



PUTUSAN

Nomor : 5/G/2018/PTUN.KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :-----

ANDI NURMIATI RAHMAN, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Bandang No. 16 RT.010 / RW.004, Kel. Sodohoa, Kec. Kendari Barat, Kota Kendari Sulawesi Tenggara, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, -----

ANDI HENDRIK, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Bandang No. 16 RT.010 / RW.004, Kel. Sodohoa, Kec. Kendari Barat, Kota Kendari Sulawesi Tenggara, Pekerjaan Wiraswasta;-

ANDI EDI, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Bandang No. 16 RT.010 / RW.004, Kel. Sodohoa, Kec. Kendari Barat, Kota Kendari Sulawesi Tenggara, Pekerjaan Pegawai BUMN; -----

ANDI HENNY, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Prof. M. Yamin RT. 013 / RW. 005 Kel. Puuwatu, Kec. Puuwatu, Kota Kendari Sulawesi Tenggara, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; -----

ANDI SAHARI, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Bandang No. 16 RT.010 / RW.004, Kel. Sodohoa, Kec. Kendari Barat, Kota Kendari Sulawesi Tenggara, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Februari 2018, dengan ini memberikan Kuasa kepada; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HUSNI, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jl.
Delima No. 5 RT.21/RW. 07 Kelurahan Anduonohu Kecamatan
Poasia Kota Kendari, Pekerjaan Advokat / Pengacara;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**PARA PENGGUGAT**

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI, yang berkedudukan
di Jalan HEA.Mokodompit, No. 9 Kel. Lalolara Kec. Kambu, Kota
Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.139/600.14/II/2018
tertanggal 28 Februari 2018, dengan ini memberikan Kuasa
kepada; -----

1. Nama : Waode Sitti Hasnah., S.SIT; -----

Jabatan : Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian; ---

2. Nama : Zulham Baharuddin, S.Kom; -----

Jabatan : Kepala Sub. Seksi Penanganan Sengketa Konflik
dan Perkara Pertanahan; -----

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

HABIL MARATI, SE, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di
Jalan Metro Kencana IV SA 33 No.18 Kelurahan Pondok Pinang,
Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 April 2018,
dengan ini memberikan Kuasa kepada; -----

Badjuru Djini, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat
kantor di Jl. La Jalu Kecamatan Napabalano Kabupaten Muna,
Pekerjaan Advokat pada kantor hukum BADJURU DJINI &
REKAN; -----

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

Hal 2 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 5/PEN-DIS/2018/PTUN.KDI, tanggal 21 Februari 2018, tentang Lolos Dismissal;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 5/PEN-MH/2018/PTUN.KDI, tanggal 21 Februari 2018, tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----

Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 5/PEN-PPJS/2018/PTUN.KDI, tanggal 21 Februari 2018, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti; -----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Nomor : 5/PEN-PP/2018/PTUN.KDI, tanggal 23 Februari 2018, tentang Pemeriksaan Persiapan; -----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Nomor : 5/PEN-HS/2018/PTUN.KDI, tanggal 21 Maret 2018, tentang hari sidang; -----

Telah membaca Putusan Sela Nomor 5/G/2018/PTUN.KDI/INTV tanggal 9 Mei 2018;-----

Telah membaca berkas Perkara, dan memeriksa bukti awal serta mendengarkan keterangan para pihak dalam Persidangan;-----

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Februari 2018, telah mengajukan gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 21 Februari 2018 di bawah Register Perkara Nomor : 5/G/2018/PTUN.KDI, dan telah diperbaiki pada tanggal 28 Maret 2018, sebagai berikut:-----

I. OBYEK SENGKETA :

1. Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor :

Hal 3 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



64/Bonggoeya/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 990 M²

(Sembilan Ratus Sembilan Puluh meter persegi), atas nama HABIL

MARATI, SE; -----

2. Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal

14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29 / Bonggoeya / 2003, tanggal

14 Mei / 2003 seluas 1017 M² (Seribu tujuh belas meter persegi)

atas nama HABIL MARATI, SE; -----

3. Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga,

tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi Nomor : 763 / 1996, tanggal

15 Maret/1996 seluas 1993 M² (Seribu Sembilan ratus Sembilan

puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE; -----

4. Sertifikat Hak Milik No. 00203 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal

08 Oktober/2001, Surat Ukur Nomor : 81 / Bonggoeya 2001, tanggal

20 Juni 2001 seluas 656 M² (Enam Ratus Lima Puluh Enam meter

persegi) atas nama LAMANISI; -----

II. Tenggang Waktu

Bahwa Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek gugatan diketahui oleh

Para Para Penggugat secara jelas pada tanggal 1 Februari 2018,

dimana Para Para Penggugat bersama teman atas nama RIDWAN

menanyakan langsung pada Kasi Sengketa Kantor BPN Kota Kendari,

yang mengatakan bahwa sertifikat Nomor masing - masing

00281,00302,7363 masih atas nama HABIL MARATI, SE., Sedangkan

Sertifikat Hak Milik Nomor : 00203 masih atas nama LAMANISI oleh

para Para Penggugat diketahui pada tanggal 14 Maret 2018 pada saat

pemeriksaan pendahuluan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari,

sehingga gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu

90 (Sembilan puluh) hari, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-

Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----



III. Kepentingan Para Pihak

Bahwa Para Penggugat adalah berkedudukan sebagai Subyek Hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara sehingga sangat beralasan untuk mengajukan untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, maka sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Yakni "Orang atau badan hukum perdata yang merasa Kepentingan Dirugikan oleh suatu keputusan Tata usaha Negara Dapat mengajukan Gugatan tertulis Kepada Peradilan 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" oleh karenanya mengacu pada ketentuan hal tersebut, maka para Para Penggugat kompetensi untuk mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

IV. Adapun Gugatan Para Para Penggugat Didasarkan atas Alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Alm. ANDI RAHMAN menguasai, memiliki serta mengolah tanah Negara bebas yang terletak di Jl. Poros By-Pass Kel. Bonggoeya Kec. Wua-Wua Kota Kendari sejak tahun 1976 berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan Tanah No: 592.II/08/KBY/I/1999 seluas 7000 M² (Tujuh ribu meter persegi); ---
2. Bahwa Alm. ANDI RAHMAN memperoleh tanah yang terletak di Jl. poros By-Pass Kelurahan Bonggoeya Kec. Wua-Wua Kota Kendari sejak tahun 1976 berdasarkan surat Keterangan Pengolahan Tanah No: 592.II/08/KBY/I/199 seluas 7000 M² (Tujuh ribu meter persegi) adalah tanah negara bebas yang diolah secara terus-menerus serta dikuasai pula secara terus-menerus sampai pada ahli waris; -----



3. Bahwa Alm. ANDI RAHMAN semasa hidupnya telah melangsungkan perkawinannya dengan istrinya yang bernama ANDI NURMIATI RAHMAN dan dari perkawinan tersebut telah dilahirkan 4 (empat) orang anak masing-masing:

- 1) Andi Hendrik
- 2) Andi Edi
- 3) Andi Henny
- 4) Andi Sahari

Berdasarkan surat Keterangan Ahli waris Nomor : 592.3/03/2017 Tanggal 22/07/2017;-----

4. Bahwa Alm. ANDI RAHMAN selain meninggalkan 4 (empat) orang ahli waris, meninggalkan pula harta berupa sebidang tanah yang terletak di Jl. Poros By-Pass, Kel. Bonggoeya, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari, sejak tahun 1976 berdasarkan surat Keterangan Pengolahan Tanah, No: 592.II/08/KBY/I/199 seluas 7000 M² (Tujuh ribu meter persegi), atau dengan ukuran lebar 100 m x panjang 75 m;-----

Dengan batas-batas dahulu sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah Abdul Rahim;
- Selatan berbatas dengan tanah M. Madiu;
- Barat berbatas dengan tanah Damila;
- Timur berbatas dengan Jl. poros By-pass;

Adapun batas-batas tanah sekarang sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah La Manisi / sertifikat Hak Milik No: 00203;
- Selatan berbatas dengan tanah Willy;
- Barat berbatas dengan Kali;
- Timur berbatas dengan Jl. By-Pass;

Tanah tersebut tidak dijadikan objek sengketa dalam perkara ini; ---



5. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Poros By-Pass Kelurahan Bonggoeya Kec. Baruga Kota Kendari, sejak tahun 1976 berdasarkan Surat Pengolahan Tanah No: 592.II/08/KBY/I/1999 seluas 7000 M² (Tujuh ribu meter persegi) yang sekarang disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negeri Kendari, dimana seluas 4000 M² (Empat ribu meter persegi) telah disertifikatkan atas nama HABIL MARATI, SE., dan sebagian pula telah disertifikatkan atas nama LAMANISI seluas 656 M² (Enam Ratus Lima Puluh Enam meter persegi); -----
6. Bahwa tanah milik Para Para Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada poin dua (2) di atas, tersebut dimana semasa hidupnya Alm. ANDI RAHMAN sudah diolah dengan cara mendirikan pagar, menanam dan memelihara pohon sagu, untuk sebagian di sebelah baratnya dan bahkan sebagian pula sudah ditimbun, bahkan membangun rumah gubuk yang sampai sekarang masih ada yang ditinggali oleh penjaga tanah; -----
7. Bahwa setelah Alm.ANDI RAHMAN meninggal dunia, maka segala hak dan kewajiban yang menyangkut harta warisan pengurusannya adalah merupakan tanggung jawab Para Penggugat selaku ahli waris yang sah menurut hukum dan tanah tersebut belum pernah diperjualbelikan baik sewaktu masih hidup Alm. ANDI RAHMAN maupun oleh ahli warisnya yang sampai saat ini tanah tersebut masih dikuasai ahli waris; -----
8. Bahwa tanah milik HABIL MARATI, SE., berdasarkan Sertifikat Hak Milik No :
 - 1) Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur NOMOR : 64/Bonggoeya tanggal 23 Desember / 2002 seluas 990 M²



(Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan meter persegi), atas nama HABIL MARATI, SE; -----

2) Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29 / Bonggoeya / 2003, tanggal 14 Mei 2003 seluas 1017 M² (Seribu tujuh belas meter persegi) atas nama HABIL MARATI, SE; -----

3) Sertifikat Hak Milik No.7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 15 Maret 1996, Gambar Situasi Nomor : 7363 / 1996, tanggal 26 April / 1996 seluas 1993 M² (Seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE; -----

4) Sertifikat Hak Milik No : 00203 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 8 Oktober/2001, Surat Ukur Nomor : 81/2001, Tanggal 21 Juni/2001 seluas 656 M² (Enam Ratus Enam Puluh Enam meter persegi) atas nama LAMANISI; -----

Berada di atas tanah milik Para Para Penggugat; -----

9. Bahwa Tergugat selalu menghalang-halangi Para Penggugat ketika mau mengurus surat-surat tanah Para Penggugat dengan dalih bahwa tanah milik Para Penggugat telah ada Sertifikat di atasnya atas nama HABIL MARATI, SE dan LA MANISI demikian pula di Kelurahan Bonggoeya dan Kecamatan Wua-Wua selalu dipersulit dengan dalil yang sama bahwa telah ada sertifikat di atas tanah milik Para Penggugat; -----

10. Bahwa dengan terbitnya sertifikat obyek gugatan tersebut oleh Tergugat, merugikan kepentingan Para Penggugat yakni :

- Para Para Penggugat terhalang haknya untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanahnya ; -----
- Para Para Penggugat terhalang haknya untuk mengupayakan serta mengurus Sertifikat Hak Milik atas nama Para Para Penggugat atas tanah miliknya tersebut; -----



- Para Para Penggugat telah kehilangan haknya atas tanah miliknya tersebut; -----

11. - Bahwa Penerbitan Sertifikat a quo Nomor : 00281 ,Kel, Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor : 64/Bonggoeya tanggal 23 Desember 2002 seluas 990 M² (Sembilan Ratus Sembilan puluh meter persegi), atas nama HABIL MARATI, SE, terdapat keganjilan berupa pemakaian Nomor Surat Ukur yaitu dengan Nomor: 64/Bonggoeya/2002 atas nama HABIL MARATI,SE. karena tidak sinkron dengan Surat Ukur Nomor: 29/Bonggoeya/2003, Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29 / Bonggoeya / 2003, tanggal 14 Mei / 2003 seluas 1017 M² (Seribu tujuh belas meter persegi) atas nama HABIL MARATI, SE; -----

- Begitu pula penerbitan sertifikat a quo Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29 Bonggoeya / 2003, tanggal 14 Mei / 2003 seluas 1017 m² (Seribu tujuh belas meter persegi) atas nama HABIL MARATI, SE, ada keganjilan berupa Penomoran Surat Ukur yaitu No : 29/Bonggoeya/2003, sementara Penomoran Surat Ukur untuk Kelurahan Bonggoeya di tahun 2002, sudah memakai Nomor 64 sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor : 64/Bonggoeya tanggal 23 Desember / 2002 seluas 990 M² (Sembilan Ratus Sembilan Puluh meter persegi), atas nama HABIL MARATI, SE; -----

- Demikian pula penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 26 April 1996, Gambar situasi Nomor : 763 / 1996, tanggal 15 Maret 1996 seluas 1993 M²



- (Seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE., ada keganjilan berupa perolehan tanah berdasarkan SK. Kanwil BPN Prov. Sultra tanggal 27 Maret 1006 No: 34 / HM IPP.10/BPN - Sultra / 1996 Nomor Urut 19 yang semestinya adalah kewenangan BPN Kota Kendari untuk mengeluarkan SK Perolehan Tanah atas nama HABIL MARATI,SE., karena luas tanahnya hanya 1993 M² (seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga meter persegi); -----
- Begitu pula penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 00203 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 8 Oktober / 2001, Surat Ukur Nomor : 81/Bonggoeya/2001 tanggal 20 Juni / 2001 seluas 656 M² (Enam Ratus Lima puluh meter persegi) atas nama LAMANISI, adalah rekayasa belaka karena untuk tahun 2002 Kel. Bonggoeya sudah memakai surat ukur dengan Nomor : 64, begitu pula penggabungan bidang dari hak milik No. 7364 dan hak milik No. 200 Kel. Bonggoeya tidak jelas atas nama siapa, kalau toh dikatakan milik HABIL MARATI, SE., yang terletak di Jl. By-Pass Kelurahan Bonggoeya Kec. Wua-Wua; -----

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Obyek Sengketa Nomor 00281,00302 dan 00203 telah melanggar pasal 17 ayat (2) peraturan pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Yang menyatakan sebagai berikut :

Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan; -----

Kriteria ini tidak dipenuhi karena kenyataannya para ahli waris tidak mengetahuinya dan demikian pula para pihak yang berbatasan tidak



mengetahui dan atau tidak menandatangani batas tanah untuk diterbitkannya sertifikat objek gugatan; -----

Tindakan tergugat tersebut bertentangan pula dengan pasal 52 huruf c Yang menyatakan sebagai berikut:

Tugas dan wewenang panitia adjudikasi yaitu menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah

Kriteria ini tidak dipenuhi oleh Tergugat karena kalau menyelidiki riwayat tanah maka akan mendapatkan fakta atau data yang menyatakan bahwa tanah tersebut bukan milik HABIL MARATI,SE Tindakan tergugat menerbitkan objek sengketa kepada HABIL MARATI,SE., bertentangan pula dengan Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengolahan yang menyatakan:

Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku

Demikian pula tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi Nomor : 763 / 1996, tanggal 15 Maret / 1996 seluas 1993 M² (Seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE., adalah bertentangan dengan ketentuan dengan ketentuan pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran Tanah yang menyatakan "**setelah pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 3 dan pasal selesai, maka SEMUA PETA DAN DAFTAR ISIAN YANG BERSANGKUTAN DITEMPATKAN DI KANTOR KEPALA DESA SELAMA TIGA BULAN, untuk memberikan kesempatan kepada**

Hal 11 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas dan isian daftar-daftar isian itu" yang diubah menjadi Pasal 26 Ayat (1), ayat (2) dan Ayat (3) peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan :

Pasal 26 Ayat (1)

"Daftar Isian Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) dimaksud selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadic untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan"

Pasal 26 ayat (2) :

"pengumuman sebagaimana dimaksud pasal ayat (1) dilakukan di kantor Panitia Ajudifikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau pendaftaran tanah secara sporadic serta ditempat lain yang dianggap perlu"

Pasal 26 ayat (3)

"Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (91) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadic individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media masa"

13. Bahwa tindakan Tergugat sebagaimana dimaksud pada poin dua belas (12) di atas berupa :

- Dalam tahap penetapan batas bidang tanah berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan tidak melibatkan pemegang hak tanah berbatasan.
- Bahwa hasil pengukuran tidak diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari.



- Tidak memperhatikan riwayat tanah.

14. Bahwa selain Tindakan Tergugat tersebut melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No.9 Tahun 2004, tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tindakan tergugat tersebut juga bertentangan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Algemene Beginselen van behoorlijk Bestur) sebagai mana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang No. 9 Tahun 2004, tentang perubahan ke-2 atas Undang-undang no. 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara; -----

Asas-asas umum pemerintahan yang baik yang bertanda tangan antara lain:

- **Asas kepastian hukum (Rechtzekerheid)**

Tindakan tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku secara formil karena tergugat telah menerbitkan sertifikat objek sengketa kepada HABIL MARATI, SE dan LA MANISI yang tidak memperhatikan penguasaan fisik tanah dan data yuridis, sehingga tidak memberikan kepastian hukum; -----

Kriteria ini tidak dipenuhi oleh tergugat sehingga tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan pasal 17 ayat (2) mengatakan sebagai berikut:

Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran secara sporadis diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan; -----



- **Asas kecermatan**

Asas kecermatan yang menghendaki agar badan/pejabat tata usaha Negara senang tiasa hati-hati dan cermat dalam menerbitkan suatu keputusan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat; Hal ini sejalan pula dengan asas aman yang terurai dalam pasal 2 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah; -

- **Asas profesionalitas**

Asas Profesionalitas, yang menghendaki agar setiap keputusan badan/pejabat tata usaha negara didasarkan atas pertimbangan atau alasan jelas, benar, dan dilakukan secara profesional; -----

Kriteria ini tidak dipenuhi oleh tergugat sehingga tindakan Tergugat bertentangan dengan pasal 14 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan dan pasal 14 ayat (2) huruf b yang menyatakan kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan batas bidang-bidang tanah; -----

Berdasarkan uraian gugatan tersebut di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, masing-masing:
 - Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor : 64/Bonggoeya/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 990 M² (Sembilan Ratus Sembilan Puluh meter persegi), atas nama HABIL MARATI, SE;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29 / Bonggoeya / 2003, tanggal 14 Mei /2003 seluas 1017 M² (Seribu tujuh belas meter persegi) atas nama HABIL MARATI, SE;
 - Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor: 763 / 1996, tanggal 15 Maret / 1996 seluas 1993 M² (Seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00203 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 08 Oktober / 2001, Surat Ukur Nomor : 81 / Bonggoeya / 2001, tanggal 20 Juni 2001 seluas 656 M² (Enam Ratus Lima Puluh Enam meter persegi) atas nama LAMANISI;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik, masing-masing:
- Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor : 64/Bonggoeya/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 990 M² (Sembilan Ratus Sembilan Puluh meter persegi), atas nama HABIL MARATI, SE;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29 / Bonggoeya / 2003, tanggal 14 Mei /2003 seluas 1017 M² (Seribu tujuh belas meter persegi) atas nama HABIL MARATI, SE;
 - Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 20 April 1996, Gambar Situasi Nomor: 763 / 1996, tanggal 15 Maret / 1996 seluas 1993 M² (Seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE;
 - Sertifikat Hak Milik No. 00203 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 08 Oktober / 2001, Surat Ukur Nomor : 81 / Bonggoeya / 2001,

Hal 15 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



tanggal 20 Juni 2001 seluas 656 M² (Enam Ratus Lima Puluh Enam meter persegi) atas nama LAMANISI;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 04 April 2018 yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. **Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri :**

Bahwa dalil Para Penggugat angka 1 / Point 1 mendalilkan penguasaan, memiliki perlu dibuktikan kebenarannya di lapangan serta pengujian Gugatan di Pengadilan Negeri Kendari; -----

2. **Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri :**

Bahwa Dalil Para Penggugat angka 2 / point 2 menguasai secara terus-menerus sampai pada ahli waris perlunya dibuktikan dalam hal penguasaan Fisik dilapangan dan Gugatan hak keperdataan Tanah Miliknya dalam hal ini perlu adanya Pengujian keabsahan tentang siapa yang berhak memiliki tanah tersebut dalam hak keperdataan di pengadilan Negeri, sesuai "*Pasal 1955 KUH Perdata untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seorang menguasainya terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, dimuka umum dan secara tegas, sebagai pemilik.*" ; -----

3. **Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri**

Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat Point/angka 1 s/d 7 dimaksud merupakan objek Perdata dimana perolehan tanah Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan Tanah No.

Hal 16 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



592.II/08/KBY/1999 seluas 7000 M² (tujuh ribu meter persegi) sehingga harus dapat dibuktikan dulu bukti penguasaan dan pemilikan baik secara fisik maupun secara yuridis yang benar dari para pihak

Para Penggugat dengan Pihak Habil Marati dan Lamanisi yang menyangkut keabsahan dari bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Penggugat, Habil Marati dan Lamanisi baik secara Perdata maupun secara Pidana. Oleh karena itu seharusnya gugatan perdata dan Pidana yang perlu dibuktikan maka dalam hal ini perkara a quo bukan objek Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal Pasal 1 angka 1 “ *Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah*” dan pasal 4 “*Peradilan Tata Usaha Negara adlah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara*” Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana tugas dan fungsi pertanahan telah dilakukan sesuai prosedur dengan aturan dalam ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

4. **Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri :**

Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat angka 8 / point 8 s/d angka 10 / Point 10 perlunya dibuktikan dalam hal penguasaan Fisik dilapangan dan Gugatan apabila dirugikan secara perdata, gugatannya di ajukan ke Pengadilan Negeri sesuai Pasal 1365 KUH Perdata disebutkan bahwa: “*tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.*” Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:

Hal 17 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



- Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechtmatig);
- Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
- Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
- Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

5. Gugatan didasarkan pada alasan tidak layak :

Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 11 / point 11 mengada-ngada dan Para Penggugat tidak tau proses pendaftaran tanah bahwa Sertipikat hak Milik sesuai pencatatan buku tanah yang terdaftar. Keganjilan yang dimaksud oleh Para Penggugat sangat tidak berdasar. Bahwasanya Nomor Surat Ukur setiap Tahun dimulai dengan pencatatan dari penomoran 01 dan seterusnya. Sesuai Pasal 158 Peraturan Menteri agrarian / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- SHM 00281 / 2002 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga an. Najamiah Sunusi yang telah beralih sesuai Jual Beli No. 176/JB/BRG/V/2003 ke Habil Marati, sudah sesuai pendaftaran tanah PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----
- SHM 00302 / 2003 Kel. Bonggoeya Kecamatan Baruga an. Habil Marati sudah sesuai dengan surat Ukur No. 29/Bonggoeya /2003 seluas 1.017 m2. Hal ini sudah sesuai tata cara Pendaftaran tanah PP 24 Tahun 1997; -----

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29/Bonggoeya/2003, tanggal 14 Mei 2003 seluas 1017 M² (seribu tujuh belas meter persegi) atas nama HABIL MARATI, SE sudah benar dan sah, dalil Para Penggugat memang perlu pemahaman bahwa tentang tata cara pemberian no surat ukur setiap Tahun dimulai dengan pencatatan dari



penomoran 01 dan seterusnya. Sesuai Pasal 158 Peraturan Menteri agrarian / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dalil Para Penggugat yang menyatakan keganjilan tersebut sangat tidak berdasar. Perlunya kecermatan Para Penggugat melihat tahun berjalan pembuatan Surat Ukur; -----

Bahwa dalil Para Penggugat masih kurang paham tentang sistematis pendaftaran tanah dalam Surat Keputusan yang dikeluarkan berdasarkan SK. Kanwil BPN. Prop. SULTRA tgl. 27-3-1996 No. 34/HM/PP.10/BPN-SULTRA/1996. No. Urut. 19 SHM 07363 / 1996 Kel. Wua-Wua, Kecamatan Mandonga an. Misbahudin yang beralih berdasarkan Akta Jual Beli No. 177/JB/MDG/V/3003 ke Habil Marati sudah sesuai dengan dalam pelaksanaan kegiatan Prona, Proda dan Prona Swadaya dapat dilakukan dengan berpedoman Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 yang dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau pejabat yang ditunjuknya; -----

Bahwa Penerbitan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 00203 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 08 Oktober/2001, Surat Ukur Nomor : 81/Bonggoeya/2001, tanggal 20 Juni 2001 seluas 656 M² (enam ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama LAMANISI sudah sesuai pencatatan/pemberian Surat Ukur, Sekali lagi dengan kurang pahamnya materi gugatan Para Penggugat tentang tata cara penomoran surat Ukur dalam pelaksanaan kegiatan Prona, Proda dan Prona Swadaya dapat dilakukan dengan berpedoman Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 yang dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi yang ditetapkan

Hal 19 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau pejabat yang ditunjuknya; -----

6. Gugatan didasarkan pada alasan tidak layak :

Bahwanya dalil Gugatan angka 12 / point 12 Proses Penerbitan Seripikat Hak Milik yang didalilkan Para Penggugat tidak sesuai dengan tata cara Pendaftaran Tanah PP 24 Tahun 1997 dengan ini Tergugat Bantahkan karena penerbitan SERTIPIKAT HAK MILIK yang diproses memenuhi unsur-unsur tanah yang dimohonkan hak 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;
4. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah;
5. Pendaftaran hak dan penerbitan Sertipikat;

Pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960 yang pada ayat (1) nya menyatakan bahwa : “ Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur degan Peraturan Pemerintah “.

Selanjutnya pada ayat (2) nya memberikan rincian bahwa pendaftaran tanah yang disebut pada ayat (1) tersebut meliputi :

- a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah; -----
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; --



c. Pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat; -----

Bahwa Tergugat membantahkan dalil Para Penggugat karena sebelum diterbitkan sertipikat Panitia Ajudikasi atau Pemeriksaan Tanah telah melakukan Penelitian berdasarkan surat-surat yang dimohonkan oleh Pemohon penerbitan Sertipikat Hak Milik; -----

Bahwasanya tergugat membantahkan dalil Para Penggugat karena penerbitan Sertipikat Hak milik yang didalilkan Para Penggugat sangat kabur dalam Gugatannya karena:

1. Sertipikat Hak Milik No. 00281 / 2002 Kel. Bonggoeya, Kecamatan Baruga sebelumnya adalah hak milik Najamiah Sunusi yang beralih berdasarkan Akta Jual Beli ke Habil Marati. Jadi beralihnya sertipikat ke Habil Marati sudah sesuai Berdasarkan Pemindahan Hak Pasal 37 Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 07363 / 1996 Kel. Wua-Wua, Kecamatan Mandonga sebelumnya adalah hak milik Misbahudin yang beralih berdasarkan Akta Jual Beli tahun 2003 ke Habil Marati. Jadi beralihnya sertipikat ke Habil Marati sudah sesuai Berdasarkan Pemindahan Hak Pasal 37 Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----
3. Sertipikat Hak Milik No. 00302 / 2003 Kel. Bonggoeya, Kecamatan Baruga an. Habil Marati yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli tgl. 1-5-2003 No. 175/JB/MDG/V/2003 yang dibuat oleh PPAT/Notaris, Asbar Imran. SH di Kendari; -----
4. Sertipikat Hak Milik No. 00203 / 2001 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga adalah atas nama LAMANISI; -----



7. **Gugatan didasarkan pada alasan tidak layak :**

Bahwa pada dalil Gugatan Para Penggugat angka 13 / point 13 perlu Para Penggugat cermati dalam gugatannya sertipikat hak milik no. 07363 / 1996 Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Mandonga sebelumnya adalah SHM an. Misbahudin, dimana Pemindahan Hak beralih ke Habil Marati sesuai Pasal 37 Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota kendari sudah sesuai dalam Pemindahan Hak dari Misbahudin ke Habil Marati; -----

8. Bahwa dalil Guagatan Para Penggugat angka 14 / point 14 Dalam hal ini tergugat bantahkan dalil Para Penggugat, tergugat menerbitan proses pendaftaran Tanah sudah sesuai dengan PP 10 tahun 1961 Jo. PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional no. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

Bahwasanya dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional RI dalam menerbitkan SERTIPIKAT HAK telah memenuhi **Asas-asas umum pemerintahan nyang baik yakni :**

Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas yakni Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan aturan dan kewenangan yang dimiliki oleh Kepala Kantor Badan Wilyah Pertanahan Nasional Sulawesi Tenggara dan Kantor Pertanahan Kota Kendari mengacu pada aturan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah no. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 Tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistemik Menteri



Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Jo. Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo.
Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas; -----
2. **Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;** -----
3. Sertipikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor : 64/Bonggoeya/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 990 M2 (Sembilan Ratus Sembilan Puluh meter persegi), sudah sesuai Berdasarkan Pemindahan Hak Pasal 37 Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----
4. Sertipikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29/Bonggoeya/2003, tanggal 14 Mei 2003 seluas 1017 M2 (seribu tujuh belas meter persegi), sudah sesuai Prosedur Tata Cara Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
5. Sertipikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi Nomor : 763/1996 seluas 1993 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE sudah sesuai Berdasarkan Pemindahan Hak Pasal 37 Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----
6. Sertipikat Hak Milik No. 00203 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 08 Oktober/2001, Surat Ukur Nomor : 81/Bonggoeya/2001, tanggal

Hal 23 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



20 Juni 2001 seluas 656 M² (enam ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama LAMANISI adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah obyek sengketa dan sudah sesuai tata cara Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997;-----

Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat tetap menolaknya; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menuntut perkara ini dengan menyatakan :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Bahwa objek sengketa bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memeriksa perkara dimaksud melainkan Pengadilan Perdata;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor : 64/Bonggoeya/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 990 M² (Sembilan Ratus Sembilan Puluh meter persegi), Sertipikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29/Bonggoeya/2003, tanggal 14 Mei 2003 seluas 1017 M² (seribu tujuh belas meter persegi), Sertipikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi Nomor : 763/1996 seluas 1993 M² (seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga) atas nama HABIL

Hal 24 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARATI, SE. dan Sertipikat Hak Milik No. 00203 Kel. Bonggoeya
Kec. Baruga, tanggal 08 Oktober/2001, Surat Ukur Nomor :
81/Bonggoeya/2001, tanggal 20 Juni 2001 seluas 656 M² (enam
ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama LAMANISI adalah
sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah
obyek sengketa; -----

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.--

Apabila ada keputusan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah
dipanggil secara patut pihak ketiga yang berkaitan dengan perkara ini yaitu
Habil Marati, SE selaku pemegang objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa pihak ketiga bernama Habil Marati, SE melalui
kuasa hukumnya Badjuru Djini, SH telah mengajukan permohonan tertanggal
30 April 2018 dalam persidangan untuk masuk sebagai pihak intervensi
dalam perkara *a quo*; -----

Menimbang, bahwa permohonan tersebut telah ditanggapi oleh pihak
Para Penggugat dan pihak Tergugat yang pada pokoknya menyatakan tidak
keberatan atas permohonan tersebut; -----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan tersebut, Majelis Hakim telah
mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 5/G/2018/PTUN.KDI, tertanggal 9 Mei
2018 sesuai dengan Ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mendudukan Habil
Marati, SE sebagai Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut,
Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 14 Mei 2018 yang
diserahkan pada persidangan tanggal 16 Mei 2018 isinya sebagai berikut: ----

Hal 25 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)

Bahwa setelah mencermati secara saksama dalil gugatan Para Penggugat yang termuat dalam posita poin 1 sampai dengan posita poin 7 gugatan, sangat jelas terbaca bahwa klaim kepemilikan Para Penggugat atas tanah yang saat ini dikuasai Tergugat II Intervensi adalah berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan Tanah No. 592.II/08/KBY/I/1999 seluas 7000 M². Bahwa dari keseluruhan dalil tersebut Para Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara spesifik letak serta batas-batas tanah objek sengketa yang menurut para Para Penggugat telah terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi dan Lamanisi terlebih lagi oleh karena Para Penggugat mendasarkan klaimnya berdasarkan surat pengolahan tanah No. 592.II/08/KBY/I/1999 seluas 7000 m² maka masih ada tanah Para Para Penggugat seluas 2.344 m² yang tersisa sehingga telah keharusan secara formil agar objek gugatan dalam perkara ini tidak kabur (*Obscur*) maka Para Penggugat mestinya harus mendalilkan secara spesifik letak serta batas-batas objek Sertifikat Hak Milik yang dalam perkara ini dijadikan sebagai Objek gugatan. Bahwa oleh karena gugatan Para Para Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscur Liber*) maka layak kiranya Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvan kelijk verklaard*); -----

2. Gugatan Para Penggugat telah diajukan lewat waktu/daluarsa

Bahwa dalam norma yang tertuang dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pedaftran Tanah, telah digariskan secara limitatif yaitu sebagai berikut :

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata

Hal 26 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel Bonggoeya Kec Baruga atas nama Tergugat II Intervensi terbit pada tahun 2002, Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel Bonggoeya Kec Baruga atas nama Tergugat II Intervensi terbit pada tahun 2003, Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel, Wua-Wua Kec, Mandonga atas nama Tergugat II Intervensi terbit pada tahun 1996. Bahwa jika berpijak pada fakta hukum terbitnya ketiga sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (*Vide Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302, Sertifikat Hak Milik No. 7363*) maka Para Para Penggugat menurut hukum telah lewat waktu dan tidak memiliki hak menurut hukum untuk mempersoalkan sertifikat a quo sebagaimana yang telah digariskan dalam ketentuan norma yang termuat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel Bonggoeya Kec Baruga atas nama Tergugat II Intervensi terbit pada tahun 2002, Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel Bonggoeya Kec Baruga atas nama Tergugat II Intervensi terbit pada tahun 2003, Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel, Wua-Wua Kec, Mandonga atas nama Tergugat II Intervensi terbit pada tahun 1996. Bahwa jika berpijak pada fakta hukum terbitnya ketiga sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (*Vide Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302, Sertifikat Hak Milik No. 7363*) maka Para Penggugat menurut hukum telah lewat waktu



dan tidak memiliki hak menurut hukum untuk mempersoalkan sertifikat a quo sebagaimana yang telah digariskan dalam ketentuan norma yang termuat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat lewat waktu/daluarsa maka beralasan menurut hukum jika Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvan kelijk verklaard*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat , kecuali terhadap dalil gugatan yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi; -----
2. Bahwa tidak benar dan sangat mengada-ngada dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302 dan Sertifikat Hak Milik No. 7363 telah terbit diatas tanah milik Para Para Penggugat atas dasar surat pengolahan tanah No. 592.II/08/KBY/1999; -----
3. Bahwa dalil Para Pengugat Pada poin 6 yang mengatakan bahwa telah mendirikan pagar, menanam pohon sagu serta menimbun lokasi tanah sengketa adalah dalil yang mengada-ngada dan sangat ilusioner karena fakta yang sebenarnya adalah yang melakukan penimbunan diatas objek dari ketiga sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi adalah Tergugat II Intervensi sendiri, bahkan sagu yang dijadikan dalil oleh Para Penggugat sesungguhnya tidak pernah ada diatas objek dari ketiga sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi; -----
4. Bahwa sumber perolehan Tergugat II Intervensi atas tanah objek sertifikat (*Vide Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302 dan Sertifikat Hak Milik No. 7363 atas nama Tergugat II Intervensi*) adalah diperoleh melalui jual beli yang sah dengan saudara

Hal 28 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Drs H.M.Sanusi Khalid, SH. sebagai mana surat Akta Jual Beli No.176/JB/BRG/V/2003 yang dibuat oleh PPAT/Notaris Asbar Imran SH di Kota Kendari; -----

5. Bahwa atas dasar jual beli dengan saudara Drs. H.M. Sanusi Khalid. SH selanjutnya Tergugat II intervensi melakukan balik nama ketiga Sertifikat Hak Milik a quo (*Vide Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302 dan Sertifikat Hak Milik No. 7363 atas nama Tergugat II Intervensi*) pada kantor Badan Pertanahan Kota Kendari yang sebelumnya atas nama saudara Drs.H.M.Sanusi Khalid .SH sehingga atas dasar balik nama tersebut maka SHM a quo berubah menjadi atas nama Tergugat II Intervensi; -----
6. Bahwa setelah proses balik nama yang dilakukan oleh Terggat II Intervensi selesai maka pada sekitar tahun 2002 Tergugat II Intervensi melakukan penimbunan diatas objek SHM yang secara hukum adalah sah sebagai milik Tergugat II Intervensi; -----
7. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat yang dikemukakan pada posita poin 8-14 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302 dan Sertifikat Hak Milik No. 7363 atas nama Tergugat II Intervensi telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Hal 29 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

- b. Bahwa data Fisik dan data yuridis Obyek sengketa (*Vide Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302 dan Sertifikat Hak Milik No. 7363 atas nama Tergugat II Intervensi*) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai mana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
- c. Bahwa Objek Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas Kepastian Hukum karena penerbitan Objek Keputusan Tata Usaha Negara (*Vide Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302 dan Sertifikat Hak Milik No. 7363 atas nama Tergugat II Intervensi*) adalah suatu bentuk manifestasi dari tindakan hukum aparat pemerintah untuk menjamin kepastian hukum atas hak atas tanah warga negara yang telah dijamin oleh perundang-undangan yang berlaku;
- d. Bahwa Objek Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas Kecermatan karena penerbitan Objek Keputusan Tata Usaha Negara (*Vide Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302 dan Sertifikat Hak Milik No. 7363 atas nama Tergugat II Intervensi*) oleh Tergugat

Hal 30 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



telah sesuai dengan mekanisme serta prosedur penerbitan suatu Hak Atas tanah sebagaimana yang telah digariskan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

- e. Bahwa Objek Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas Profesionalitas karena penerbitan Objek Keputusan Tata Usaha Negara (*Vide Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302 dan Sertifikat Hak Milik No. 7363 atas nama Tergugat II Intervensi*) oleh Tergugat telah sesuai dengan mekanisme serta prosedur penerbitan suatu Hak Atas tanah dalam hal ini data fisik dan data yuridis yang termuat dalam objek sebagaimana yang telah digariskan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian jawaban di atas baik pada bagian eksepsi maupun pada bagian pokok perkara maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk kiranya menolak seluruhnya atau setidaknya mengenyampingkan seluruh gugatan Para Para Penggugat. Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari kiranya berkenaan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II INTERVENSI untuk seluruhnya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
(*nietontvankelijkverklaard*); -----

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;-
DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat Para Penggugat mengajukan bantahan dalam Repliknya tertanggal 16 April 2018 dan terhadap jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat mengajukan bantahan dalam Repliknya tertanggal 22 Mei 2018 dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 2 Mei 2018, terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 6 Juni 2018; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 sebagai berikut;

1. P - 1 : Surat Keterangan Pengolahan Tanah No.592.II/08/KBY/1999, tanggal 5 Januari 1999 (Fotokopi sesuai asli); -----
2. P - 2 : Surat Keterangan Ahli Waris yang diketahui oleh Lurah Sodohoa ASMADA A., S.IP (Fotokopi sesuai asli); -----
3. P - 3 : Surat Pernyataan Waris, tanggal 14 Maret 2017 (fotokopi sesuai asli); -----
4. P - 4 : Surat Keterangan yang dibuat oleh Arifuddin Hattas, S.Sos tertanggal 20 Februari 2017 (Fotokopi sesuai asli); -----

Hal 32 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. P – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Andi Rahman Makkaratang, tanggal 18 Januari 2011 (Fotokopi sesuai asli); -----
6. P – 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Andi Nurmiati Rahmad, tanggal 9 Mei 2017 (Fotokopi sesuai asli); -----
7. P – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Andi Nurmiati Rahmad, tanggal 8 Januari 2018 (Fotokopi sesuai asli); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti-bukti yang tidak ada aslinya dicocokkan dengan bandingannya, dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-17 sebagai berikut :

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00281, Kel Bonggoeya, Surat ukur No.64/Bonggoeya/2002, tanggal 23 Desember 2002, Luas 990 M² An. Habil Marati (Fotokopi sesuai asli); -----
2. T - 2 : Salinan Akta Jual Beli Nomor: 176/JB/MDG/V/2003, tanggal 01 Mei 2003 (Fotokopi sesuai asli); -----
3. T - 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00302, Kel Bonggoeya, Tanggal 14 Mei 2003, Surat ukur No.29/Bonggoeya/2003, tanggal 14 Mei 2003, Luas 1.017 M² An. Habil Marati (Fotokopi sesuai asli); -----
4. T - 4 : Salinan Akta Jual Beli Nomor: 175/JB/MDG/V/2003, tanggal 01 Mei 2003 (Fotokopi sesuai asli); -----
5. T - 5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 7363, Kel Wua-Wua, Tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi No.763/1996, tanggal 15 Maret

Hal 33 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1996, Luas 1.993 M² An. Habil Marati (Fotokopi sesuai asli);
6. T - 6 : Salinan Akta Jual Beli Nomor: 177/JB/MDG/V/2003, tanggal 01 Mei 2003 (Fotokopi sesuai asli); -----
 7. T - 7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00203, Kel Bonggoeya, Surat Ukur No.81/Bonggoeya/2001, tanggal 20 Juni 2001, Luas 656 M² An. Lamanisi (Fotokopi sesuai asli); -----
 8. T - 8 : Koran Media cetak Kendari Pos "Pengumuman Tentang Sertipikat Hilang" No.293/300.7/VII/2017 (Fotokopi dari Fotokopi); -----
 9. T - 9 : Surat Pernyataan M. Isrun tanggal 1 Maret 1999, mengenai penguasaan tanah ± 14 Ha (Fotokopi dari Legalisir); -----
 10. T - 10 : Surat Pernyataan M. Isrun tanggal 1 Maret 1999, mengenai penguasaan tanah 30.000 M² (Fotokopi dari Legalisir); -----
 11. T - 11 : Pembatalan Surat Keterangan dan Akta Jual Beli Tanah an M.Isrun dkk di wilayah kelurahan Bonggoeya tanggal 1 Mei 1999 (Fotokopi dari Legalisir); -----
 12. T - 12 : Surat Keterangan Nomor: 140/59/2018, tanggal 17 April 2018 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli); -----
 13. T - 13 : Foto Banjir Dikantor Pertanahan Kota Kendari yang di Tanda Tangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, tanggal 23 Juli 2018 (Asli); -----
 14. T - 14 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 7365, Kel Wua-Wua, tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi No.761/1996, tanggal 15 Maret 1996, Luas 1.961 M² An. Drs. HM.Sunusi Khalid, SH (Fotokopi sesuai asli); -----
 15. T - 15 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00303, Kel. Bonggoeya, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur No.30/Bonggoeya/2003, tanggal 14 Mei 2003, Luas 944 M² An. Drs. HM.Sunusi

Hal 34 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Khalid, SH (Fotokopi sesuai asli); -----

16. T - 16 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 7361, Kel. Wua-Wua, tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi No.768/1996, tanggal 15 Maret 1996, Luas 1.995 M² An. Najamiah Sunusi, (Fotokopi sesuai asli); -----
17. T-17 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00280, Kel. Bonggoeya, tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur No.63/Bonggoeya/2002, tanggal 23 Desember 2002, Luas 1.005 M² An. Habil Marati, SE (Fotokopi sesuai asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dilegalisir serta bermeterai cukup, bukti-bukti tersebut diberi tanda dengan T.II.Int - 1 sampai dengan T.II.Int - 9 sebagai berikut :

1. T.II.Int - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 00281, Kel. Bonggoeya, tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur No.64/Bonggoeya/2002, tanggal 23 Desember 2002, Luas 990 M² An. Habil Marati, SE (Fotokopi sesuai asli);
2. T.II.Int - 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 00302, Kel Bonggoeya, Tanggal 14 Mei 2003, Surat ukur No.29/Bonggoeya/2003, tanggal 14 Mei 2003, Luas 1.017 M² An. Habil Marati (Fotokopi sesuai asli); -----
3. T.II.Int - 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 7363, Kel Wua-Wua, Tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi No.763/1996, tanggal 15 Maret 1996, Luas 1. 993 M² An. Habil Marati (Fotokopi sesuai asli); -----
4. T.II.Int - 4 : Surat keterangan Nomor 140/59/2018, Tanggal 17 April 2018 (Fotokopi sesuai asli); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. T.II.Int - 5 : Salinan Akta Jual Beli Nomor: 176/JB/MDG/V/2003, tanggal 01 Mei 2003 (Fotokopi sesua asli); -----
6. T.II.Int - 6 : Salinan Akta Jual Beli Nomor: 175/JB/MDG/V/2003, tanggal 01 Mei 2003 (Fotokopi sesuai asli); -----
7. T.II.Int - 7 : Salinan Akta Jual Beli Nomor: 177/JB/MDG/V/2003, tanggal 01 Mei 2003 (Fotokopi sesuai asli); -----
8. T.II.Int - 8 : Pembatalan Surat Keterangan dan Akta Jual Beli Tanah an M.Isrun dkk di wilayah kelurahan Bonggoeya (Fotokopi dari Legalisir); -----
9. T.II.Int - 9 : Surat Pernyataan M. Isrun tanggal 1 Maret 1999, mengenai penguasaan tanah ± 14 Ha (Fotokopi dari Legalisir); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan 3 orang saksi yang bernama **Arifuddin Hatas S.sOS, Laode Kaalu, Muslan M**, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Arifuddin Hatas, S.Sos, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa,saksi adalah Lurah Bonggoeya sejak 20 Desember Tahun 1997 sampai dengan 25 April 1999; -----
- Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa karena diberitahukan langsung oleh Andi Rahman; -----
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa 70 X 100 M yang letaknya disebarang jalan dari tanah yang luasnya 16 Ha; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa yaitu : Sebelah Utara : berbatasan Laode Abd Rahim, Timur : Jl. Bypass, Barat : Danila, Selatan : H. Madiun; -----
- Bahwa saksi mengetahui selain tanah yang seluas 70 X 100 M² A. Rahman juga mempunyai tanah yang lain yang berada disekitar

Hal 36 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa yang gabung dengan M. Isrun seluas 16 Ha; -----

- Bahwa, saksi mengakui telah menandatangani surat keterangan tanah atas nama Andi Rahman dengan ukuran 70X100 M², bukan ukuran 78X100 M²; -----
- Bahwa, saksi mengatakan surat keterangan tanah dengan ukuran 78X 100 M² tersebut berada diseberang jalan Kali Wanggu; -----
- Bahwa, saksi mengatakan Andi Rahman memperoleh tanah yang di atasnya terbit objek sengketa berasal dari orang tuanya yang bernama bernama Makarattang; -----
- Bahwa saksi mengakui bertanda tangan pada surat keterangan pengolahan tanah nomor : 592.11/08KBY//1999. Tanggal 5-Januari 1999 atas nama Andi Rahman (bukti P-1); -----
- Bahwa saksi pada tahun 1999 mengeluarkan surat keterangan pengolahan tanah atas nama Andi Rahman sebanyak 2 kali; -----
- Bahwa pada saat meninjau lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa untuk pembuatan surat keterangan pengolahan tanah atas nama Andi Rahman, pemilik tanah yang berbatasan langsung tidak ada yang hadir pada saat itu; -----
- Saksi, mengatakan bahwa pada tahun 1998 di lokasi objek sengketa tidak ada bangunan; -----
- Bahwa, saksi terakhir ke lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa pada pertengahan bulan Juli 2018; -----
- Bahwa, di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa sekarang ini ada tembok di sebelah selatan; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tembok yang berada di sebelah selatan tersebut; -----
- Bahwa, saksi tidak mengenal Habil Marati dan H.Muhammad Sanusi Khalid; -----

Hal 37 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



- Bahwa, menurut pengetahuan saksi, lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa belum pernah dijual oleh Andi Rahman maupun ahli waris dari Andi Rahman; -----

2. LA ODE KAALU, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Andi Rahman sejak tahun 1978; -----
- Mengetahui luas tanah Andi Rahman yang di Jalan Poros Bypass sekitar 7000 M2 dari informasi yang Andi Rahman sampaikan; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Andi Rahman yaitu :
Utara : Laode Abd. Rahim , Timur : Jalan Poros By Pass, Barat :
Damila, Selatan : H. Madiun; -----
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa pada bulan Juni 2018 bersama dengan kuasa Para
Penggugat dan Ridwan; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Habil Marati; -----
- Bahwa saksi mengetahui di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa ada bangunan berupa toko atau gudang, dan di belakang sebelah barat ada kali; -----
- Bahwa saksi mengatakan pada tahun 1998 saksi pernah mengantar Andi Rahman bersama-sama dengan pihak dari BPN Kendari atas nama Rahman untuk ke lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa dalam rangka mediasi terkait permohonan Andi Rahman untuk diterbitkan sertifikat Hak Milik pada lokasi tanah tersebut tetapi selalu dijawab oleh pihak BPN Kendari bahwa dilokasi tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama orang lain; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa belum pernah dijual oleh Andi Rahman;-----
- bahwa saksi mengetahui selain di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, Andi Rahman juga memiliki tanah di sekitar pasar baru; -----

Hal 38 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



3. **MUSLAN M**, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa, saksi adalah saudara kandung Arifuddin Hattas, S.Sos;-----
- Bahwa, saksi pernah berkerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kelurahan Baruga dan bukan di kelurahan Bonggoeya; -----
- Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa karena pernah diminta oleh Andi Rahman untuk membabat di lokasi tersebut pada tahun 1998 dan tahun 2003; -----
- Bahwa, saksi mengetahui ada surat keterangan tanah di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa atas nama Andi Rahman yang di informasikan langsung oleh Andi Rahman sendiri pada tahun 1999; -----
- Bahwa saksi selama membabat lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa tidak pernah ada yang mengklaim atas kepemilikan tanah tersebut selain Andi Rahman;-----
- Bahwa, saksi mengetahui luas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa dalam perkara ini yakni 70X 100 M²;-----
- Bahwa, saksi terakhir ke lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa pada tahun 2003 dalam rangka membabat dan membuat pagar dari kayu yang ditebang di lokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa, lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa belum pernah dijual; -----
- Bahwa saksi sejak tahun 2003 sampai sekarang tidak pernah lagi ke lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa tetapi hanya lewat saja dan mengetahui kondisi lokasi tanah tersebut sekarang masih berupa tanah kosong saja dan tidak ada bangunan di atasnya;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa hanya yang sebelah Timur : Jalan Poros Bypass, Selatan : H. Madiun, sebelah Barat dan Utara tidak tahu; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat mengajukan 1 orang saksi yang bernama **M. Sunusi Khalid**, (sesuai ktp dan pada bukti T-2 = T.II.INT-5, T-4 = T.II.INT-6, T-14, T-15 atas nama Drs.H.M. Sunusi Khalid,SH. adalah menunjuk pada orang yang sama) dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengatakan memperoleh tanah yang di atasnya terbit objek sengketa dari Hj. Nawiah istri dari H. Mahmuddin pada tanggal 6 Januari 1994 dengan cara membeli dan mencicil sampai selesai cicilannya pada tanggal 3 Februari 1996;-----
- Total keseluruhan tanah yang dibeli dari Hj. Nawiah yaitu seluas kurang lebih 1 Ha;-----
- Pada saat dibeli dari Hj. Nawiah hanya berupa tanah hamparan;-----
- Dibuat Akta jual beli tanggal 15 juni 1995 N0.593/94/M/VI/1995 yang dibuat oleh PPAT H. Talahuddin (saksi perlihatkan di persidangan);--
- Bahwa tanah yang seluas kurang lebih 1 Ha kemudian dipecah menjadi 5 sertifikat hak milik yang masing-masing atas nama: St. Marwah (istri saksi), Drs. H.M.Sunusi Khalid, Misbahuddin Sunusi, Najmiah Sunusi, dan Munawarah Sunusi;-----
- Saksi mengatakan sejak tahun 1994 sampai 2017 selalu rutin membayar PBB;-----
- Bahwa saksi mengakui menjual tanah yang di atasnya terbit objek sengketa kepada Habil Marati Pada tanggal 1 Mei 2003, dan Akta Jual Beli dibuat di PPAT Asbar Imran (Bukti T-2 = T II. Intv-5, T4 =T II.Intv-6, T-6 = T II Intv-7);-----
- Bahwa saksi mengatakan pada saat tanah yang di atasnya terbit objek sengketa dijual ke Habil Marati pada tahun 2003 masih berupa hutan nipah; -----
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah menjual tanah ke orang lain selain ke Habil Marati;-----

Hal 40 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



- Saksi mengatakan selain lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa dijual ke Habil Marati saksi masih ada lagi tanah di Jalan Poros Bypass seluas Kurang lebih 994 M² yang sudah disertifikatkan atas nama saksi sendiri dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00303;----
- Saksi mengatakan di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa dulu pernah ada yang mengklaim atas nama Aziz tairah bin Tairah dan Muhammad Isrun tapi saksi lupa tahunnya;-----
- Saksi mengatakan bahwa mengetahui kondisi lokasi tanah yang diatasnya terbit objek sengketa sekarang, di tanah lokasi tanah tersebut sudah ada bangunan; -----
- Bahwa saksi mengatakan pada akhir tahun 2017 ada yang datang ke saksi atas nama Ridwan yang mengaku sebagai kuasa hukum dari Ahli waris Andi Rahman dan saksi memperlihatkan dokumen dan surat-surat terkait dengan penjualan tanahnya ke Habil Marati; -----
- Bahwa Saksi mengatakan kuasa hukum Para Penggugat pernah kerumah saksi tapi hanya bertemu dengan istri saksi dan pada saat itu kuasa hukum Para Penggugat menyampaikan ke istri saksi untuk atur damai tapi di jawab oleh istri saksi bahwa tidak akan ada atur damai karena surat-surat tanah kami semuanya lengkap ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi mengajukan 3 orang saksi yang bernama **SAMIUN M, LAODE MUHAMMAD HASILUN S, LAODE KABIAS** dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **SAMIUN M**, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa, saksi adalah Lurah Bonggoeya sejak 24 April 2016 sampai sekarang;-----
- Bahwa, lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa masuk wilayah kelurahan Bonggoeya;-----



- Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa tetapi tidak mengetahui batas-batasnya; -----
- Bahwa, di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa di bagian sebelah utara terdapat bangunan berupa ruko; -----
- Bahwa, saksi membenarkan telah menandatangani surat keterangan yang dijadikan (Bukti T-12 = T II int-4); -----
- Bahwa surat keterangan (Bukti T-12 = T II int-4) dikeluarkan atas permintaan Habil Marati melalui Laode Kabias;-----
- Bahwa, saksi hanya 1 kali menandatangani surat keterangan (Bukti T-12 = T II int-4) dalam rangkap 3; -----
- Bahwa saksi mengetahui, di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa telah ada sertifikat; -----
- Bahwa, saksi tidak mengenal Habil Marati;-----
- Bahwa, bukti P1 tidak terdaftar dalam register surat keluar di Kantor Kelurahan Bonggoeya;-----
- Bahwa, saksi pernah menerima kedatangan Andi Nurmiati dan seorang Jaksa dari Konsel untuk mengurus surat-surat di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa;-----
- Bahwa, saksi mengatakan kepada Andi Nurmiati akan meneliti terlebih dahulu lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa;---
- Bahwa saksi mengatakan terkait format pembuatan surat keterangan pengolahan tanah harus ada saksi minimal 2 orang;-----

2. **LAODE MUHAMMAD HASILUN S**, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa, saksi adalah staf senior di kantor Kelurahan Bonggoeya dan mulai bekerja sejak April 2011; -----
- Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa secara pribadi dan kedinasan;-----
- Bahwa, saksi mempunyai peta agraria tentang kepemilikan tanah di Kelurahan Bonggoeya;-----

Hal 42 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



- Bahwa sejak tahun 2017 saksi bertugas sebagai kolektor pajak;-----
 - Bahwa, saksi mengetahui bukti surat P1, tetapi bukti surat P1 tersebut bukan sebagai dasar keluarnya Surat Pemberitahuan Pajak PBB atas nama Andi Rahman;-----
 - Bahwa, dasar pengeluaran Surat Pemberitahuan Pajak PBB atas nama Andi Rahman adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pak Amin (Kepala Desa pertama Desa Wua-Wua) pada tahun 1978, namun saksi tidak mengetahui persis dimana lokasi tanah atas nama Andi Rahman tersebut;-----
 - Bahwa saksi mengatakan bahwa pada tahun 2013 Andi Rahman pernah mendatangi saksi dengan membawa surat keterangan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Pak Amin (Kepala Desa pertama wua-wua) tahun 1978 dimana di dalam surat keterangan tersebut saksi melihat batas-batas tanah sebelah Utara : berbatasan M. Bauta, Timur : berbatasan Jalan Bypass, Selatan : saksi lupa dan Barat : berbatasan dengan Pekuburan makam keluarga wua-wua; ----
 - Bahwa saksi mengatakan bahwa pekuburan atau makam keluarga wua-wua adanya digunung tepatnya di jalan bahagia yang jaraknya sekitar 600 M dari lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa ;
 - Bahwa surat keterangan tanah atas nama Andi Rahman yang dikeluarkan oleh Pak Amin (Kepala Desa pertama Wua-Wua) tahun 1978 dan surat keterangan tanah atas nama Andi Rahman yang dikeluarkan oleh Arifuddin Hattas Nomor: 592.11/08/KBY/I/1999 tanggal 5 Januari 1999 adalah lokasi tanah yang berbeda;-----
3. **LAODE KABIAS** yang pada pokoknya menerangkan :
- Bahwa saksi merupakan orang yang dipercayakan oleh Habil Marati untuk kepengurusan surat-surat tanah dan lain-lainnya untuk tanah Habil Marati yang ada di kota Kendari;-----



- Bahwa saksi pada tahun 2003 diminta oleh Habil Marati untuk mencari tahu pemilik tanah dan mengecek langsung ke BPN kota Kendari mengenai status kepemilikan lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa yang terletak di jalan bypass atas nama Drs..H. M. Sunusi Khalid;-----
- Bahwa saksi setelah mencari tahu dan mengecek langsung ke BPN kota Kendari mengenai status kepemilikan lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, betul atas nama Drs..H.M. Sunusi Khalid kemudian terjadilah proses jual beli antara Drs..H.M. Sunusi Khalid dan Habil Marati tersebut;-----
- Bahwa saksi mengetahui proses jual beli tanah antara Drs..H.M Sunusi Khalid dengan Habil Marati pada 1 mei 2003 dibuat Akte jual beli di PPAT Asbar Imran (Bukti T-2 = T II. Intv-5, Bukti T4 =T II.Intv-6, Bukti T-6 = T II Intv-7);-----
- Bahwa saksi mengatakan Setelah lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa tersebut dibeli dari Drs..H.M. Sunusi Khalid pada tahun 2003 kemudian Habil Marati meminta tolong kepada saksi agar tanah tersebut ditimbun dan dibersihkan;-----
- Proses pembersihan dan penimbunan di lokasi objek sengketa sekitar kurang lebih 2 bulan ;-----
- Selama proses penimbunan dan pembersihan tidak ada pihak yang mengklaim lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa tersebut;-----
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pada akhir tahun 2017 ada pihak yang mengklaim bahwa lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa adalah milik pihak tersebut tetapi saksi lupa siapa namanya;-----
- Bahwa saksi pernah diminta oleh Habil Marati untuk membuat pengumuman di media surat kabar kendari pos terkait kehilangan 3



(tiga) Sertifikat Hak Milik atas nama Habil Marati yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini (Bukti T-8); -----

- Bahwa Habil Marati pernah memeberikan surat kuasa tertulis untuk membuat laporan kehilangan atas ke 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini atas nama Habil Marati;---

- Bahwa saksi mengatakan setelah melaporkan kepada pihak kepolisian atas kehilangan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa atas nama Habil Marati, ternyata ke 3 (tiga) sertifikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah ditemukan

kembali karena di simpan oleh kerabat Habil Marati atas nama Kadir Ole;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 27 Agustus 2018, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam acara Pembacaan Gugatan pada hari Rabu tanggal, 11 April 2018, Para Penggugat menyampaikan ke Majelis Hakim akan Mengurangi 1 (satu) dari 4 (empat) Objek sengketa Gugatan yaitu Objek sengketa Berupa: -----

Sertifikat Hak Milik No. 00203 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 08 Oktober 2001, Surat Ukur Nomor : 81/Bonggoeya/2001, tanggal 20 Juni 2001 seluas 656 m² (Enam Ratus Lima Puluh Enam meter persegi) atas nama LAMANISI, namun dikarenakan Tergugat telah siap dengan dalil

Hal 45 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawabannya, maka atas saran Majelis Hakim dan Persetujuan Pihak Tergugat, penulisan perubahan Objek sengketa A quo akan mulai digunakan pada saat penyerahan berkas Replik Para Penggugat pada acara persidangan berikutnya; -----

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk mengajukan Pemeriksaan Setempat, namun sampai acara pembuktian berakhir tidak ada dari para pihak yang mengajukan permohonan pelaksanaan Pemeriksaan setempat; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa:

- Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor : 64/Bonggoeya/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 990 M² (Sembilan Ratus Sembilan Puluh meter persegi), atas nama HABIL MARATI, SE; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29 / Bonggoeya / 2003, tanggal 14 Mei / 2003 seluas 1017 M² (Seribu tujuh belas meter persegi) atas nama HABIL MARATI, SE; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi Nomor : 763 / 1996, tanggal 15 Maret/1996 seluas 1993 M² (Seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE.) ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat menggugat keputusan objek sengketa tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan tuntutan yang pada pokoknya adalah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah surat keputusan objek sengketa *a quo*; -----

Hal 46 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan atas permohonan dari Habil Marati S.E. berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal

28 April 2018 menguasai kepada Kuasa Hukum yang bernama Badjuru Djini S.H. untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 05/G/2018/PTUN.KDI. berdasarkan surat permohonan tertanggal 30 April 2018 dan Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor : 5/G/2018/PTUN.KDI telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya antara lain adalah, mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi atas nama Habil Marati S.E dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 5/G/2018/PTUN.KDI. dengan pertimbangan kedudukannya paralel dengan Tergugat yaitu sama-sama untuk mempertahankan keabsahan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, maka Tergugat telah membantah melalui Jawabannya tertanggal 04 April 2018, sedangkan Tergugat II Intervensi membantah melalui Jawabannya tertanggal 14 Mei 2018 dan di dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut termuat pula mengenai Eksepsi; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Para Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 16 April 2018 dan 22 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak Jawaban Tergugat dan Jawaban

Hal 47 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi tersebut diatas dan bertetap pada dalil - dalil gugatannya dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah membantahnya dalam Dupliknya tertanggal 2 Mei 2018 sedangkan Tergugat II Intervensi telah membantahnya dalam Dupliknya tertanggal 6 Juni 2018; --

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka terlebih dahulu disampaikan bahwa mengenai ketentuan syarat formal dalam mengajukan

Gugatan Tata Usaha Negara harus memenuhi ketentuan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara adalah *"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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*; -----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tersebut di atas, dapat diuraikan unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah penetapan tertulis berupa :

Hal 48 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor : 64/Bonggoeya/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 990 m² (Sembilan Ratus Sembilan Puluh meter persegi), atas nama HABIL MARATI, SE; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29 / Bonggoeya / 2003, tanggal 14 Mei / 2003 seluas 1017 M² (Seribu tujuh belas meter persegi) atas nama HABIL MARATI, SE; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi Nomor : 763 / 1996, tanggal 15 Maret/1996 seluas 1993 M² (Seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE.) ; -----
yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan, objek sengketa *a quo* bersifat konkret, individual dan final yaitu mengenai pemberian Sertifikat Hak Milik yang ditujukan Kepada Habil Marati S.E. in casu Tergugat II Intervensi dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara lainnya serta telah menimbulkan akibat hukum bagi para pihak; -----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa *a quo* merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 yang merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*; -----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi; --

Hal 49 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketa tersebut diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama seperti dalam duduk sengketa, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang secara materi atau substansi akan dipilah urutannya sesuai dengan kesesuaian dengan materi pokok persengketaan perkara A quo: -----

1. Gugatan Para Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri; -----
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat didasarkan pada alasan yang tidak layak /tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan; -----
3. Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscur Libel*); -----
4. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (kadaluarsa) berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; --

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan yuridis nomatif Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ; -----

- 1) 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 menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; -----

Hal 50 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Eksepsi tentang kewenangan Relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;-----

3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa secara substansi dan materi terdapat eksepsi kewenangan Absolut pada eksepsi Tergugat poin 1 sehingga di dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi Kewenangan absolut akan dipertimbangkan terlebih dahulu; -----

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat poin 1 yang pada Pokoknya mempermasalahkan mengenai "Kompetensi Absolut" sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9

Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa dengan melihat bukti T.1 sampai dengan T.17 dan mencermati obyek sengketa A Quo, Maka Majelis Hakim Berpendapat bahwa Objek Sengketa merupakan tindakan sepihak dari Tergugat yang oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku diberikan wewenang kepada Tergugat untuk menerbitkan sertifikat tersebut. Yang dalam hal ini diatur di dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah; --

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan di atas dapat dipahami bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah produk yang diterbitkan oleh Pejabat TUN (atau Jabatan TUN) berdasarkan wewenang

Hal 51 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada padanya (*atributie*) atau diberikan padanya dalam bidang urusan pemerintah (*delegatie*); -----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa; -----

Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

a. *penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;* -----

b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;* -----

c. *berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;* -----

d. *bersifat final dalam arti lebih luas;* -----

e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;*

f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;* -----

Menimbang, bahwa perumusan pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diatur di dalam Pasal 1 Angka (8) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berbunyi:

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa Selanjutnya sesuai dengan Juklak Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 224/Td. TUN/X/1993, tanggal 14 Oktober 1993 angka V tentang “KEWENANGAN ANTARA HAKIM TATA USAHA NEGARA DAN HAKIM PERDATA DALAM MEMERIKSA SENGKETA TANAH YANG DIAJUKAN BERSAMAAN” menyebutkan kalau

Hal 52 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/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

terjadi gugatan mengenai tanah diajukan kepada Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam waktu yang bersamaan, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku atau sebaliknya bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang Bahwa oleh karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah:

- Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor : 64/Bonggoeya/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 990 M² (Sembilan Ratus Sembilan Puluh meter persegi), atas nama HABIL MARATI, SE; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29 / Bonggoeya / 2003, tanggal 14 Mei 2003 seluas 1017 M² (Seribu tujuh belas meter persegi) atas nama HABIL MARATI, SE; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi Nomor : 763 / 1996, tanggal 15 Maret/1996 seluas 1993 m² (Seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE.); -----

dan yang dimohonkan kepada Pengadilan untuk dinyatakan batal adalah surat keputusan Tergugat yang dijadikan obyek sengketa, dalam hal ini berupa sertifikat Hak Milik, juga mohon memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut sertifikat, maka dengan berpedoman pada ketentuan Juklak Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tentang

Hal 53 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa ini (kompetensi absolut) harus dinyatakan ditolak; --

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi; -----*

Menimbang, bahwa bahwa dari ketentuan pasal tersebut dapat diketahui bahwa adanya unsur kepentingan yang dirugikan merupakan syarat minimal bagi orang atau badan hukum perdata guna dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, sehingga dengan demikian unsur kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang pokok, mendasar dan esensial dalam suatu sengketa Tata Usaha Negara; ---

Menimbang, bahwa mengenai bentuk-bentuk kepentingan, secara khusus tidak diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Majelis Hakim akan merujuk pada doktrin menurut Indroharto, S.H. dalam bukunya yang berjudul Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara buku II halaman 37 dan Yurisprudensi Perdata, dimana pengertian kepentingan mengandung dua arti, yaitu :

1. Kepentingan yang merujuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, yang meliputi:

Hal 54 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat yaitu kepentingan Para Penggugat sendiri yang bersifat pribadi, langsung dan objeknya dapat ditentukan; -----
 - b. Kepentingan dalam kaitannya dengan keputusan tata usaha negara yang menimbulkan akibat hukum yang merugikan diri Para Penggugat secara langsung;-----
2. Kepentingan berproses artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan sebagaimana diuraikan di atas, menurut pendapat Majelis Hakim bahwa dapat dikatakan ada kepentingan apabila ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan keputusan objek sengketa yang sifatnya langsung dan terkait dengan

Objek sengketa A quo; -----

Menimbang bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa :

- Sertifikat Hak Milik No. 00281 Kel. Bonggoeya, Kec. Baruga, Tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Nomor : 64/Bonggoeya/2002 tanggal 23 Desember 2002 seluas 990 M² (Sembilan Ratus Sembilan Puluh meter persegi), atas nama HABIL MARATI, SE; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 00302 Kel. Bonggoeya Kec. Baruga, tanggal 14 Mei 2003, Surat Ukur Nomor : 29 / Bonggoeya / 2003, tanggal 14 Mei / 2003 seluas 1017 M² (Seribu tujuh belas meter persegi) atas nama HABIL MARATI, SE; -----
- Sertifikat Hak Milik No. 7363 Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, tanggal 26 April 1996, Gambar Situasi Nomor : 763 / 1996, tanggal 15 Maret/1996 seluas 1993 M² (Seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga) atas nama HABIL MARATI, SE.) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan ada tidaknya kepentingan Para Penggugat dengan penerbitan objek sengketa *a quo*,

Hal 55 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/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

Majelis Hakim akan menguji dan mempertimbangkan dalil-dalil Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihubungkan dengan fakta-fakta di Persidangan sebagaimana pertimbangan hukum dibawah ini:

Menimbang, bahwa yang menjadi Para Penggugat dalam perkara a quo adalah Andi Nurmiati Rahman dkk; -----

Menimbang, bahwa alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan terhadap objek sengketa a quo adalah Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa A quo, oleh karena menurut dalil Para Penggugat dalam surat gugatan A quo, dengan adanya objek sengketa A quo Para Penggugat terhalang haknya dalam hal mengelola dan memanfaatkan tanahnya; -----

Menimbang, bahwa pada intinya Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa sudah sesuai dengan Prosedur yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa surat keputusan objek sengketa telah diterbitkan melalui prosedur yang berlaku dan telah pula sesuai dengan fakta hukum yang ada; -----

Menimbang, bahwa dari pertentangan kedua dalil tersebut Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai Berikut; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki Surat Keterangan Pengolahan Tanah (SKPT) atas nama Andi Rahman bernomor No: 592.II/08/KBY/I/1999 tahun 1999 seluas 7000 M² (Tujuh ribu meter persegi) yang memiliki lokasi yang identik dengan Lokasi yang terdapat dalam objek sengketa A quo (vide dalil gugatan);-----

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Pengolahan Tanah (SKPT) atas nama Andi Rahman bernomor No: 592.II/08/KBY/I/1999 tahun 1999 seluas 78 x 100 m yang ditanda tangani oleh Arifuddin Hattas.S,Sos selaku Lurah Bonggoeya pada tanggal 5 Januari 1999 (vide Bukti P-1,P-4); -----

Hal 56 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Andi Rahman Berdasarkan surat Keterangan Ahli waris Nomor : 592.3/03/2017 Tanggal 22/02/2017(vide bukti P-2); -----

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat Mendalilkan bahwa ketiga objek sengketa tersebut telah memenuhi prosedur yang berlaku yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik No. 00281 / 2002 Kel. Bonggoeya, Kecamatan Baruga sebelumnya adalah hak milik Najamiah Sunusi yang beralih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 176/JB/MDG/V/2003 ke Habil Marati. Jadi beralihnya sertipikat ke Habil Marati sudah sesuai Berdasarkan Pemindahan Hak Pasal 37 Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (vide bukti T.II.Int-1,

T-2 = T.II.Int-5); -----

2. Sertipikat Hak Milik No. 7363 / 1996 Kel. Wua-Wua, Kecamatan Mandonga sebelumnya adalah hak milik Misbahudin yang beralih berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 177/JB/MDG/V/2003 ke Habil Marati. Jadi beralihnya sertipikat ke Habil Marati sudah sesuai Berdasarkan Pemindahan Hak Pasal 37 Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (vide bukti T.II.Int-3, T-6 =T.II.Int-7); -----

3. Sertipikat Hak Milik No. 00302 / 2003 Kel. Bonggoeya, Kecamatan Baruga an. Habil Marati yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli tgl. 1-5-2003 No. 175/JB/MDG/V/2003 yang dibuat oleh PPAT/Notaris, Asbar Imran. SH di Kendari (vide bukti T.II.Int-2 dan T-4 =T.II.Int-6);

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa sumber perolehan Tergugat II Intervensi atas tanah objek sertifikat (Vide Sertifikat Hak Milik No. 00281, Sertifikat Hak Milik No. 00302 dan Sertifikat Hak Milik No. 7363 atas nama Tergugat II Intervensi) adalah diperoleh melalui jual beli yang sah dengan Drs H.M.Sunusi Khalid, SH., ----

Hal 57 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perolehan hak atas Sertipikat Hak Milik No.00281 adalah Akta Jual Beli No. 176/JB/MDG/V/2003 dari Drs H.M.Sunusi Khalid, SH., Atas nama Najmiah Sunusi Kepada Habil Marati, SE, perolehan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 00302 adalah Akta Jual Beli No. 175/JB/MDG/V/2003 dari Drs H.M.Sunusi Khalid, SH. Kepada Habil Marati, SE, dan Sertipikat Hak Milik No. 7363 adalah Akta Jual Beli No. 177/JB/MDG/V/2003 dari Misbahuddin kepada Habil Marati, SE yang dibuat oleh PPAT/Notaris Asbar Imran SH di Kota Kendari (vide bukti T-4 =T.II.Int-6, T-2 =T.II.Int-5, T-6 =T.II.Int-7);-----

Menimbang, bahwa untuk menggali lebih jelas mengenai dasar alasan gugatan Para Penggugat berupa Surat Keterangan Pengolahan Tanah (SKPT) atas nama Andi Rahman bernomor No: 592.II/08/KBY/I/1999 tahun 1999 seluas 78 x 100 m tanggal 5 Januari 1999 Majelis Hakim akan mengambil Keterangan dari Arifuddin Hattas S.Sos selaku Lurah Bonggoeya periode tahun 1999 (vide bukti P-1); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Arifuddin Hattas S.Sos selaku Lurah Bonggoeya periode tahun 1999 telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada saat acara persidangan pemeriksaan saksi Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa "lokasi tanah yang terdapat dalam Surat Keterangan Pengolahan Tanah (SKPT) atas nama Andi Rahman bernomor No: 592.II/08/KBY/I/1999 tahun 1999 seluas 78 x 100 m berbeda dengan lokasi yang terdapat dalam objek sengketa"(vide keterangan saksi yang termuat seluruhnya dalam berita acara Persidangan); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Arifuddin Hattas S.Sos selaku Lurah Bonggoeya periode 20 Desember 1997 sampai dengan 25 April 1999 telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada saat acara persidangan pemeriksaan saksi Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa " luas tanah dalam Surat Keterangan Pengolahan tanah (SKPT) atas nama Andi Rahman bernomor No: 592.II/08/KBY/I/1999 tahun 1999 bukan 70x 100

Hal 58 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi 78x100” dan kedua tanah tersebut memiliki lokasi yang berbeda ”(vide keterangan saksi yang termuat seluruhnya dalam berita acara Persidangan);

Menimbang, bahwa selain keterangan dari saksi bernama Arifuddin Hattas S.Sos selaku Lurah Bonggoeya periode 20 Desember 1997 sampai dengan 25 April 1999 Majelis Hakim juga akan mencermati bukti T.12 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Keterangan Pengolahan Tanah (SKPT) atas nama Andi Rahman bernomor No: 592.II/08/KBY/1999 tahun 1999 seluas 78x100 meter tidak pernah dikeluarkan oleh Kelurahan Bonggoeya, hal yang sama dikuatkan dengan keterangan saksi bernama Samiun selaku lurah Bonggoeya saat ini ”(vide keterangan saksi yang termuat seluruhnya dalam berita acara Persidangan);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi dalam persidangan serta bukti bukti para pihak dalam persidangan terutama mengenai dasar alasan Gugatan/ legal standing gugatan yang diajukan Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar alasan legal standing bagi Para Penggugat yaitu bahwa Surat Keterangan Pengolahan tanah (SKPT) atas nama Andi Rahman bernomor No: 592.II/08/KBY/1999 tahun 1999 seluas 78 x 100 m, tanggal 5 Januari 1999 (vide bukti P-1) telah terbantahkan dengan adanya keterangan saksi bernama Arifuddin Hattas S.Sos yang pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi tanah yang termuat dalam Surat Keterangan Pengolahan Tanah (SKPT) tersebut berbeda dengan lokasi yang terdapat dalam objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Keterangan Pengolahan tanah (SKPT) atas nama Andi Rahman bernomor No: 592.II/08/KBY/1999 tahun 1999 seluas 78 x 100 m (vide bukti P-1) tidak dapat dijadikan dasar alasan gugatan/legal standing oleh karena telah terbantahkan pula dengan bukti T.12 dan keterangan saksi Samiun yang pada pokonya menyatakan bahwa kelurahan Bonggeya tidak pernah mengeluarkan dan memiliki data mengenai Surat Keterangan

Hal 59 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengolahan Tanah (SKPT) atas nama Andi Rahman bernomor No: 592.II/08/KBY/I/1999 tahun 1999 seluas 78 x 100 m (vide bukti P-1); -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti para pihak dan keterangan saksi dalam persidangan sesuai uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Andi Numiati rahman dkk *in casu* Para Penggugat tidak memiliki legal standing/ dasar alasan gugatan didasarkasn oleh alasan yang tidak layak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan dan fakta hukum tersebut diatas, majelis hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak memiliki dasar kepentingan untuk menggugat, oleh karena tidak adanya Kepentingan yang merujuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004; Bahwa dengan demikian dapat dikatakan jika Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat (*legal standing*) dalam sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya legal standing pada Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim dapat menerima Eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut diatas, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima dan terhadap materi Eksepsi lainnya, menurut Majelis Hakim tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi; -----

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan menggugat atau *Legal standing* Para Penggugat atau dasar alasan gugatan didasarkasn oleh alasan yang tidak layak maka Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi; -----

Hal 60 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai bukti-bukti surat yang diajukan para pihak setelah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ternyata tidak relevan atau tidak mempunyai nilai pembuktian dianggap telah dikesampingkan akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara; -

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini; -----

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat mengenai Para Penggugat Tidak Memiliki dasar alasan gugatan yang layak/ tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA;

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 958.500,- (Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Rupiah);-----

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Rabu**, tanggal **29 Agustus 2018**, oleh kami **ANDI PUTRI BULAN, S.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DELTA ARGA PRAYUDHA, S.H., M.H** dan **NIDAUL KHAIRAT.,S.HI., S.H., M.Kn** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum, pada hari **RABU**, tanggal 5 **September 2018** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **TAUFIQ, S.H** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan dihadiri oleh **Kuasa Hukum Para Penggugat** dan **Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi**, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasa hukumnya.

HAKIM ANGGOTA

Ttd

DELTA ARGA PRAYUDHA, S.H., M.H

Ttd.

NIDAUl KHAIRAT.,S.HI., S.H., M.Kn

KETUA MAJELIS

Meterai / Ttd

ANDI PUTRIBULAN, S.H

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

TAUFIQ, S.H

Hal 62 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses ATK	Rp.	150.000,-
3. Pemeriksaan Setempat	Rp.	-
4. Panggilan	Rp.	758.500,-
5. Biaya Sumpah	Rp.	-
6. Meterai	Rp.	12.000,-
7. Redaksi	Rp.	5.000,-
8. Leges	Rp.	3.000,-
Jumlah.....	Rp.	958.500,-

(Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Dicatat di sini :

- Salinan putusan ini sesuai dengan aslinya dan dikeluarkan atas permintaan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi (BADJURU DJINI, SH) pada tanggal 20 September 2018 ;
- Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap, karena Pihak Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum Banding pada tanggal 13 September 2018.

Kendari, 20 September 2018

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari

PANITERA,

IBRAHIM, SH.
NIP.195906101991031002

Hal 64 dari 63 Hal. Putusan No. 5/G/2018/PTUN.KDI