

Menimbang, bahwa merujuk dari norma hukum Pasal 55 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penjelasannya maka diketahui bahwa norma hukum tersebut lebih ditujukan kepada pihak yang secara langsung dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan Pejabat Tata Usaha Negara. Sedangkan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut; -----

Menimbang, bahwa karena Penggugat bukanlah orang yang ditujukan secara langsung untuk penerbitan obyek sengketa, maka perhitungan tenggang waktu 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah secara kasuistis, dan terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat kadaluarsa tidaklah beralasan hukum dan patutlah untuk tidak diterima; -----

2. Kompetensi Absolut; -----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 77 Ayat 1 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi *"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib*

Halaman 29 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”;-----

Menimbang, bahwa kompetensi absolut tersebut merupakan pembatasan terhadap kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan sengketa tata usaha negara akan tetapi dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis Pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”*;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*; -----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 menyebutkan *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*; -----

Menimbang, bahwa Penggugat terlepas dari sengketa kepemilikan dengan Tergugat II Intervensi berdasarkan vide Bukti T.II.Intv-10 (Hal Gugatan PMH, tertanggal 7 November 2016) dan masih berjalan. Akan tetapi Pasal 47 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis Pasal 1

Halaman 30 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

angka 9 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara kendari untuk menyelesaikannya sebagaimana dengan dalil Penggugat sendiri dalam Gugatannya yang mempertanyakan aspek legalitas penerbitan obyek sengketa a quo, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum dan patutlah untuk dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena atas Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara; -----

3. Tentang Kepentingan Pengugat Yang Dirugikan; -----

Menimbang, bahwa sesuai isi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi *"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."* Dalam penjelasannya ditentukan. Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan oleh karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara"; -----

Menimbang, bahwa norma hukum tersebut pada prinsipnya mengatur tentang istilah legal standing dapat diartikan secara luas yaitu akses orang atau badan hukum atau kelompok/organisasi di Pengadilan sebagai pihak Penggugat. Legal standing atau "standing to sue" atau "ius standi" dapat diartikan sebagai hak seseorang, badan hukum, atau kelompok/ organisasi untuk tampil di Pengadilan sebagai Penggugat atau secara sederhana disebut sebagai "hak gugat". Secara konvensional dalam Peradilan Administratif, hak gugat hanya bersumber pada

Halaman 31 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

prinsip “tiada gugatan tanpa kepentingan hukum” atau lazimnya dikenal dengan asas poin d’interest poin d’action. Kepentingan hukum atau legal interest yang dimaksud disini adalah dapat merupakan kepentingan yang berkaitan dengan kepemilikan (proprietary interest) atau kepentingan material berupa kerugian yang dialami secara langsung; -----

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan tersebut selanjutnya Majelis Hakim mengutip pendapat Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul “Peradilan Tata Usaha Negara Buku II” halaman 37 menjelaskan mengenai pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha negara mengandung 2 (dua) arti yaitu: -----

1. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, yang dapat menunjukkan hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak; ----
2. kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan; -----

Bahwa adanya kepentingan seperti itu merupakan suatu syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah oleh Penggugat, tertanggal 13 Februari 2012) yang disandingkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd. (vide Bukti P-1=T-12=T.Intv-1) serta pemeriksaan setempat tanggal 18 Januari 2017 membuktikan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat dengan merujuk pada pendapat Indroharto sebagaimana dijelaskan diatas, Penggugat telah memenuhi syarat minimal untuk mengajukan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Tergugat

Halaman 32 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi

Disclaimer

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

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

Halaman 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam menerbitkan obyek sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat, maka dalam mengajukan gugatan *a quo* Penggugat telah memenuhi asas poin d'interest poin d'action; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk dapat mengajukan gugatan *a quo* dan atas Eksepsi "Penggugat tidak memiliki legal standing" yang diajukan Tergugat menurut penilaian Majelis Hakim adalah tidak berdasarkan hukum dan dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena atas Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara; -----

Dalam Pokok Perkara; -----

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

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang: -----

Halaman 33 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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 sebelum mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah benar Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa salah satu prinsip negara hukum adalah *wetmatigheid van bestuur* atau pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya setiap tindakan hukum pemerintah harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa *untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa *Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional* dan dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah benar berdasarkan kewenangan yang dimilikinya menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menurut hukum terbukti mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian objek sengketa *a quo* dari aspek substansi dan aspek prosedur; -----

Halaman 34 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur tentang pengumuman sebelum diterbitkannya sertifikat yang berisi sebagai berikut:-----

Pasal 26:-----

- (1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;-----*
- (2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;-----*
- (3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;-----*
- (4) *Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri;-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat II Intervensi telah melakukan permohonan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari) untuk diterbitkan Sertifikat sebagai tanda hak, dan telah dilakukan

Halaman 35 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan oleh Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd. setelah dilakukan penelitian berupa data fisik dan data yuridis; -----

Menimbang, bahwa sebelum diterbitkannya obyek sengketa *a quo* tergugat telah melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis berupa bukti surat T-2 beserta lampirannya yang pada pokoknya telah diumumkan permohonan hak yang akan dibukukan atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd.; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Jabbir dan Nadi S yang masing-masing menjabat sebagai kepala Rukun Warga dan kepala Rukun Tetangga pada waktu penerbitan obyek sengketa *a quo* tersebut menyatakan pada pokoknya mereka tidak pernah melihat papan pengumuman maupun sejenisnya yang di tempatkan di atas tanah obyek sengketa *a quo* maupun kantor kelurahan Watubangga; -----

Menimbang, bahwa pengumuman 30 (tiga puluh) hari terhadap pendaftaran tanah secara sistematis merupakan syarat sebelum diterbitkan sertifikat sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan merupakan perlindungan hukum kepada pihak yang merasa mempunyai kepentingan terhadap bidang tanah tersebut dengan mengajukan keberatan, Penggugat berdasarkan vide bukti P-9 jauh hari sebelum dilakukan pendataan fisik maupun pendataan yuridis terhadap bidang tanah yang dimohonkan hak oleh Tergugat II Intervensi telah bermohon kepada Tergugat untuk menanggukhan sementara Proses dan Penerbitan Sertifikat Tanah atas nama Ni Wayan Nurati S.Pd; -----

Menimbang, bahwa kemudian vide bukti P-9 tersebut diterima oleh Tergugat tertanggal 16 Januari 2012, maka Tergugat dianggap tahu terkait adanya permohonan penanggukhan surat tersebut yang seharusnya Tergugat tidak

Halaman 36 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

serta merta menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menyimpulkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd. telah bertentangan dengan Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena telah adanya pencegahan dari Penggugat sebelum diterbitkannya obyek sengketa *a quo* dengan demikian maka patutlah gugatan Penggugat untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas dan terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan ruang lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim telah mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak dan dalam rangka mencapai keyakinan hukum, Majelis Hakim hanya menggunakan alat alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara, dengan dikabulkannya gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini; -----

Halaman 37 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

Mengingat: Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

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

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:-----

- Tidak Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Mengabulkan Gugatan Penggugat;-----
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd.;-----
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 01059, Kelurahan Watubangga tanggal 03 - 09 - 2013, Surat Ukur No. 297/Watubangga/2012 tanggal 21 - 12 - 2012, luas 7.888 m². Atas nama Ni Wayan Nurati, S.Pd.;-----
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.775.000,- (Dua juta Tujuh ratus Tujuh puluh Lima ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Rabu, tanggal 08 Maret 2017 oleh kami **IMANUEL MOUW, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUTFI, S.H** dan **IHSAN SAFIRULLAH, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **JARAN KADIR, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan dihadiri Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi; -----

Halaman 38 dari 39 hal. Putusan Perkara Nomor:34/G/2016/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

Hakim Anggota I,

Ttd

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

LUTFI, S.H

Hakim Anggota II,

Ttd

IMANUEL MOUW, S.H.

IHSAN SAFIRULLAH, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

JARAN KADIR, S.H

Rincian Biaya Perkara Nomor: 34/G/2016/PTUN.Kdi: -----

Biaya Pendaftaran	Rp	30.000.-
Biaya Proses ATK	Rp	75.000.-
Pemeriksaan Setempat	Rp	2.500.000.-
Panggilan	Rp	150.000.-
Materai	Rp	12.000.-
Redaksi	Rp	5.000.-
Leges	Rp	3.000.-
Jumlah	Rp	2.775.000.-

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)