



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

P U T U S A N

Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

----- Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa telah menjatuhkan Putusan tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

WITONO BUDI SASTRAWIDJAJA, Warga Negara : Indonesia,
Pekerjaan : Swasta, Bertempat
tinggal : Jl. Gading Park View Blok
ZC-1/27, RT : 007, RW : 011,
Kelurahan Pengangsaan Dua,
Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta
Utara ; -----

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

1. **MUHAMMAD DAHLAN MOGA, S.H., M.H. ;** -----

2. **RISKANAWATI, S.H. ;** -----

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum
berkantor di Kantor Hukum M. DAHLAN MOGA & PARTNERS Jalan M.T.
Haryono Nomor 9 A, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari,
Provinsi Sulawesi Tenggara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
06/PH-MDM/SK.2/XII/2013 tertanggal 23 Desember 2013 bertindak untuk
dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Pemberi Kuasa ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ; ----- **PENGGUGAT**

melawan

Halaman 1 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E L A W A N

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

Berkedudukan di Jalan H. E. A. Mokodompit Nomor 9 Kota Kendari

Provinsi Sulawesi Tenggara ; -----

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

1. Nama : **ASRAN, S.SiT** ; -----

Jabatan : Plt. Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ; -----

2. Nama : **SARNO, S.ST** ; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----

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

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ; -----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada

Kantor Pertanahan Kota Kendari memilih kedudukan pada Kantor Pertanahan

Kota Kendari di Jalan H.E.A. Mokodompit Nomor 9 Kota Kendari, Provinsi

Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

195/600.14/II/2014 tanggal 26 Februari 2014 ; -----

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

2. **AMANSYAH RAZAK**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan: Swasta,

Bertempat tinggal di Jalan Kadondong, Kelurahan Anduonohu,

Kecamatan Poasia, Kota Kendari : -----

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

M. YUSUF, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat,

Berkantor di Jalan Piere Tendean Nomor 29 C Kota Kendari, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Maret 2014 ; -----

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

pengadilan

Halaman 2 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut : -----

1. Setelah membaca Gugatan Penggugat tertanggal 23 Januari 2013, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 19 Februari 2014 dalam register perkara Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi ; -----
2. Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 10/PEN.MH/2014/PTUN. Kdi tanggal 19 Februari 2014 Tentang Pemeriksaan Perkara Dengan Acara Biasa dan Penunjukan Majelis Hakim ; -----
3. Setelah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi tanggal 19 Februari 2014 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti ; -----
4. Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 10/PEN.PP/2014/PTUN. Kdi tanggal 20 Februari 2014 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 10/PEN.HS/2014/PTUN. Kdi tanggal 06 Maret 2014 Tentang Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum ; -----
6. Setelah mendengar Para Pihak dalam persidangan, mempelajari berkas perkara dan alat bukti yang diajukan dipersidangan baik bukti surat maupun keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Pihak ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 23 Januari 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 19 Februari 2014 dalam register perkara Nomor :

10/G/2014.....

Halaman 3 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10/G/2014/PTUN-Kdi, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan
tertanggal 06 Maret 2014 dengan alasan-alasan berikut : -----

I. **OBJEK GUGATAN** : -----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah :

**Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonuhu,
Kecamatan Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013, Tahun 2013
dengan Surat Ukur Nomor : 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8
Maret 2013 seluas 17.062 M² atas nama AMANSYAH RAZAK ; -**

II. **MENGENAI TENGGANG WAKTU** ; -----

Bahwa Sertipikat Hak milik yang menjadi obyek gugatan tersebut diatas diketahui secara jelas dan pasti oleh PENGGUGAT pada tanggal 9 Desember 2013, yaitu pada tanggal 5 Desember 2013, seorang yang bernama Amansyah datang ke kantor teman PENGGUGAT yang bernama Ir. Kingston Benly dengan menawarkan menjual tanah SHM No. 03950 Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013, Tahun 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² atas nama AMANSYAH RAZAK (obyek sengketa) dengan memperlihatkan foto copy SHM No. 03950 Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013, Tahun 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² atas nama AMANSYAH RAZAK. Teman PENGGUGAT yang bernama Ir. Kingston Benly yang merasa curiga akan tanah SHM No. 03950 Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013, Tahun 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² atas nama AMANSYAH RAZAK merupakan bagian tanah dari milik PENGGUGAT. Kemudian pada hari Senin tanggal

9 desember

Halaman 4 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Desember 2013 teman PENGUGAT (Ir. Kingston Benly) datang ke Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk mengecek kebenaran SHM No. 03950 Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013, Tahun 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² atas nama AMANSYAH RAZAK tersebut. Kemudian oleh Staf Kantor Pertanahan Kota Kendari yang bernama SARNO membenarkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 03950 Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013, dengan Surat Ukur No. 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² atas nama AMANSYAH RAZAK tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari. Kemudian setelah mendapatkan penjelasan tersebut Ir. Kingston Benly menghubungi PENGUGAT dan memberitahukan bila di atas tanah PENGUGAT sebagaimana SHM No. No. 650, Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia tertanggal 10 April 1996 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik lain berupa SHM No. 03950, Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013, Tahun 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² atas nama AMANSYAH RAZAK ; -----

Maka sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha (selanjutnya disebut UU PTUN), gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagai mana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan tersebut di atas ; -----

III. MENGENAI DASAR (ALASAN) GUGATAN : -----

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 20.000 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.650 Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia tertanggal 10 April 1996 seluas 20.000 M² yang

Halaman 5 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian oleh TERGUGAT diterbitkan lagi Sertipikat Hak Milik No. 03950, Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013, Tahun 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M², atas nama AMANZAH RAZAK di atas tanah milik PENGGUGAT ; -----

2. Bahwa tanah PENGGUGAT tersebut awalnya adalah tanah milik Ny. Asriani (Dra Hj. Asriani P. M.Si) sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 650 tahun 1996 ; -----
3. Bahwa kemudian tanah tersebut PENGGUGAT peroleh dengan cara Jual beli melalui Notaris Asbar Imran, SH, sebagaimana Akta Jual Beli No. 103/2011, tertanggal 14 Maret 2011, yang kemudian didaftarkan peralihan hak milik dari Ny. Asriani (Dra. H. Asriani P. M.Si) pada PENGGUGAT dikantor TERGUGAT pada tanggal 30 Maret 2011 ; -----
4. Bahwa atas tanah PENGGUGAT tersebut seluas 20.000 M² yang terletak Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia, Kota Kendari, dimiliki dan dikuasai secara terus menerus dengan batas-batas sebagai berikut
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Ir. Kingston Benly dan Rudianto Wijaya ; -----
 - Sebelah Timur berbatas dengan Ir. Kingston Benly ; -----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Abdul Rauf ; -----
 - Sebelah Barat berbatas dengan Kali ; -----
5. Bahwa secara fakta hukum Ny. Asriani (Dra. Hj. Asriani P. M.Si), tidaklah pernah mengalihkan tanah miliknya kepada pihak lain selain kepada PENGGUGAT. Oleh karenanya, PENGGUGAT menganggap terbitnya Sertipikat obyek sengketa dilakukan secara tidak benar, karena secara nyata PENGGUGAT lah yang memiliki

tanah

Halaman 6 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut dan terdaftar pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Kendari sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 650 Tahun 1996 ; -----

6. Bahwa Penerbitan Sertipikat obyek sengketa No. 03950, Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013, Tahun 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M², melalui TERGUGAT telah melanggar Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan PP No. 10 Tahun 1961 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, karena secara nyata Sertipikat yang diterbitkan atas nama Amansyah Razak berada di atas sebagian tanah milik PENGGUGAT ; -----
7. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh TERGUGAT tersebut sangat merugikan kepentingan PENGGUGAT yakni tanah PENGGUGAT telah diterbitkan obyek sengketa atas nama orang lain sedangkan tanah PENGGUGAT tersebut telah memiliki bukti hukum berupa Sertipikat Hak Milik No. 650 tahun 1996 ; -----
8. Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan obyek sengketa tersebut dilakukan secara tidak cermat, tidak teliti dan tidak professional, karena senyatanya atas tanah PENGGUGAT telah lebih dulu terbit Sertipikat No. 659 tahun 1996 atas nama Ny. Asriani yang kemudian berubah menjadi nama PENGGUGAT sehingga sangatlah jelas perbuatan TERGUGAT melanggar dan atau bertentangan dengan **Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria antara lain : -----**
Pasal 19 ayat 2 huruf c berbunyi Pendaftaran tersebut dalam

ayat 1

Halaman 7 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat 1 Pasal ini meliputi : -----

a.

b.

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

Peraturan Pemerintah (PP) RI No. 24 Tahun 1997 Tentang

Pendaftaran Tanah yaitu : -----

Pasal 2 berbunyi "*pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman terjangkau, mutakhir dan terbuka ; -*

Pasal 18 ayat (1) berbunyi "*penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau kepala kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh Para pemegang hak atas tanah yang berbatasan" ; -----*

Pasal 18 ayat (4) berbunyi "*persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan" ; -----*

Pasal 19

ayat (1) Berbunyi "*jika dalam penetapan batas bidang tanah*
sebagaimana

Halaman 8 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas tanah yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan ; -----

ayat (2) berbunyi "*jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana di maksud pada ayat (1) ; -----*

ayat (3) berbunyi "*Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sisitematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidak hadirannya pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ; -----*

Pasal 26 : -----

ayat (1) berbunyi "*daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 hari (tiga puluh) hari*

dalam

Halaman 9 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan" ; -----

ayat (2) berbunyi "*Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kantor panitia adjudikasi dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta ditempat lain yang dianggap perlu*" ; -----

ayat (3) berbunyi "*selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa*" ; -----

9. Bahwa perbuatan TERGUGAT telah melanggar Azas-Azas Umum Yang Baik antara lain : asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas profesionalitas sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : -----

"alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) : -----

- a) keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----*
b) keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan

dengan

Halaman 10 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik "; -----

Adapun makna dari asas-asas tersebut adalah : -----

- **asas kecermatan** yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan ; -----
- **asas kepastian hukum**, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan ; -----
- **asas profesionalitas** yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang sesuai dengan tugas dan kode etik yang berlaku bagi badan atau pejabat pemerintahan yang mengeluarkan keputusan pemerintahan yang bersangkutan ; -----

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka selayaknya jika Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa **Sertipikat Hak Milik No. 03950**, Kel. Anduonuhu Kec. Poasia, Kota Kendari tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/anduonuhu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M², atas nama Amansyah Razak ; -----

Berdasarkan dalil-dali gugatan yang diuraikan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan menjatuhkan Putusan yang

amarnya

Halaman 11 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amarnya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan **BATAL** atau **TIDAK SAH** Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa **Sertipikat Hak Milik No. 03950**, Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia, Kota Kendari tertanggal 23 Agustus 2013, dengan Surat Ukur No. 61/anduonuhu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M², atas nama Amansyah Razak yang diterbitkan oleh TERGUGAT ; -----
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa **Sertipikat Hak Milik No. 03950**, Kel. Anduonuhu, Kec. Poasia, Kota Kendari tertanggal 23 Agustus 2013, dengan Surat Ukur No. 61/anduonuhu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M², atas nama Amansyah Razak yang diterbitkan oleh TERGUGAT ; -----
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Ex Aquo Et Bono ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pada persidangan tanggal 25 Maret 2014, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 Maret 2014 yang berisi eksepsi dan pokok perkara, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat membantah segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ; -----
2. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang telah terdaftar Sertipikat Hak Milik No. 03950/Kel. Anduonuhu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No.

61/Anduonuhu

Halaman 12 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An.

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

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

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar apa yang dikemukakan dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ; -----
3. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah obyek tanah yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik No. 03950/Kel. Anduonohu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An. Amansyah Razak adalah dalil yang sangat tidak beralasan hukum karena sesungguhnya tanah sengketa

adalah

Halaman 13 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah milik pemegang hak yang diperoleh dengan itikad baik dan menguasai secara terus menerus sampai saat ini dan tidak ada pihak lain yang menguasai tanah obyek sengketa, sehingga penerbitan Sertipikat a-quo oleh Tergugat di atas tanah yang dikuasai oleh pemilik sah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ; -----

4. Bahwa sebagaimana point 3 di atas dalam proses penerbitan Sertipikat tanah harus memenuhi 2 (dua) unsur atau aspek penguasaan atas tanah antara lain : Penguasaan Secara Yuridis yaitu penguasaan atas tanah yang dibuktikan dengan surat perolehan atau alas hak yang sah dan Penguasaan Secara Fisik yaitu penguasaan atas tanah yang dibuktikan dengan penggunaan dan pengolahan atas tanah dengan memelihara patok atas tanah dilapangan dan selama pemilik Sertipikat menguasai dan mengolah obyek sengketa sampai diterbitkannya Sertipikat oleh Tergugat atas tanah sengketa tidak ada pihak yang mengajukan keberatan atau sanggahan atas permohonan Sertipikat Amansyah Razak, dan secara yuridis tanah sengketa diperoleh dengan itikad baik dengan demikian segala persyaratan formil telah terpenuhi maka sudah sepatutnya Tergugat menerbitkan Sertipikat dimaksud ; -----
5. Bahwa mencermati dalil Penggugat point 11 dan point 12 yang menyatakan Sertipikat a-quo melanggar ketentuan peraturan Perundang-Undangan adalah sangat tidak berdasarkan hukum karena tanah yang dimohonkan hak oleh Amansyah Razak 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)

Halaman 14 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Mengajukan permohonan hak ; -----
- 2) Dilakukan Penelitian dan Pengukuran secara kadasteral atas bidang tanah yang dimohonkan hak ; -----
- 3) Pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A" ; -----
- 4) Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah ; -----
- 5) Pendaftaran hak dan penerbitan Sertipikat ; -----
6. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 03950/Kel. Anduonohu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An. Amansyah Razak atas tanah yang terletak di Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, Kota Kendari bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, karena dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada padanya dan telah memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Pengugat point yang menyatakan tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 03950/Kel. Anduonohu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An. Amansyah Razak, telah merugikan kepentingan penggugat atas tanah sengketa adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak ada unsur yang dapat membenarkan hal tersebut, karena secara fakta hukum Penggugat maupun pihak lain tidak pernah berada di atas tanah sengketa setelah

dikuasai

Halaman 15 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Amansyah Razak, dan selama tanah sengketa dikuasai dan diolah Amansyah Razak sampai diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.03950/Kel.Anduonohu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An. Amansyah Razak secara hukum telah menjadi milik sah Amansyah Razak ;

8. Bahwa dalil Penggugat pada point 8 yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa telah melanggar ketentuan sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat adalah sangat tidak berdasarkan hukum karena Tergugat dalam menerbitkan sertipikat telah melaksanakan sesuai prosedural sebagaimana Tergugat uraikan pada point 6 diatas dan selama Tergugat memproses permohonan hak Sdr. Amansyah Razak tidak pernah ada pihak yang keberatan dan Terguga dalam memperoses Sertipikat Hak Milik No. 03950/Kel.Anduonohu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An. Amansyah Razak telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ; -----
9. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menerangkan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 03950/Kel. Anduonohu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An. Amansyah Razak telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah sangat tidak beralasan hukum karena sejak permohonan hak diajukan pada Tergugat sampai dengan penerbitan sertipikat tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan pada Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan yang berlaku setelah pemohon memenuhi persyaratan yang diperlukan dalam penerbitan sertipikat maka Tergugat akan melakukan proses penerbitan sertipikat sesuai prosedur yang berlaku, dan selama Tergugat memproses

penerbitan

Halaman 16 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Sertipikat a-quo, pihak Penggugat atau siapapun saja tidak pernah mengajukan keberatan baik secara lisan maupun tertulis pada Tergugat, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana Penerbitan sertipikat yang dimohonkan oleh Amansyah Razak atas tanah yang terletak di Kel. Anduonohu, Kec. Poasai, Kota Kendari, telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara ; -----

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

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

DALAM EKSEPSI : -----

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

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan ; -----

2. *menyatakan*

Halaman 17 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 03950/Kel. Anduonohu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An. Amansyah Razak atas tanah yang terletak di di Kel. Anduonohu, Kec. Poasai, Kota Kendari telah telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat sehingga berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, didalam penerbitan sertipikat yang dimohonkan oleh Amansyah Razak ; -----
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 03950/Kel. Anduonohu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An. Amansyah Razak adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat atas tanah sengketa ; -----
4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa yang tidak ada hubungan hukum dengan Sertipikat Hak Milik No. 03950/Kel. Anduonohu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An. Amansyah Razak adalah tidak sah dan cacat demi hukum ; -----
5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 20 Maret 2014 dengan agenda Jawaban Tergugat, telah datang menghadap Majelis Hakim, M. Yusuf, S.H., M.H. selaku Kuasa Hukum dari Amansyah Razak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Maret 2014, untuk mengajukan Permohonan Intervensi dalam perkara Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi ; -----

----- Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi yang diajukan oleh

kuasa

Halaman 18 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum dari Amansyah Razak, Majelis Hakim telah mengambil sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi tanggal 25 Maret 2014 yang pada pokoknya menerima Permohonan Intervensi dan mendudukkan Amansyah Razak sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pada persidangan tanggal 08 April 2014, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 08 April 2014 yang berisi eksepsi dan pokok perkara, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan rancu sebab yang dijadikan obyek sengketa adalah legalitas hak kepemilikan atas sebidang tanah berupa Sertipikat Hak Milik No. 03950 Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, tanggal 23 Agustus 2013, Surat Ukur No.61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² atas nama Amansyah Razak (Tergugat II Intervensi), hal mana sesuai dalil Penggugat dalam Posita gugatan butir 1, mengatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 20.000 M² berdasarkan Sertipikat hak Milik No. 650 Kel. Anduonohu, Kec. Poasia tanggal 10 April 1996 artinya dapat dinilai sebagai sengketa kepemilikan hak atas tanah, dengan demikian yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah ; -----
2. Bahwa yang menjadi dasar (alasan) gugatan Penggugat sebagaimana dalil-dalil yang diuraikan dalam posita gugatannya butir 1 s/d 5 tidak termasuk katergori perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku atau bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diisyaratkan menurut Pasal 53 ayat (2) sub a.b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang - Undang

nomor

Halaman 19 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Melainkan dapat dinilai sebagai dalil-dalil sengketa hak kepemilikan atas sebidang tanah yang harus diuji terlebih dahulu secara materil mengenai kebenaran legalitas kepemilikan terhadap siapa sesungguhnya yang paling berhak menurut hukum atas sebidang tanah tersebut, melalui proses lapangan hukum perdata atau termasuk dalam kewenangan Peradilan Umum (Kewenangan Absolut); -----

3. Bahwa suatu tindakan yang dapat dilakukan oleh pejabat birokrasi atau Badan Tata Usaha Negara, hanya tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat ekstern, publik, sepihak, individual, dan konkrit saja yang dapat menjadi obyek sengketa. Tindakan demikianlah yang dimaksud sebagai keputusan yang dapat disengketakan menurut Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. (Indroharto, 1991 : 94). Sedangkan tindakan-tindakan material dan tindakan hukum lainnya, apabila disengketakan akan termasuk dalam kewenangan Peradilan Umum; -----
4. Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi, masing-masing mendalilkan, memperoleh Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat I (overlap) atas sebidang tanah yang dipersengketakan. Sehubungan dengan posisi Tergugat II Intervensi, tidak bisa menuntut pembatalan Sertipikat Hak Milik Penggugat karena tidak termasuk obyek sengketa atau didalam hukum acara PTUN tidak dikenal adanya gugatan balik (rekonvensi), melainkan dikenal dalam sengketa perdata sehingga dapat menimbulkan suatu kerancuan dalam menerapkan norma hukum, apabila timbul fakta hukum bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pemilik sesungguhnya atas sebidang tanah yang dipersengketakan atau terdapat dua obyek sengketa yaitu sengketa keabsahan Sertipikat Hak Milik

kewenangan

Halaman 20 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(kewenangan PTUN) dan sengketa hak atas tanah (kewenangan Peradilan Umum) atau termasuk dalam **kewenangan relatif** ; -----

5. Bahwa oleh karena dalam perkara ini terdapat kewenangan relatif maka berdasarkan Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : **Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa** ; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan tersebut diatas maka Tergugat II Intervensi bermohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan : -----

- Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar) ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui secara tegas kebenarannya ; -----
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat butir 1 yang mengatakan, Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 650 Kel. Anduonohu, Kec. Poasia tanggal 10 April 1986 seluas 20.000 M², sebab tanah yang dimaksud Penggugat berada pada lokasi lain atau salah alamat oleh karena terdapat perbedaan luas tanah yaitu sebidang tanah milik Tergugat II Intervensi hanya seluas 17.062 M² berdasarkan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013. Sertipikat Hak Milik No. 0395 Kel. Anduonohu, Kec. Poasia, tanggal 23 Agustus 2013, atas nama Amansyah Razak (Tergugat II Intervensi) ; -----
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat butir 2 s / d 5 yang

mengatakan

Halaman 21 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan : tanah penggugat, awalnya membeli dari tanah Hak Milik Ny. Asriani, sebab yang benar adalah tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 17.062 M² semula diperoleh dari tanah pembagian dari Pemerintah Kabupaten Dati II Kendari dalam rangka perpindahan penduduk dari Gunung Jati ke Desa Anduonohu (Desa Resetlemen Anduonohu) pada tahun 1971 masing-masing per KK seluas 2 Ha, dan tanah pembagian tersebut Tergugat II Intervensi oleh menjadi tambak ikan bandeng dan mendirikan rumah panggung di atasnya sebagai tempat tinggal sebagaimana layaknya petani tambak, berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Resetlemen Anduonohu Nomor : 11/Agr/Desa/1974 tanggal 12 April 1974 ; -----

4. Bahwa tanah olahan Tergugat II Intervensi, sekalipun pembagiannya per KK masing-masing seluas 2 Ha tetapi ketika dilakukan pengukuran kembali isinya hanya tersisa seluas 17.062 M² sebab para petani tambak masing-masing melepaskan sebagian tanah olahannya untuk kepentingan saluran air/kali hingga menuju teluk Kendari dan Tergugat II Intervensi kuasai secara fisik terus menerus sejak tahun 1971 sampai dengan saat ini, masih terdapat bukti pengolahan tambak berupa pematang dan secara yuridis memperoleh alas hak yang sah dari Pemerintah Desa Resetlemen Anduonohu, adapun batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi dahulu sebagai berikut : -----

Utara berbatas dengan : Kali ; -----

Selatan berbatas dengan : Tepole ; -----

Barat berbatas dengan : Tanah masyarakat ; -----

Timur berbatas dengan : Kali ; -----

Dengan membandingkan batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi

sangat

Halaman 22 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat berbeda dengan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat, dengan demikian patut menurut hukum untuk diuji secara fisik kebenaran materil kondisi riil lokasi tanah yang dipersengketakan tersebut, dilakukan peninjauan setempat (PS) ; -----

5. Bahwa tidak benar dan tidak jelas dalil gugatan Penggugat butir 6 dan 7 oleh karena Penggugat tidak menjelaskan mengenai Pasal berapa yang dilanggar oleh Tergugat I dan hanya Sertipikat Hak Milik Penggugat yang menjadi satu-satunya alas hak Penggugat, dengan demikian dapat diartikan penerbitan Sertipikat Hak Milik Penggugat No. 657 tahun 1996 tanpa didasarkan dengan alas hak yang sah atas sumber perolehan, penguasaan fisik secara terus menerus sebagai dasar hukum diterbitkannya Sertipikat hak atas tanah, sehingga Penggugat tidak ada kepentingannya yang dirugikan oleh karena Penggugat tidak berhak atas tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi, dengan demikian dalil ini patut menurut hukum untuk dikesampingkan ; -----

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat butir 8 oleh karena Penggugat keliru dalam penafsirannya, sebab atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi telah memenuhi syarat pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyebutkan "Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi : -----

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah ; -----
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ; -----
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat" ; -----

Dengan demikian penerapan ketentuan ini telah dilaksanakan oleh

tergugat I

Halaman 23 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sebagaimana mestinya. Kemudian terkait dengan Pasal-Pasal yang dikemukakan Penggugat berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah kesemuanya tidak memenuhi kriteria untuk dijadikan alasan dasar gugatan Penggugat, sebab hanya menyalin Pasal-Pasal tanpa menunjuk pelanggaran persyaratan administrasi secara prosedural yang dilakukan oleh Tergugat I, dengan demikian dalil ini patut menurut hukum untuk dikesampingkan ; -----

7. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat butir 9 yang mengatakan perbuatan Tergugat I telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana Pasal 53 ayat (2) sub a.b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan prosedural dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang ; -----

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat selebihnya Tergugat II Intervensi tolak dengan tegas oleh karena tidak berdasarkan hukum ; -----

Berdasarkan seluruh dalil-dalil sebagaimana diuraikan tersebut di atas maka Tergugat II Intervensi bermohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat termasuk kategori sengketa perdata atau termasuk kewenangan Peradilan Umum (kompetensi absolut) ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- menolak

Halaman 24 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 03950/Kel. Anduonohu tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur No. 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² An. Amansyah Razak (Tergugat II Intervensi) ; -----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menanggapi masing-masing dalam Repliknya tertanggal 21 April 2014 yang diserahkan pada persidangan tanggal 22 April 2014, yang pada pokoknya membantah semua dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan bertetap pada dalil Gugatannya ; -----

----- Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 28 April 2014 yang diserahkan pada persidangan tertanggal 28 April 2014, yang pada pokoknya membantah semua dalil Replik Penggugat dan bertetap pada dalil Jawabannya ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 28 yang telah bermeterai cukup, dengan uraian sebagai berikut : -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor : 103/2011, tanggal 14 Maret 2011 antara Ny. Asriani dengan Tuan Rudy Wijaya selaku Kuasa dari Witono Budi Sastrawidjaja ; -----
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 650 / Desa Anduonohu, Kecamatan Poasia,

kotamadya

Halaman 25 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotamadya Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara
tanggal 10 April 1996, Surat Ukur Nomor : 2806/1995
tanggal 6 Desember 1995 seluas 20.000 M² atas
nama ASRIANI ; -----

3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama H. Abd. Razak Porosi, Drs. tanggal 21 April 2014 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2004 H. Abd. Razak Porosi, Drs. ; -----
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas nama H. Abd. Razak Porosi, Drs. tanggal 21 April 2014 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2005 H. Abd. Razak Porosi, Drs. ; -----
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama H. Abd. Razak Porosi, Drs. tanggal 21 April 2014 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2007 H. Abd. Razak Porosi, Drs. ; -----
6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 atas nama H. Abd. Razak Porosi, Drs. tanggal 21 April 2014 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2008 H. Abd. Razak Porosi, Drs. ; -----
7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun

2009

Halaman 26 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 atas nama H. Abd. Razak Porosi, Drs. tanggal
21 April 2014 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)
Tahun 2009 H. Abd. Razak Porosi, Drs. ; -----

8. Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan
Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun
2010 atas nama H. Abd. Razak Porosi, Drs. tanggal
10 Maret 2011 ; -----

9. Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak
Daerah (SSPD) Tahun 2011 atas nama H. Abd. Razak
Porosi, Drs. ; -----

10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan
Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun
2012 atas nama H. Abd. Razak Porosi, Drs. tanggal
29 April 2013 dan Surat Tanda Terima Setoran
(STTS) Tahun 2012 H. Abd. Razak Porosi, Drs. ; -----

11. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan
Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun
2013 atas nama H. Abd. Razak Porosi, Drs. tanggal
20 November 2014 dan Surat Tanda Terima Setoran
(STTS) Tahun 2013 atas nama H. Abd. Razak Porosi,
Drs. ; -----

12. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Buku Tanah
Sertipikat Hak Milik Nomor : 651/Desa Anduonohu
Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi
Tenggara tanggal 10-4-1996, Gambar Situasi Nomor
: 2805/1995 tanggal 6-12-1995, luas 20.000 M2 atas

nama

Halaman 27 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Insinyur Kingston Benly ; -----

13. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 649/Desa Anduonohu Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 10-4-1996, Gambar Situasi Nomor : 2807/1995 tanggal 6-12-1995, luas 20.000 M2 atas nama Rudianto Wijaya ; -----
14. Bukti P – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 03419 Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 19-03-2012, Gambar Situasi Nomor : 222/Anduonohu/2012 tanggal 13-03-2012, luas 10.158 M² atas nama Insinyur Kingston Benly ; -----
15. Bukti P – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 72/HM/P3HT/BPN-SULTRA/1996 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Alimin Dan Kawan-Kawan (sebanyak 32 orang) Terletak Di Kota Madya Kendari, tanggal 14 Maret 1996 ; -----
16. Bukti P – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/93/IV/2014/SPKT.POLDA SULTRA, tanggal 18 April 2014 ; -----
17. Bukti P – 17 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950/Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 23

agustus

Halaman 28 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2013, Surat Ukur Nomor :
61/Anduonohu/2013, tanggal 08 Maret 2013, luas
17.062 M² atas nama Amansyah Razak ; -----

18. Bukti P – 18 : Fotokopi Surat Keterangan Pengolahan Tanah Nomor
: 11/Agr/DESA/1974, tanggal 12 April 1974 yang
dikeluarkan oleh Kepala Desa Resetlemen Anduonohu
untuk Amansyah Razak ; -----

19. Bukti P – 19 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang
Tanah, tanggal 6 Mei 2010 ; -----

20. Bukti P – 20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Aka Jual Beli Nomor :
085/2012, tanggal 21 Februari 2012 ; -----

21. Bukti P – 21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Aka Jual Beli Nomor :
541/2012, tanggal 16 Agustus 2012 ; -----

22. Bukti P – 22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Buku Tanah
Hak Milik Nomor : 575 Kelurahan Anduonohu,
Kecamatan Poasia, Kabupaten Kendari, Provinsi
Sulawesi Tenggara tanggal 28 September 1995,
Gambar Situasi Nomor : 5676/1988 tanggal 5 Juni
1995, luas 17.500 M² atas nama Kingston Benly ; ----

23. Bukti P – 23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Sitti
Rugayah, tanggal 19 Mei 2014 ; -----

24. Bukti P – 24 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang
Tanah Nomor : 46/5922/XII/2010, tanggal 01
November 2010 ; -----

25. Bukti P – 25 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Surat Keputusan
Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kendari Nomor : 156

tahun

Halaman 29 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1999, tanggal 5 Juli 1999 ; -----

26. Bukti P – 26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Bupati Kendari, tanggal Agustus 2002 ; -----

27. Bukti P – 27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Syamsuddin R, tanggal 18 Mei 2014 ; -----

28. Bukti P – 28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pernyataan Syamsuddin R, tanggal 18 Mei 2014 ; ----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 14 yang telah bermeterai cukup, dengan uraian sebagai berikut : -----

1. Bukti T - 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 23 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor : 61/Anduonohu/2013 tanggal 08 Maret 2013, luas 17.062 M² atas nama Amansyah Razak ; -----

2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor : 61/Anduonohu/2013 tanggal 08 Maret 2013, luas 17.062 M² atas nama Amansyah Razak ; -----

3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor : 604/HM/BPN-74.71/2013 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Amansyah Razak Atas Tanah Di Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, tertanggal 01

agustus

Halaman 30 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2013 ; -----

4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 566/RS/2013 tertanggal 26 Juni 2013 ; -----
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data Nomor : 587/RPD/HM/2013 Permohonan Hak Milik Atas Tanah Seluas 17.062 M² (tujuh belas ribu enam puluh dua meter persegi) atas nama Amansyah Razak terletak di Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara tertanggal 26 Juni 2013 ; -----
6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tugas Nomor : 465/SPT/SP&P/III/2013 tertanggal 06 Maret 2013 ; --
7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Data Permohonan Hak Atas Nama Amansyah Razak tertanggal 17 Juni 2013 ; -----
8. Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) atas nama Amansyah Razak ; -----
9. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Amansyah Razak, tertanggal 06 Agustus 2012 ; -----
10. Bukti T – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pengolahan Tanah Nomor : 11/Agr/Desa/1974, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Resetlemen Anduonohu

tertanggal

Halaman 31 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 12 April 1974 ; -----

11. Bukti T – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pengukuran atas permohonan yang diajukan oleh Amansyah Razak, tanggal 06-03-2013 ; -----
12. Bukti T – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal 6 Mei 2010 ; -----
13. Bukti T – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 650/Desa Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kotamadya Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 10-4-1996, Gambar Situasi Nomor : 2806/1995, tanggal 6-12-1995 seluas 20.000 M² atas nama Witono Budi Sastrawidjaja ; -----
14. Bukti T – 14 : Asli (tanpa tanda tangan) Cuplikan Gambar Peta Bidang Tanah Posisi tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang disengketakan, tertanggal Juli 2014 ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda T. II Int. – 1 sampai dengan T.II Int. – 3 yang telah bermeterai cukup, dengan uraian sebagai berikut : -----

1. Bukti TII.Int – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 23 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor : 61/Anduonohu/2013 tanggal 08 Maret 2013 seluas

17.062

Halaman 32 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17.062 M² atas nama Amansyah Razak ; -----

2. Bukti TII.Int. – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pengolahan Tanah Nomor : 11/Agr/DESA/1974 yang dibuat oleh Kepala Desa Resetlemen Anduonohu, tanggal 12 April 1974 ; -----
3. Bukti TII.Int. – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Atas Nama Amansyah Razak, tanggal 2 Januari 2013 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 atas nama Amansyah Razak ; -----

----- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang bernama : 1). Ir. Kingston Benly, 2). Ihsan Porosi, 3). Sitti Rugayah dan 4). Udin, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada persidangan yang terbuka untuk umum, masing-masing pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **Ir. Kingston Benly** : -----

- Bahwa, Amansyah Razak tanggal 5 Desember 2013 menawarkan tanah kepada Saksi dan menjelaskan letak tanah yang akan dijualnya, setelah melihat sertifikat tersebut Saksi mencurigai adanya tumpang tindih dengan tanah milik Witono Budi Sastrawidjaja, kemudian pada tanggal 9 Desember 2013 Saksi mendatangi kantor Pertanahan Kota Kendari untuk mengkonfirmasi perihal adanya tumpang tindih dan menurut penjelasan dari pegawai Kantor Pertanahan Kota Kendari yang bernama Sarno, lokasi tanah Witono dengan Amansyah Razak kemungkinan besar tumpang tindih karena tanah Witono Budi

sastrawidjaja

Halaman 33 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sastrawidjaja luasnya 2 Ha dan tanah Amansyah Razak luasnya 17.000

M²; -----

- Bahwa, pada saat menawarkan tanah tersebut kepada Saksi, Amansyah Razak membawa dan menyerahkan kepada Saksi berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik tahun 2013 atas nama Amansyah Razak, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, PBB, dan fotokopi KTP ; -----
- Bahwa, Witono Budi Sastrawidjaja adalah ipar Saksi yang berdomisili di Jakarta ; -----
- Bahwa, setelah mendapatkan penjelasan dari pegawai Kantor Pertanahan Kota Kendari, Saksi menyampaikan kepada Pak Witono ; --
- Bahwa, penjelasan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari tersebut hanya penjelasan secara lisan ; -----
- Bahwa, pada saat Saksi meminta penjelasan di Kantor Pertanahan Kendari dijelaskan alas hak/dasar kepemilikan dari Amansyah Razak berupa surat pengolahan tahun 1974 dan surat penguasaan fisik tahun 2010 ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui batas-tanah yang disengketakan yaitu : ----
 - Utara berbatasan : dengan tanah Rudianto Widjaya dan Saksi ; ----
 - Timur berbatasan dengan : tanah milik Saksi (Kingston Benly) ; ---
 - Barat berbatasan dengan : kali ; -----
 - Selatan berbatasan dengan : tanah Abdul Rauf ; -----
- Bahwa, dulu tanah Saksi sebelah timur milik Sonda Pabunga, tahun 2012 Saksi beli dari Sonda Pabunga ; -----
- Bahwa, reaksi Witono Budi Sastrawidjaja, setelah Saksi menyampaikan informasi bahwa di atas tanah Witono Budi Sastrawidjaja ada Sertipikat atas nama Amansyah Razak, terkejut dan menyatakan

mengapa

Halaman 34 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



mengapa ada Sertipikat padahal sewaktu Witono Budi Sastrawidjaja membeli tanah tersebut sudah bersertipikat ; -----

- Bahwa, Saksi kenal dengan Rudianto Widjaya, yang merupakan kakak kandung Witono Budi Sastrawidjaja ; -----
- Bahwa, jual beli antara Witono Budi Sastrawidjaja dengan Asriani terjadi pada bulan Maret 2009, dimana Witono Budi Sastrawidjaja diwakili kuasanya yaitu Rudianto Widjaya melakukan jual beli dengan Asriani dan pada saat jual beli tanah milik Asriani sudah bersertipikat ;
- Bahwa, Saksi pernah ke lokasi tetapi jarang, namun di lokasi tersebut ada orang yang Saksi perintahkan untuk menjaga tanah ; -----
- Bahwa, Saksi melihat ada 2 pagar kawat duri, milik Saksi dan milik Amansyah Razak di atas tanah milik Witono Budi Sastrawidjaja ; -----
- Bahwa, pagar Amansyah Razak lebih dulu dibuat, Saksi buat pagar kawat duri juga karena pagar yang dibuat Amansyah Razak itu sudah maju sekali dan sudah hampir masuk tanah Saksi ; -----
- Bahwa, pagar duri yang melintas ditengah adalah pagar Witono Budi Sastrawidjaja ; -----
- Bahwa, Saksi memperoleh tanah miliknya dilokasi yang berbatasan dengan tanah Witono Budi Sastrawidjaja dari jual beli antara Saksi dengan Ichwan Porosi, anak dari Razak Porosi ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui darimana Rudianto Widjaya peroleh tanah yaitu dari jual beli dengan Andriati Porosi, anak Razak Porosi ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui darimana Witono Budi Sastrawidjaja peroleh tanah yaitu dari jual beli antara Witono Budi Sastrawidjaja dengan

asriani

Halaman 35 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asriani Porosi, anak dari Razak Porosi ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui perolehan tanah Asriani dari orang tuanya yaitu Razak Porosi ; -----
- Bahwa, Saksi tidak tahu Razak Porosi mendapat tanah dari mana ; ----
- Bahwa, Saksi tidak pernah menandatangani Berita Acara Pengukuran pensertipikatan tanah Amansyah Razak (sambil memperlihatkan bukti T-11) dan tanda tangan yang ada di Berita Acara Pengukuran bukan tanda tangan Saksi serta juga berbeda nama yang tertulis KIMSTON sedangkan nama Saksi KINGSTON BENLY ; -----
- Bahwa, pada tahun 2012 tanah Razak Porosi dilokasi tersebut sudah tidak ada lagi karena sejak tahun 2011, semua tanah Razak Porosi dilokasi tersebut telah beralih kepada Saksi kurang lebih 16 Ha dan terpecah 6 sertipikat ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah membongkar pagar Amansyah Razak atau memerintahkan orang lain untuk membongkar pagar kawat milik Amansyah Razak ; -----
- Bahwa, Saksi bangun kawat duri yang baru di atas tanah Witono Budi Sastrawidjaja untuk kepentingan Witono Budi Sastrawidjaja agar pagar milik Amansyah Razak yang berada di tanah Witono Budi Sastrawidjaja tidak semakin maju ; -----
- Bahwa, saat tanah Amansyah Razak diukur, Saksi tidak pernah mengetahui hal tersebut ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah diundang oleh Kantor Pertanahan saat pengukuran tanah Amansyah Razak ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui kalau tanah Amansyah Razak itu tumpang tindih saat tanggal 9 Desember 2013 ketika bertemu dengan Pegawai

kantor

Halaman 36 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Kendari bernama Sarno (yang saat ini jadi Kuasa Tergugat) dan menyatakan bahwa tanah tersebut tumpang tindih dan saat itu Saksi membawa dokumen ; -----

2. **Ichsan Porosi** : -----

- Bahwa, anak Razak Porosi ada 6, yaitu Asriani Porosi, Ichwan Porosi, Ichsan Porosi, Adriati Porosi, Ilham Porosi dan Adriani Porosi ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui ke-6 anak Razak Porosi tersebut mempunyai tanah, pemberian Razak Porosi dan di atas tanah tersebut masing-masing sudah ada Sertipikat Hak Miliknya ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui Asriani sudah tidak memiliki tanah, karena Asriani sudah menjual tanahnya kepada Kingston Benly dan teman-teman ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui teman-teman Kingston Benly adalah Pak Rudi dan Pak Witono ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui tanah anak Razak Porosi yang lain sudah tidak ada, seluruh tanah anak Razak Porosi telah dijual bersamaan kepada Kingston Benly dan kawan-kawan pada tahun 2011 ; -----
- Bahwa, Saksi tidak ingat nomor dan tahun berapa Sertipikat Hak Milik (SHM) tanah milik Asriani ; -----
- Bahwa, Saksi tahu letak tanah yang dijual Asriani yaitu di Anduonohu yang luasnya 20.000 M² ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui batas-batas dahulu tanah milik Asriani sebelum dijual kepada Kingston Benly, dkk. sebagai berikut : -----

Selatan : dengan Andriani Porosi ; -----

Utara : dengan Ichwan Porosi ; -----

barat

Halaman 37 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat dan Timur Saksi tidak ingat ; -----

- Bahwa, Adriani dan Ichwan menjual tanahnya kepada Pak Kingston dan kawan-kawan ; -----
- Bahwa, Pak Razak Porosi masih hidup dan tinggal bersama Saksi sejak tahun 2003 ; -----
- Bahwa, orang tua Saksi saat ini dalam keadaan sakit stroke sejak tahun 2007 ; -----
- Bahwa, tahun 2013 Razak Porosi sudah tidak mempunyai tanah lagi di lokasi tersebut ; -----
- Bahwa, Razak Porosi tidak pernah mendapat undangan untuk penandatanganan batas dari Kantor Pertanahan Kota Kendari, Sejak ayah Saksi sakit segala urusan ayah Saksi sudah Saksi ambil alih oleh Saksi, baik itu mengenai surat-surat maupun tanahnya dan seingat Saksi, kami tidak pernah mendapat surat dari Kantor Pertanahan Kota Kendari perihal penandatanganan batas maupun pengukuran tanah apapun ; -----
- Bahwa, orang tua Saksi tidak pernah bertanda tangan pada Berita Acara pengukuran, (bukti T-11) dan tanda tangan yang ada bukan tanda tangan Razak Porosi ; -----
- Bahwa, tanah Asriani yang dijual kepada Witono Budi Sastrawidjaja ada patok berupa patok kayu kemudian diganti patok beton dari Pertanahan ; -----
- Bahwa, Saksi beserta anak Razak Porosi yang lainnya ditunjukkan lokasi tanah yang dimaksud setelah terbit sertipikat; -----

3. **Udin** : -----

bahwa

Halaman 38 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi mengetahui apa yang dipermasalahkan dalam perkara ini yaitu masalah tanah Pak Witono yang disertipikatkan oleh Amansyah Razak ; -----
- Bahwa, letak tanah Witono Kelurahan Rahandouna ; -----
- Bahwa, Saksi tahu batas-batas tanah yang dipermasalahkan yaitu : ----
 - Utara berbatasan dengan : Kingston ; -----
 - Selatan berbatasan dengan : Pak Rauf ; -----
 - Barat berbatasan dengan : Kali ; -----
 - Timur berbatasan dengan : Kingston ; -----
- Bahwa, Saksi tahu berapa luasnya yaitu 2 hektar ; -----
- Bahwa, Saksi pernah disuruh membangun pagar tahun 2013 ; -----
- Bahwa, pada saat Saksi membangun pagar belum ada pagar lain yang berdiri ; -----
- Bahwa, luasnya tanah pak Kingston dan Witono Kurang lebih 14 Ha ; -
- Bahwa, Saksi disuruh menjaga lokasi tersebut sejak tahun 2011 bulan Maret ; -----
- Bahwa, pak Kingston memerintahkan Saksi menjaga tanah dari Utara yang pas berbatasan dengan Witono ; -----
- Bahwa, jarak pagar Witono dari pagar Kingston Kurang lebih 30 M dari rumah panggung/base camp/rumah pondok ; -----
- Bahwa, sebelah Utara pagar yang satu dibangun oleh pak Amansyah Razak yang jaraknya sekitar 1 M dibelakang pagar pak Kingston ; ----
- Bahwa, Saksi mengetahui kalau itu pagar pak Amansyah Razak pada saat membangun base camp bulan Desember 2013 Saksi dilarang oleh pak Putu dengan alasan tanah tersebut masih bermasalah ; -----
- bahwa

Halaman 39 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tidak pernah ada orang pertanahan pada tahun 2013 datang melakukan pengukuran ; -----
 - Bahwa, pada saat Saksi turun ke lokasi, Saksi turun bertiga dengan sopirnya Pak Kingston dan ditunjukkan batas-batasnya ; -----
 - Bahwa, sebelumnya Saksi juga pernah bekerja di tanah Pak Rauf tahun 1993 yaitu kerja pematangnya tetapi tidak menjaga lokasi tersebut ; -----
 - Bahwa, Saksi kerja pematang yang membatasi antara tanah H. Daeng Muhammad dengan tanah Pak Rauf dan saat itu Saksi sempat ditegur oleh pak Muhammad karena melewati tanahnya ; -----
 - Bahwa, tanah pak Muhammad saat ini sudah dijual kepada Razak Porosi ; -----
 - Bahwa, pak Razak Porosi sudah jual tanahnya tersebut kepada Pak Kingston dan kawan-kawan ; -----
 - Bahwa, pada saat Saksi membuat pematang tersebut sudah ada pematang sebelumnya tetapi masih belum selesai total ; -----
 - Bahwa, yang membuat pematang kecil tersebut adalah Pak Adam tetapi dia tidak mampu kerja lagi dan Pak Rauf suruh kerja orang Jawa dan Saksi untuk melanjutkan ; -----
 - Bahwa, Pak Adam itu adalah temannya Pak Rauf ; -----
 - Bahwa, tugas Pak Adam dilokasi tersebut untuk menjaga empang Pak Rauf ; -----
 - Bahwa, tanah Pak Witono sekarang berada disebelah selatan dari pematang yang Saksi buat tersebut ; -----
 - Bahwa, pematang itu masih ada sampai saat ini ; -----
- bahwa

Halaman 40 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dipematang itu ada pagar berupa kawat duri ; -----
- Bahwa, pagar itu yang Saksi buat pada tahun 2012 tetapi sebelumnya sudah ada kawat duri Pak Rauf kemudian Saksi lanjutkan pagar kawat duri tersebut pada tahun 2013 ; -----
- Bahwa, sebelah Timur sudah ada pagar duri milik Pak Sonda ; -----
- Bahwa, Saksi tahu kalau tanah tersebut dibeli oleh Pak Kingston dan kawan-kawan pada tahun 2011 ; -----
- Bahwa, Saksi dapat mengetahui kalau tanah itu sudah dibeli karena sebelum dibeli ada pengecakan lapangan bersama Pak Kingston ; -----
- Bahwa, yang menunjukan lokasi tersebut adalah anak Pak Porosi tetapi Saksi tidak tahu siapa namanya ; -----
- Bahwa, saat tanah tersebut dibeli Pak Kingston dari Pak Porosi tidak ada yang keberatan ; -----
- Bahwa, sebelumnya tidak ada orang yang mengaku bahwa lokasi tanah Pak Porosi yang akan dibeli oleh Pak Kingston adalah tanahnya ;
- Bahwa, tidak ada yang keberatan juga setelah tanah tersebut dibeli oleh Pak Kingston dan kawan-kawan ; -----
- Bahwa, Pak Razak Porosi beli tanah yang dijual kepada Kingston dan kawan-kawan pada tahun 1996 dari Pak Muhammad ; -----
- Bahwa, tanah Pak Muhammad sampai depan jalan sebelah Utara pinggir jalan By Pass ; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui adanya undangan pengukuran tanah Pak Amansyah ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat ada orang pertanahan yang mengukur tanah tersebut ; -----

- bahwa

Halaman 41 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, di sebelah Timur tanah Pak Witono tidak ada kali ; -----
- Bahwa, tanah Pak Witono berbatasan langsung dengan tanah Pak Kingston yang dibeli dari Pak Sonda ; -----
- Bahwa, Pak Kingston beli tanah dari Pak Sonda tahun 2012 ; -----
- Bahwa, tidak ada kali sebagai batas tanah antara tanah Pak Kingston dan Pak Witono ; -----
- Bahwa, pada tahun 2013, tidak ada pagar di sebelah Utara tanah Pak Sonda ; -----
- Bahwa, pada tahun 2012 sampai 2013 tidak adalagi pagar, dulu ada pagar Pak Sonda Pabunga tetapi pagar itu sudah hilang dan ada pagar yang menyambung pagar tersebut ; -----
- Bahwa, pagar Pak Sonda Pabunga sudah tidak ada ; -----
- Bahwa, tanah yang dipagar itu melebihi tanah Pak Witono, lebihnya yang dipagar Bagian Timur 30 M dan bagian Barat 20 M dan untuk pagar yang melintang ditengah 204 M ; -----
- Bahwa, di tanah Pak Witono ada patok-patok beton, Saksi melihat patoknya saat turun meninjau sebelum dibeli dari Razak Porosi ; -----
- Bahwa, patoknya ada 6 ; -----
- Bahwa, Selain menjaga tanah itu, Saksi juga melakukan kegiatan pembersihan diperbatasan ; -----
- Bahwa, tidak ada yang keberatan saat Saksi membersihkan diperbatasan lokasi tersebut ; -----
- Bahwa, yang menjaga tanah mantan Danrem tersebut adalah Muharram ; -----
- bahwa

Halaman 42 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saluran yang dari jalan raya tersebut adalah kali yang juga tembus ke saluran belakang ; -----
- Bahwa, Pak Rauf memperoleh tanah dari Tepole ; -----
- Bahwa, Saksi diceritakan batas-batasnya langsung dari pemiliknya yaitu Sonda Pabunga tahun 2011 ; -----
- Bahwa, luas tanah pak Muhammad kurang lebih 12 Ha ; -----
- Bahwa, H. Muhammad tidak dapat ganti rugi tanah untuk pembuatan jalan By Pass karena yang dikena jalan bukan tanahnya Pak Muhammad tetapi tanah Pak Mudin ; -----
- Bahwa, tidak ada pagar yang Saksi rusak ; -----
- Bahwa, yang melarang saat Saksi menimbun adalah Pak Putu ; -----
- Bahwa, Saksi buat base camp untuk tinggal disitu ; -----
- Bahwa, pagar milik Amansyah Razak adalah pagar yang bagian dalam sebelum pagar Pak Kingston ; -----
- Bahwa, Saksi tidak merusak pagar Pak Amansyah Razak ; -----
- Bahwa, pagar itu tidak dilubangi saat Saksi membuat base camp ; -----
- Bahwa, tidak ada pematang didalam pagar tersebut, yang ada empang pembibitan Pak Adam yang dipinjam oleh Pak Muhammad ; -----
- Bahwa, menurut Saksi tidak ada kali kecil didalam pagar tersebut ; ----
- Bahwa, Saksi mengetahui H. Muhammad memperoleh tanah dari mengolah ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat surat pengolahan tanah pak Muhammad ; -----

- bahwa

Halaman 43 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi pernah mengolah empang H. Muhammad, pada bagian depan ; -----
 - Bahwa, Saksi mengolah empang H. Muhammad pada tahun 1995 – 1996 ; -----
 - Bahwa, saat ini H. Muhammad sudah meninggal ; -----
 - Bahwa, tahun 1995 - 1996 Saksi menjaga empang bagian dalam dari jalan raya sampai ke dalam, ditempat Saksi membuat pematang ; -----
 - Bahwa, Saksi masuk dilokasi tersebut lewat empangnya H. Panoto ; ---
 - Bahwa, yang memberitahukan Saksi bahwa pada tahun 1996 Razak Porosi membeli tanah tersebut adalah Pak Haris yang ceritakan dan saat itu langsung dibersihkan ; -----
 - Bahwa, kepentingan Saksi sampai diberitahukan oleh pak Haris Karena Saksi sering cari kepiting dilokasi tersebut dan diceritakan bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh pak Razak Porosi ; -----
 - Bahwa, pada bulan April tahun 2014 ditimbun sampai kedalam dan dipagar besi ; -----
 - Bahwa, tanah yang Saksi bersihkan dilokasi tersebut adalah yang berbatasan dengan Pak Rauf ; -----
Bahwa, saat ini Saksi tidak membersihkan lagi karena ada yang memberitahukan bahwa jangan dulu dibersihkan ; -----
 - Bahwa, Saksi terakhir membersihkan lokasi yang berbatasan dengan Pak Rauf 2 bulan yang lalu ; -----
 - Bahwa, ada pematang Pak Rauf disebelah tanah Pak Kingston ; -----
 - Bahwa, Saksi yang membuat pagar antara Pak Kingston dan Pak Witono ; -----
- bahwa

Halaman 44 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi kenal dengan Pak Aslan, orang yang tinggal dilorong Kancil ; -----
- Bahwa, Pak Aslan tidak pernah mengerjakan tanah disebelah Selatan lokasi obyek sengketa ; -----
- Bahwa, Pak Aslan tidak membuat empang disebelah Selatan ; -----
- Bahwa, Saksi terakhir kali ketemu dengan pak Aslan tahun 1996 ; -----
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Fahrudin ; -----
- Bahwa, yang Saksi tahu Mas Parno, kerja dengan Pak Rauf dan digaji oleh Pak Rauf ; -----
- Bahwa, pagar Pak Amansyah dibangun 4 atau 5 bulan yang lalu ; -----
- Bahwa, saluran dibelakang rumah base camp bukan kali itu namanya kalora yang dibuat oleh binatang semacam kepiting ; -----
- Bahwa, air yang ada dikali tersebut mengalir kalau air naik, kalau sedang kering (kemarau) tidak ada airnya dan tidak mengalir ; -----
- Bahwa, pada saat Saksi turun meninjau lokasi sudah ada patok beton ;
- Bahwa, Saksi tidak pernah meninggalkan lokasi pada tahun 1993 ; -----
- Bahwa, Saksi kenal dengan Pak Amansyah Razak baru beberapa bulan ini ; -----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Amansyah Razak tinggal di pasar Anduonohu ; -----
- Bahwa, Amansyah Razak tidak memiliki tanah di lokai tersebut ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah dengar ada suruhan dari Amansyah Razak untuk kerja empang ; -----
- Bahwa, Pak Putu sampaikan kepada Saksi untuk membongkar rumah,

saksi tanya

Halaman 45 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi tanya kenapa dibongkar Pak dia bilang karena tanah ini bermasalah dan Saksi jawab tidak karena tanah ini sudah jelas jadi Saksi tidak bongkar ; -----

- Bahwa, tidak pernah ada suruhan pak Amansyah Razak ke lokasi tersebut untuk menjaga atau mengolah tanah tersebut ; -----

4. **Sitti Rugayah** : -----

- Bahwa, Saksi adalah Istri Abdul Rauf yang memiliki tanah disepulatan Anduonohu, yang berbatasan dengan tanah milik Razak Porosi ; -----
- Bahwa, luas ukuran tanah Saksi di lokasi tersebut adalah 10.000 M² ; --
- Bahwa, Saksi tahu batas-batas tanah Saksi yaitu : -----
 - Sebelah Utara : Pak Porosi ; -----
 - Sebelah Selatan : dulu Kapten Kinangju ; -----
 - Sebelah Barat : Tepole sekarang anaknya bernama Rasyid ; -----
 - Sebelah Timur : Kali ; -----
- Bahwa, Saksi tinggal di lokasi tersebut sejak tahun 1975 ; -----
- Bahwa, sebelah Utara tanah Saksi dulunya berbatasan dengan Muhammad tapi kemudian dibeli Razak Porosi ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui bila tanah Razak Porosi dulunya milik Muhammad karena sekitar tahun 1988 sebelum Saksi naik haji pada tahun 1990, Muhammad pernah datang kepada Saksi untuk menawarkan tanahnya ; -----
- Bahwa, Pak Muhammad menjelaskan letak tanahnya saat menawarkan tanahnya yaitu berbatas langsung di sebelah Utara dengan tanah milik Saksi ; -----
- Bahwa, Pak Muhammad tidak pernah menunjukkan langsung letak

tanahnya

Halaman 46 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya hanya menjelaskan batas-batasnya ; -----

- Bahwa, Saksi pernah dengar nama Amansyah Razak, setahu Saksi, dulu pernah tinggal dekat Pasar Baru ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat Pak Amansyah Razak, hanya dengar-dengar namanya saja ; -----
- Bahwa, batas-batas tanah Saksi berbentuk galian pematang ; -----
- Bahwa, pada tahun 2013 Saksi tidak pernah diundang oleh Pertanahan untuk menyaksikan pengukuran tanah atas nama Amansyah Razak ; --
- Bahwa, Saksi tidak pernah menandatangani Berita Acara Pengukuran tanah atas nama Amansyah Razak ; -----
- Bahwa, bukan tanda tangan Saksi yang ada pada Berita Acara Pengukuran ; -----
- Bahwa, dulunya tanah Saksi adalah hutan kemudian diolah untuk empang ; -----
- Bahwa, suami Saksi memperoleh tanah tersebut dari omnya bernama Tepole ; -----
- Bahwa, tanah Saksi Isinya 1000 x 1000 atau 1 Ha dan sekarang sudah berkurang jadi sisa 800 M², dan Saksi mengolah tanahnya sendiri ; ----
- Bahwa, di empang Saksi, pernah ada orang yang kerja bernama Udin
- Bahwa, yang kerja diempang Saksi selain Udin adalah Aslan ; -----
- Bahwa, pada tahun 1980-an disebelah Utara tanah Saksi tidak melihat ada yang buat empang ; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tanah Resetlemen Anduonohu, tapi ada yang pindah-pindah dari gunung jati tapi tidak tahan karena masih hutan-hutan ; -----

- bahwa

Halaman 47 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah Saksi bukan pembagian dari Resetlemen pemerintah ; -
 - Bahwa, Saksi tidak tahu tanah pemberian resetlemen Anduonohu ; ----
 - Bahwa, jaraknya tanah Saksi dari jalan Poros Anduonohu 200 M ; -----
 - Bahwa, Saksi tidak tahu dari mana Pak Tepole dapat tanah, tetapi dia yang mengolah lokasi itu secara terus-menerus ; -----
 - Bahwa, orang yang kerja dilokasi Saksi adalah Udin dan Aslan, gajian harian, terus diganti orang Jawa dan orang Makassar ; -----
 - Bahwa, tanah Pak Muhammad juga dikerjakan dengan membuat pematang dan hanya digali ; -----
 - Bahwa, Saksi tidak tahu siapa yang kerja tanah Pak Muhammad ; -----
- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama : 1). Marwanto La Nontji dan 2). Yuli Effendi, S.ST yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada persidangan yang terbuka untuk umum, masing-masing pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Marwanto La Nontji : -----

- Bahwa, Saksi pernah melakukan pengukuran di Jalan Bunggasi Kecamatan Poasia ; -----
- Bahwa, Saksi melakukan pengukuran tahun 2013, tetapi lupa bulan berapa ; -----
- Bahwa, Saksi melakukan pengukuran atas permohonan Amansyah Razak ; -----
- Bahwa, Saksi melakukan pengukuran 1 kali ; -----
- Bahwa, yang menunjukkan lokasi tersebut ada 3 orang yaitu Pak Amansyah Razak, Ibu Ece dan 1 orang laki – laki yang Saksi tidak tahu

namanya

Halaman 48 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- namanya ; -----
- Bahwa, Saksi lupa berapa luas tanah yang Saksi ukur ; -----
- Bahwa, Setelah pengukuran Saksi memasang tanda-tanda berupa patok kayu saat itu ; -----
- Bahwa, patok tersebut dipasang : -----
 - Utara : 2 patok ; -----
 - Timur : 2 patok ; -----
 - Barat : 3 patok ; -----
- Bahwa, setelah pengukuran tidak dilanjutkan dengan penandatanganan dengan pihak-pihak yang berbatasan karena para pihak yang berbatasan tidak hadir pada saat pengukuran dilaksanakan
- Bahwa, proses memperoleh tandatangan sebagaimana termuat dalam bukti T-11 dengan menitipkan bukti T-11 untuk diberi tanda tangan pihak yang berbatas oleh Ibu Ece ; -----
- Bahwa, Saksi tidak tahu persis siapa Ibu Ece tapi dia hadir pada saat pengukuran. Setau Saksi, Ibu Ece itu orang yang biasa uruskan Sertipikat ; -----
- Bahwa, blangko tersebut dititipkan kepada Ibu Ece karena Ibu Ece yang ada saat itu ; -----
- Bahwa, sebenarnya akan dititp sama Pak Amansyah Razak tetapi oleh karena Ibu Ece yang mengurus tanah Pak Amansyah Razak, maka blangko Berita Acara Pengukuran (bukti T-11), Saksi titipkan kepada Ibu Ece ; -----
- Bahwa, kurang lebih 1 minggu kemudian baru Ibu Ece kembalikan blangko Berita Acara Pengukuran (bukti T-11) ke Kantor Pertanahan ;
- bahwa

Halaman 49 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, seharusnya sesuai dengan SOP, pada saat pengukuran, para pihak yang berbatasan dengan tanah yang akan diukur juga diundang
- Bahwa, pada saat Saksi menitip blangko Berita Acara Pemeriksaan (bukti T-11) tersebut masih kosong ; -----
- Bahwa, setelah blangko Berita Acara Pengukuran (bukti T-11) dikembalikan oleh Ibu Ece, kolom nama dan tanda tangan pihak yang berbatas sudah terisi, selanjutnya Saksi yang melanjutkan mengisi blangko tersebut selengkapya ; -----
- Bahwa, sebelumnya blanko tersebut masih kosong ; -----
- Bahwa, pada saat pengukuran, Saksi tidak mengetahui luasnya, saat itu hanya mengetahui ukuran panjang dan lebarnya namun untuk saat ini sudah lupa ; -----
- Bahwa, mengundang pihak yang berbatasan itu bukan merupakan tupoksi Saksi ; -----
- Bahwa, undangan terhadap pihak-pihak yang berbatas terhadap tanah yang akan dilakukan pengukuran, dikirim oleh Kantor Pertanahan namun biasanya pemohon penerbitan sertipikat juga mengundang secara pribadi pihak-pihak yang berbatasan ; -----
- Bahwa, untuk pengukuran tanah Pak Amansyah Razak tidak ada undangan yang dibuat untuk pemilik tanah yang berbatasan ; -----
- Bahwa, Saksi dapat mengetahui apabila tidak ada undangan kepada pihak yang berbatas dengan tanah yang dimohonkan pengukuran oleh Amansyah Razak karena tidak ada salinan undangan yang diberikan kepada Saksi sebagai juru ukur pada saat itu ; -----
- Bahwa, pada saat itu hanya diinformasikan kepada pemohon penerbitan sertipikat (Amansyah Razak) untuk menghadirkan pihak

yang

Halaman 50 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang berbatas langsung ; -----
- Bahwa, saat melakukan pengukuran belum ada timbunan serta pagar kawat, yang ada hanya pematang di batas tanah Sitti Rugayah yang lainnya hutan-hutan ; -----
- Bahwa, Saksi diberi kewenangan untuk memasukkan data sedangkan untuk penentuan Gambar Situasi dan Surat Ukur tidak ; -----
- Bahwa, tupoksi Saksi adalah pengukuran dan memasukkan data ; -----
- Bahwa, setelah Saksi melakukan pengukuran, Saksi gambar dan plotting, kalau ada yang tumpang tindih Saksi laporkan ; -----
- Bahwa, setelah pengukuran baru di cek ke peta lokasi ; -----
- Bahwa, yang dilakukan setelah pengukuran digambar ditempat ; -----
- Bahwa, selanjutnya gambar yang diperoleh dilapangan dicocokkan dalam gambar peta tunggal ; -----
- Bahwa, setelah di cek tidak ada sertifikat diatasnya ; -----
- Bahwa, kalau tidak ada sertifikat diatasnya dapat dilanjutkan prosesnya penerbitan Sertipikat ; -----
- Bahwa, setelah Saksi melakukan pengukuran atas permohonan dari Amansyah Razak, data pengukuran tersebut Saksi plot dan Saksi cocokkan dengan peta tunggal, ternyata di sebelah Selatan berbatas dengan Surat Ukur atas nama Rugayah dan sebelah Timurnya berbatas dengan Surat Ukur tahun 2012, namun tidak ada tumpang tindih ; -----
- Bahwa, Saksi ketahui bahwa masalah Gambar Situasi itu belum semua terinput dalam peta tunggal di Komputer Kantor Pertanahan Kota Kendari karena ada beberapa orang yang menanyakan sertifikatnya

setelah

Halaman 51 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah dicek dalam peta tunggal yang ada di computer, sertifikat orang tersebut belum terinput ; -----

- Bahwa, Saksi tahu ada tanah pak Razak Porosi karena Saksi menanyakan batas-batas di lapangan saat pengukuran ; -----
- Bahwa, saat menyusuri lokasi tanah yang dimohonkan pengukuran oleh Amansyah Razak, Pak Amansyah Razak sendiri tidak ikut keliling ; -----
- Bahwa, yang menemani Saksi pada saat pengukuran keliling dan yang menunjukkan batas-batas saat itu adalah suruhan Pak Amansyah Razak. Dari orang suruhan Pak Amansyah Razak tersebut Saksi dapat mengetahui bahwa berbatas dengan Pak Razak Porosi ; -----
- Bahwa, setelah Saksi melakukan pengukuran dan membuat gambar selanjutnya dimasukkan di komputer dan dicek manual ; -----
- Bahwa, yang melakukan cetak peta manual pertama Saksi baru Saksi serahkan kepada kepala seksi ; -----
- Bahwa, setelah Saksi gambar belum ada Surat Ukur lain atau tumpang tindih di atas tanah yang dimohonkan penerbitan Sertipikat oleh Amansyah Razak ; -----

2. **Yuli Effendi, S.ST** : -----

- Bahwa, yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah mengenai tumpang tindih tanah antara Razak Porosi dengan Amansyah Razak. Pada saat permohonann SHM atas nama Amansyah Razak, Saksi masih belum bertugas di kantor Pertanahan Kota Kendari. Saksi mengetahui adanya tumpang tindih ketika Amansyah Razak bermohon untuk dilakukan pengukuran di tanah yang lokasinya berbatas langsung dengan tanah yang diatasnya terbit objek sengketa

- bahwa

Halaman 52 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada saat Pak Amansyah Razak bermohon untuk penerbitan sertifikat objek sengketa, Saksi belum bekerja di Kantor Pertanahan Kota Kendari tetapi di Kantor Pertanahan Kabupaten Buton ; -----
- Bahwa, tumpang tindih sertifikat itu bisa diakibatkan oleh 3 (tiga) hal yang pertama karena peraturan perundang-undangan pertanahan itu sendiri. Dahulu dikenal adanya Gambar Situasi dan setelah berlakunya PP Nomor 24 Tahun 1997, istilah Gambar Situasi berganti menjadi Surat Ukur. Untuk Gambar Situasi tidak wajib dibuatkan peta jadi sertifikat-sertifikat yang keluar itu tidak berbentuk didalam suatu wadah yang berupa peta. Kedua, hingga saat ini belum ada proyek besar-besaran atau kegiatan besar-besaran yang dilakukan pemerintah dan BPN untuk berusaha memetakan gambar-gambar situasi yang terlanjur dikeluarkan oleh BPN dan oleh karenanya sampai sekarang lokasi dari gambar-gambar situasi tersebut masih melayang-layang jadi kalau pemilik tanah tersebut tidak betul-betul menguasai tanahnya maka rawan akan terjadinya tumpang tindih. Ketiga, tumpang tindih bisa terjadi karena kurang bagus nya sistem yang ada di Kantor Pertanahan itu sendiri ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui adanya tumpang tindih antara SHM Razak Porosi dengan SHM an. Amansyah Razak setelah sertifikatnya Pak Amansyah Razak keluar kemudian Pak Amansyah Razak bermohon lagi untuk pengukuran tanah yang berbatas dengan tanah yang diatasnya terbit objek sengketa ; -----
- Bahwa, Saksi tidak tahu pasti kapan tepatnya Pak Amansyah Razak bermohon lagi untuk pengukuran tanah yang lokasinya bersebelahan dengan tanah yang diatasnya telah terbit objek sengketa ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui apabila ada tumpang tindih karena sebelum
- menjalankan

Halaman 53 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalankan tugas sebagai Kasubsi Tematik pada Kantor Pertanahan kota Kendari, Saksi sering berkoordinasi dengan pejabat sebelumnya.

Dari keterangan yang diberikan oleh pejabat sebelumnya, Saksi mengetahui permasalahan tanah Amansyah Razak ini. Kemudian berdasarkan data-data yang Saksi ambil dari pejabat sebelumnya, juru ukur dan dari fotokopi SHM atas nama Amansyah Razak Saksi ditigasi terhadap peta yang ada, hasilnya adalah sesuai dengan bukti T.14 yang Saksi buat itu. Mengenai peralihan hak yang disebutkan tadi, apakah masih atas nama Razak Porosi atau sudah beralih menjadi Witono, itu bukan kewenangan Saksi untuk menjawab. Hanya saja ketika Saksi digitasi data-data yang ada, hasilnya ya seperti itu (bukti T.14); -----

- Bahwa, Saksi mendapat informasi mengenai permasalahan tanah ini dari mantan Kasubsi Pengukuran bernama Stanley dan Sekarang Stanley bertugas di Kanwil ; -----
- Bahwa, Saksi koordinasi dengan Pak Stanley dilakukan jauh sebelum perkara ini ; -----
- Bahwa, setelah disampaikan bahwa ada GS-nya Pak Razak Porosi kemudian melalui petugas ukur yang bernama Bayu kami survey dan kami informasikan bahwa disitu ada sertifikat kemudian kami telusuri dan akhirnya kami mendapatkan data dari Pak Stanley mantan kepala seksi yang mengatakan bahwa disitu memang ada sertifikat kesimpulannya adalah bahwa dilokasi tersebut tumpang tindih ; -----
- Bahwa, yang membuat Bukti T-14 adalah Saksi ; -----
- Bahwa, pada bukti T.14 ini, garis warna merah muda ini menunjukan milik Witono dan garis warna hitam milik Amansyah Razak ; -----

- bahwa

Halaman 54 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada data/peta digital lokasi GS tersebut masih atas nama Razak Porosi ; -----
- Bahwa, pada data digital masih atas nama Razak Porosi. Sebelumnya Saksi tidak tahu mengenai peralihan haknya karena untuk peralihan hak ada bagian lain yang bertugas. Pada bukti T.14, Saksi tulis nama Witono karena didasarkan dari keterangan bagian peralihan hak dan Sarno (Kuasa Hukum Tergugat) ; -----
- Bahwa, setiap juru ukur yang sudah melakukan pengukuran dapat membuat peta yang didasarkan pada data-data hasil pengukurannya. Namun peta-peta hasil buatan juru ukur belum memiliki data mengenai letak tanah dan apakah letak tanah yang diukur tersebut tumpang tindih atau tidak. Yang berwenang untuk mengolah data dan menentukan ada tidaknya tumpang tindih adalah Saksi selaku Kasubsi Tematik ; -----
- Bahwa, setiap data hasil pengukuran yang dituangkan dalam peta tunggal oleh juru ukur harus ditinjau ulang/diperiksa ulang dibagian tematik itu sifatnya wajib. Karena hanya bagian tematik yang diberi kewenangan untuk menentukan apakah tanah tersebut tumpang tindih atau tidak ; -----
- Bahwa, apabila ternyata terdapat tumpang tindih, Kasubsi tematik akan memberikan catatan bahwa terhadap tanah tersebut tidak dapat dilanjutkan proses permohonan SHMnya ; -----
- Bahwa, untuk data bidang tanah yang digambarkan sejak tahun 2012 tidak lagi bisa dihapus, kalau sebelum tahun 2012 mungkin bisa dihapus karena belum digitasi ; -----

- bahwa

Halaman 55 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, bila ternyata setelah dilakukan pengukuran dan pengecekan ada yang tumpang tindih maka rangkaian permohonan penerbitan sertifikat tidak bisa dilanjutkan, dan pemohon penerbitan sertifikat dipanggil serta diberikan penjelasan bahwa permohonannya tidak dapat dilanjutkan dengan alasan tersebut dan kepada pemohon diberikan pilihan apakah mau dimediasi dengan bantuan dari kami atau mau menyelesaikan melalui pengadilan ; -----
- Bahwa, Saksi buat surat ini (bukti T-14) tahun 2014, beberapa hari yang lalu sebelum Saksi diminta untuk hadir dipersidangan ; -----
- Bahwa, Saksi tidak tahu apakah pejabat sebelumnya sudah menindak lanjuti permasalahan ini atau belum ; -----
- Bahwa, selain memperoleh informasi data dari pejabat sebelumnya juga data digital ; -----
- Bahwa, selain data yang Saksi peroleh dari juru ukur dan pejabat sebelumnya, Saksi dapat memetakan ke dalam bentuk seperti bukti T-14 tersebut, setelah mengambil informasi atau data yang terdapat pada fotocopy SHM atas nama Pak Witono dan Pak Amansyah Razak, yang Saksi peroleh dari Pak Stanley ; -----
- Bahwa, Saksi tidak tahu berkas-berkas tanah Pak Witono atau Pak Razak Porosi ada dimana, karena belum mencari ; -----
- Bahwa, kalau yang normal dokumen-dokumen yang harus ada di Kantor Pertanahan sebagai Arsip ada 3 yaitu : -----
 - Warkah isinya alas hak, jual beli, keterangan pemberian waris (data pendukung) ; -----
 - Arsip Fisik : gambar Ukur /Surat Ukur ; -----
 - Arsip Yuridis : berupa buku tanah ; -----
- bahwa

Halaman 56 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, arsip data mengenai tanah Witono dan Amansyah Razak belum didapatkan dan pembuatan surat ini (bukti T-14) hanya menggunakan data dari foto copy sertifikat dan itu bisa dipetakan ; ---
- Bahwa, semua data tersebut didapatkan dalam buku tanah Razak Porosi dan Selain dari buku tanah Saksi juga dapat dari informasi ; ---
- Bahwa, nama pejabat yang Saksi tanya adalah Stanley tetapi tidak secara langsung tapi melalui petugas ukur (Bayu) ; -----
- Bahwa, permasalahan tanah ini baru Saksi ketahui setelah berkoordinasi dengan Stanley ; -----
- Bahwa, istilah surat ukur dikenal sejak berlakunya PP Nomor 24 tahun 1997 ; -----
- Bahwa, peta digital itu dibuat setelah tahun 2009, sebelumnya masih peta manual ; -----
- Bahwa, seksi subtematik itu bagian dari Survey pengukuran dan pemetaan ; -----
- Bahwa, seingat Saksi tanah yang dimohonkan pengukuran oleh Amansyah Razak berbatasan langsung di sebelah Utara dengan sertifikat obyek sengketa ; -----
- Bahwa, kewenangan pemberian hak tanah itu berbeda, sebelumnya Gubernur, penyimpanan warkah di Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa, kalau SK pemberian haknya diterbitkan oleh KaKanwil Provinsi, berarti berkas aslinya disimpan di Kanwil ;
- Bahwa, adanya tumpang tindih dalam sengketa ini karena SDM yang kurang bagus dan itu terjadi karena system yang kurang bagus ; -----
- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II

intervensi

Halaman 57 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama : 1). Aslan,
2). Faharuddin dan 3). Arifin, yang telah memberikan keterangan di bawah
sumpah/janji pada persidangan yang terbuka untuk umum, masing-masing
pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **Aslan** : -----

- Bahwa, Saksi mengetahui tanah yang disengketakan tanah yang berbatasan dengan Tepole, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tepole ; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Saluran ; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara ; -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui batasnya karena itu dahulu pembagian dari desa atau Resetlemen desa yang dilakukan dua kali pembagian yaitu pembagian pertama tahun 1974 dan pembagian kedua 1979 ; -----
- Bahwa, tanah yang dimaksud tepatnya di Jalan Kancil turun kebawah kurang lebih sekitar 200 M ; -----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik Pak Aman (Tergugat II Intervensi) ; -----
- Bahwa, Saksi tinggal di sekitar tanah tersebut sejak tahun 1974, sehingga Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut ; -----
- Bahwa, yang Saksi lakukan dilokasi tersebut adalah mengambil kayu tahun 1982 untuk kayu bakar dan pada tahun 1984 Saksi mengerjakan pematang ; -----
- Bahwa, pematang yang disebelah Selatan yang disuruh kerjakan oleh Pak Tepole ; -----

- bahwa

Halaman 58 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi kerja pematang atas suruhan Pak Tepole ; -----
- Bahwa, tanah yang disengketakan adalah tanah Pak Aman yang berbatasan dengan Pak Tepole ; -----
- Bahwa, keadaan tanah saat itu masih berupa hutan dan ada pematang sebagai pembatas antara tanah Pak Tepole dengan Pak Aman ; -----
- Bahwa, pada tahun 1986 Saksi ke Makassar, setelah pulang Saksi mengerjakan kembali empang disampingnya, empang yang Saksi kerjakan dahulu ; -----
- Bahwa, Saksi kenal dengan Pak Aman saat di STM, karena Pak Aman adalah guru Saksi di STM ; -----
- Bahwa, Saksi pernah melihat Pak Aman dilokasi tersebut di sekitar tahun 1980-an ; -----
- Bahwa, yang dilakukan pak Aman dilokasi tersebut hanya mengecek lokasi saja ; -----
- Bahwa, saat itu ada pematang tetapi Saksi tidak tahu siapa yang membuat pematang tersebut ; -----
- Bahwa, pematang tersebut dibuat pada tahun 1990an ; -----
- Bahwa, Saksi kerja dilokasi tersebut tahun 1984 - 1992 ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah menjaga lokasi obyek sengketa, hanya mengetahui batas-batasnya ; -----
- Bahwa, Pak Tepole tidak pernah cerita dari mana memperoleh tanahnya ; -----
- Bahwa, Saksi tidak tahu berapa luasnya tanah Pak Aman (Tergugat II Intervensi ; -----

- bahwa

Halaman 59 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pembagian pertama tanah untuk Resetlemen Desa pada tahun 1974 masing-masing luasnya 2 Hektar ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui tentang desa Restlemen Anduonohu karena diceritakan oleh Pak Lurah ; -----
- Bahwa, nama istrinya pak Abdul Rauf adalah Sitti Rugayah ; -----
- Bahwa, tanah Pak Rauf yang dikuasai oleh istrinya saat ini berbatasan langsung dengan tanah Pak Aman (Tergugat II Intervensi) -----
- Bahwa, Saksi yang membuat pematang Pak Rauf yang berbatasan langsung dengan tanah Pak Amansyah ; -----
- Bahwa, tujuan dibuat empang sebagai batas-batas tanah supaya jelas batas tanah Pak Tepole dan Pak Amansyah ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui Pak Rauf membuat empang dilokasi tanah miliknya ; -----
- Bahwa, di atas tanah Pak Amansyah juga terdapat empang ; -----
- Bahwa, Saksi pernah membuat saluran air yang mengalir ke laut ; ----
- Bahwa, pintu air dibuat untuk mengairi empang Pak Rauf ; -----
- Bahwa, Saksi meninggalkan lokasi tersebut tahun 1987 ; -----
- Bahwa, sejak tahun 1987 Saksi tidak tahu apakah ada orang yang melanjutkan pekerjaan Saksi ; -----
- Bahwa, Saksi kenal dengan Pak Rauf dan Ibu Rugayah sejak kecil, karena Bu Rugayah adalah tante Saksi ; -----
- Bahwa, Pak Abdul Rauf sudah meninggal tahun 1990-an ; -----
- Bahwa, Saksi tidak tahu Pak Kingston ; -----
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Pak Razak Porosi ; -----
- bahwa

Halaman 60 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi mengetahui kondisi tanah Pak Amansyah Razak yang saat ini masih berupa hutan tetapi ada pematang yang sudah rusak ; -
- Bahwa, Saksi tidak pernah mendengar ada tanah Pak Razak Porosi seluas 12 Ha ; -----
- Bahwa, Resetlemen Anduonohu untuk masyarakat yang tidak ada tanahnya utamanya untuk warga Gunung Jati dan Sodoha ; -----
- Bahwa, daerah hutan bakau juga diberikan kepada masyarakat untuk dirintis jadi empang ; -----

2. **Faharuddin** : -----

- Bahwa, Saksi mengetahui apa yang dipermasalahkan dalam sengketa ini yaitu masalah tanah Pak Amansyah yang letaknya Kelurahan Anduonohu ; -----
- Bahwa, Saksi pernah membuat pematang tahun 1980-an ; -----
- Bahwa, Saksi membuat pematang di atas tanah Pak Amansyah yang berbatasan langsung dengan tanah Pak Rauf ; -----
- Bahwa, yang memerintahkan Saksi untuk membuat pematang adalah Pak Amansyah (Tergugat II Intervensi) ; -----
- Bahwa, Saksi membuat pematang terkadang satu minggu 1 buah pematang ; -----
- Bahwa, Saksi terakhir berada dilokasi tersebut akhir tahun 1990 ; -----
- Bahwa, Pak Amansyah kadang datang ke lokasi tersebut ; -----
- Bahwa, Saksi bisa bekerja dengan Pak Amansyah karena masih ada hubungan keluarga jauh dengan Pak Amansyah ; -----
- Bahwa, Saksi tinggal di Jalan Kancil sejak Resetlemen desa, Saksi pindah dari Benu-Benua ke Anduonohu ; -----

- bahwa

Halaman 61 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi juga dapat tanah Resetlemen yang luas tanah 50 X 50 M
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Pak Razak Porosi hanya tahu namanya saja ; -----
- Bahwa, yang suruh Pak Aslan kerja pematang adalah Pak Amansyah ;
- Bahwa, Saksi mengetahui bahwa batas tanah yang Saksi maksud berbatasan dengan Pak Rauf karena Saksi bekerja disitu ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah dengar Pak Rauf menyatakan bahwa tanahnya berbatasan dengan tanah pak Amansyah ; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui darimana Pak Amansyah Razak dan Pak Rauf, memperoleh tanah tersebut, Saksi hanya bekerja disitu ; ----
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah Pak Amansyah Razak ; -----
- Bahwa, Saksi batas Selatan tanah Pak Amansyah adalah Pak Rauf ; ----
- Bahwa, yang benar adalah tanahnya Pak Rauf berada disebelah Selatan tanahnya Pak Amansyah, sedangkan tanah Pak Amansyah berada disebelah Utara tanahnya Pak Rauf ; -----
- Bahwa, yang kerjakan pematangnya Pak Rauf adalah Pak Rauf sendiri
- Bahwa, yang suruh pekerjaan lanjutan ditanah Pak Rauf adalah Pak Amansyah (Tergugat II Intervensi) karena Saksi kerja pematang yang menjadi batas antara tanah Pak Rauf dan Pak Amansyah ; -----
- Bahwa, Saksi pernah melihat Pak Rauf menabur bibit ikan dilokasi tersebut ; -----
- Bahwa, saat itu empangnya hampir rampung ; -----
- Bahwa, Saksi tidak tahu Resetlemen Anduonohu termasuk empang Amansyah Razak atau bukan ;-----

- bahwa

Halaman 62 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Amansyah Razak tidak tinggal di daerah Resetlemen situ ; -----

3. Arifin : -----

- Bahwa, Saksi bisa mengetahui tentang sengketa ini, karena awalnya Saksi dicari oleh Pak Meri, dan Pak Meri menyampaikan apabila Saksi dicari oleh Pak Aman ; -----
- Bahwa, Pak Aman mencari Saksi karena hendak minta Saksi untuk menjadi Saksi di PTUN Kendari, karena dulu Saksi pernah bekerja dilokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa, Saksi bekerja dilokasi tersebut tahun 1980 sampai pertengahan 1983 ; -----
- Bahwa, di empang Pak Aman tersebut, Saksi memelihara ikan mujair ;
- Bahwa, letak tanah pak Amansyah Razak kurang lebih 200 M dari jalan Anduonohu ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui batas-batasnya, sebagai berikut : -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rauf/Tepole ; -----
 - Utara berbatasan dengan kali-kali kecil ; -----
 - Barat berbatasan dengan kali-kali kecil ; -----
 - Timur berbatasan dengan kali-kali kecil ; -----
- Bahwa, kali atau sungai itu tetap ada memang meskipun musim kemarau dan memang sungai bukan karena bentukan alam ; -----
- Bahwa, Saksi tinggal di Jalan Malaka sejak tahun 1978 sampai sekarang ; -----
- Bahwa, Saksi mengerjakan tanahnya Pak Amansyah sendiri tapi sebelum Saksi ada yang bekerja lebih dulu atas nama Pak Meri ; -----

- bahwa

Halaman 63 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Pak Aslan ; -----
- Bahwa, Pak Tepole tidak pernah mengerjakan tanahnya sendiri hanya dia suruh orang untuk kerja ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah mengerjakan tanah Pak Tepole ; -----
- Bahwa, yang pernah mengerjakan tanahnya Pak Amansyah adalah Pak Meri dan Saksi ; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pada saat Fahrudin bekerja, namun Fahrudin sering datang ke lokasi tanah Pak Aman dan bercerita kalau dulu dia bekerja sama Pak Amansyah ; -----
- Bahwa, pada saat tanda tangan Surat keterangan pengolahan tanah sudah ada batas-batasnya (bukti P-18) ; -----
- Bahwa, surat tersebut sudah jadi baru Saksi tanda tangan (bukti P-18)
- Bahwa, Pak Samsuddin sudah tanda tangan baru Saksi tanda tangan (bukti P-18) ; -----
- Bahwa, Saksi tanda tangan surat tersebut (bukti P-18) pada tahun 1980-an ; -----
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Pak Razak Porosi dan Kingston Benly
- Bahwa, pada saat Saksi bertanda tangan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah tersebut (bukti P-19), semua sudah terisi ; -----
- Bahwa, Saksi hanya tanda tangan saja pada surat tersebut (bukti P-19), karena Saksi sudah bertanda tangan pada surat keterangan pengolahan tanah milik Pak Aman (Bukti P.18 = T.II Int.2) yang Saksi tanda tangan pada tahun 1980-an, jadi Saksi hanya tanda tangan saja

- bahwa

Halaman 64 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dulu pada saat Saksi tanda tangan Surat Keterangan Pengusaan Fisik Bidang Tanah pada tahun 1980, di dalam surat tersebut tidak ada coretan, bahkan tidak ada stempel kelurahan Anduonohu pada surat tersebut ; -----
- Bahwa, Saksi menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (bukti P-19) kira-kira tahun lalu ; -----
- Bahwa, pada saat pengukuran tanah Pak Amansyah Razak Saksi kelokasi tersebut dengan orang pertanahan 2 orang dan dengan pak Aman ; -----
- Bahwa, yang menemani Saksi pada saat pengukuran ada dua orang dari Pertanahan ; -----
- Bahwa, Pak Amansyah Razak ada tetapi tidak ikut sampai kedalam ketika Saksi dan orang pertanahan mengukur lokasi ; -----
- Bahwa, Saksi melakukan pengukuran tahun 2013 ; -----
- Bahwa, Saksi tidak tahu siapa itu Ibu Ece tapi dia orang yang biasa mengurus pensertipikatan tanah ; -----
- Bahwa, Ibu Ece tidak bekerja pada Kantor pertanahan ; -----
- Bahwa, luas tanah milik Pak Amansyah 2 Ha ; -----
- Bahwa, sebelum diukur orang pertanahan membuka peta terlebih dahulu, jadi yang tidak ada sertipikatnya saja yang disertipikatkan, makanya kurang lebih hanya 17.000 M² yang masuk dalam sertipikat Pak Amansyah Razak ; -----
- Bahwa, sebelum pengukuran tanah Pak Aman berlangsung, Pak Gede orang dari Kantor pertanahan membuka peta, tapi Saksi tidak tahu peta apa, kemudian pak Gede bilang, kalau diukur pas 2 Ha tidak bisa

karena

Halaman 65 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena ada sebagian tanah yang sudah ada Sertipikatnya. Maka dari itulah luas tanah Pak Aman bukan lagi 2 Ha melainkan cuma ± 17.000 M² ; -----

- Bahwa, Pak Rauf memperoleh tanah dari Pak Tepole ; -----
- Bahwa, Saksi pernah kenal dengan Fahrudin, yang biasa dipanggil Rudin, yang kerja pertama tanahnya Pak Amansyah ; -----
- Bahwa, Fahrudin yang biasa dipanggil Ruddin itu pernah bekerja dilokasi Pak Amansyah Razak dan biasa dipanggil Pak Jenggot ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah mendengar ada orang yang bernama pak Muhammad ; -----
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat Pak Muhammad ; -----
- Bahwa, pada saat turun melakukan pengukuran pada tahun 2013, disebelah Utara masih ada kali, dan ada pohon-pohon nipa ; -----
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Sonda Pabunga ; -----
- Bahwa, Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah ; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bahwa tanah itu sudah bersertipikat atau belum ; -----
- Bahwa, Saksi pernah menanda tangani surat atas nama Amansyah Razak ; -----
- Bahwa, Arifin yang ada pada surat Bukti P-19 adalah Saksi ; -----
- Bahwa, Saksi turun mengukur tanah pak Amansyah tahun kemarin ; --
- Bahwa, yang suruh mengukur Pak Gede orang Kantor Pertanahan ; ---
- Bahwa, pada saat diukur tidak hadir pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut ; -----

- bahwa

Halaman 66 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak tahu apakah pihak yang berbatasan tersebut diundang oleh Pertanahan atau tidak ; -----
- Bahwa, dari Pertanahan yang turun mengukur anak buahnya Pak Gede dan Saksi tidak tahu namanya ; -----
- Bahwa, dari 2 orang itu tidak ada Pak Gede, hanya anak buahnya ; ----
- Bahwa, sepengetahuan Saksi di atas tanah itu tidak ada patok sebelum pertanahan melakukan pengukuran ; -----
- Bahwa, saat itu belum ada patok nanti dari pertanahan yang pasang patok besi ; -----
- Bahwa, patok besinya berupa besi pipa 3 buah, dan patok beton 1 yang ada tulisannya BPN ; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui kalau sebelum pengukuran sudah ada pemiliknya ; -----
- Bahwa, Saksi tidak tahu siapa yang mengisi batas-batas tersebut pada bukti P-19, karena batas-batas tersebut sudah ada isinya sebelum Saksi bertanda tangan ; -----
- Bahwa, yang bawa surat bukti P-19 tersebut kepada Saksi pada saat itu adalah orang Kelurahan ; -----
- Bahwa, yang pasang patok tersebut adalah Saksi dan orang Pertanahan ; -----
- Bahwa, surat itu dibawakan kepada Saksi (bukti P-19) kira-kira tahun lalu ; -----
- Bahwa, lebih dulu Saksi turun mengukur dengan orang pertanahan (bukti P-11) baru kemudian datang orang Kelurahan membawa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas nama Pak Amansyah

razak

Halaman 67 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Razak (bukti T-19) untuk ditanda tangan ; -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 19 Agustus 2014 yang dikirimkan melalui Pos, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kesimpulan ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk melengkapi pembuktian dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa di Kelurahan Anduonuhu, Kecamatan Poasia Kota Kendari pada hari Selasa, tanggal 10 Juni 2014 yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

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

----- Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan ; -----

----- Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, semua yang dikemukakan oleh Para Pihak dianggap cukup, sehingga terhadap perkara *a quo* dapat dijatuhkan Putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

----- Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, untuk dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam gugatannya adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa **Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonuhu, Kecamatan Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur Nomor :**

61/Anduonuhu

Halaman 68 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61/Andounuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M2 atas

nama Amansyah Razak (vide bukti P.17 = bukti T.II. Int – 1) ; -----

----- Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam Jawabannya tertanggal 25 Maret 2014 yang berisi tentang eksepsi dan pokok perkara, sedangkan Tergugat II Intervensi menanggapi dalam Jawabannya tertanggal 08 April 2014 yang berisi tentang eksepsi dan pokok perkara ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

----- Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya menjelaskan bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa yang terdaftar Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950/Kel. Andounuhu tanggal 23 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor : 61/Andounuhu/2013 tanggal 8 Maret 2013 luas 17.062 M², atas nama Amansyah Razak, maka terhadap gugatan yang objeknya sama diakui kepemilikannya oleh Penggugat, sesungguhnya gugatan mengarah pada keperdataan dan harus diuji terlebih dahulu secara perdata dan merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahannya ; -----

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

1. Bahwa, gugatan Penggugat kabur dan rancu yang dijadikan objek sengketa adalah legalitas hak kepemilikan sebidang tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 / Kel. Andounuhu tanggal 23 Agustus

2013

Halaman 69 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, Surat Ukur Nomor : 61/Andounohu/2013 tanggal 8 Maret 2013, luas 17.062 M² atas nama Amansyah Razak, sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan sebagai pemilik tanah seluas 20.000 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 650/Kel. Andounohu tanggal 10 April 1996 artinya dapat dinilai sebagai sengketa kepemilikan hak atas tanah, dengan demikian yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah ; -----

2. Bahwa, yang menjadi dasar gugatan Penggugat tidak termasuk perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, melainkan dinilai sebagai dalil sengketa kepemilikan atas bidang tanah yang harus diuji terlebih dahulu mengenai kepemilikan siapa sesungguhnya yang berhak menurut hukum, dalam ranah hukum perdata ; -----
3. Bahwa, tindakan yang dapat dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, hanya tindakan Tata Usaha Negara yang bersifat ekstern, publik, sepihak, individual, dan konkrit. Perbuatan hukum demikian yang dimaksud sebagai keputusan yang dapat disengketakan menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan tindakan materiil dan tindakan hukum lainnya apabila disengketakan akan termasuk dalam kewenangan Peradilan Umum ; -----
4. Bahwa, Penggugat maupun Tergugat II Intervensi masing-masing mendalilkan memperoleh Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan Tergugat atas bidang tanah yang disengketakan. Berhubung Tergugat II Intervensi tidak dapat melakukan gugatan balik karena tidak dikenal dalam hukum acara PTUN dan SHM milik Penggugat bukan objek sengketa. Apabila timbul fakta hukum Tergugat II Intervensi sebagai pemilik sesungguhnya

atas

Halaman 70 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah yang disengketakan atau terdapat dua objek sengketa tentang kepemilikan dan keabsahan sertifikat hak milik yang termasuk dalam kompetensi relatif ; -----

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

1. Kewenangan mengadili Peradilan (kompetensi absolut) ; -----
2. Gugatan kabur ; -----
3. Kompetensi relatif ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan dalil eksepsi secara berturut-turut dengan uraian sebagai berikut : -----

I. Eksepsi Kewenangan Pengadilan : -----

----- Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah diatur mengenai kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam sistem Peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Kewenangan Pengadilan untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya dikenal dengan kompetensi atau kewenangan mengadili. Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kompetensi menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama ; -----

----- Menimbang, bahwa lebih lanjut kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara yakni menyelesaikan sengketa tata usaha negara, diatur di dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009

tentang

Halaman 71 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut : “

Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”; ---

----- Menimbang, bahwa di dalam bunyi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terdapat unsur-unsur yang harus dipenuhi secara kumulatif agar suatu sengketa dapat digolongkan sebagai suatu sengketa tata usaha negara, yaitu

1. Timbul dalam bidang tata usaha negara ; -----
2. Antara orang atau badan hukum perdata melawan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

----- Menimbang, bahwa dijelaskan unsur bidang tata usaha negara berisi tindakan hukum (*rechtshandelingen*) berdasarkan hukum publik yang sifatnya sepihak, individual dan defenitif, yang melahirkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, salah satu bentuknya adalah keputusan tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual, dan defenitif (*beschikking*) *in cassu* memperhatikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Andounohu, tanggal 23 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor : 61/Andounohu/2013 tanggal 8 Maret 2013, luas 17.062 M² atas nama Amansyah Razak (*vide* bukti P.17 = bukti T. II. Int – 1) yang diterbitkan berdasarkan ketentuan hukum publik dalam ranah hukum agraria yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

agraria

Halaman 72 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria beserta peraturan pelaksanaannya, berdasarkan hierarki peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai prosedural formil terbitnya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa, nampak jelas terlihat bahwa pokok sengketa (*fundamentum petendi*) terletak di ranah hukum publik sehingga Hakim Administrasi berwenang untuk memutuskan suatu sengketa bilamana terdapat sengketa berkaitan dengan permasalahan penerbitan suatu *beschikking* oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan ; -----

----- Menimbang, bahwa penjelasan terhadap unsur kedua yaitu sengketa tata usaha negara terjadi antara Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dengan perorangan atau badan hukum perdata, *in cassu* bahwa sengketa *a quo* telah memenuhi unsur di atas jelas dapat diketahui sengketa *a quo* terjadi antara Witono Budi Sastrawidjaja sebagai perorangan, melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas terbukti unsur sengketa tata usaha negara terpenuhi secara kumulatif, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, serta menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan mengadili Pengadilan tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak, dan selanjutnya akan dipertimbangkan dalil eksepsi tentang gugatan kabur ; -----

II. Eksepsi Gugatan Kabur : -----

----- Menimbang, bahwa syarat formil gugatan sengketa tata usaha negara diatur dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa : -----

(1) *Gugatan harus memuat* : -----

a .nama

Halaman 73 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan
penggugat, atau kuasanya ; -----

b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat ; -----

c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh
Pengadilan ; -----

(2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa
penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah ; -----

(3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara
yang disengketakan oleh penggugat ; -----

Mencermati bunyi Pasal di atas bilamana dihubungkan dengan gugatan *a quo*, gugatan Penggugat sudah memuat identitas Penggugat secara lengkap, juga memuat identitas Tergugat dengan menyertakan nama jabatan Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari sebagai pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa. Bilamana mencermati dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam uraian positanya, Pengugat telah menjabarkan mengenai kronologis peristiwa secara runtut, batas-batas tanah yang didalilkan dikuasai Penggugat secara jelas, serta menguraikan peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat perihal penerbitan objek sengketa baik mengenai prosedural formil maupun secara substansinya, serta menguraikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang telah dilanggar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sehingga Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat memiliki korelasi antara dasar gugatan dalam posita dengan apa yang diminta oleh Penggugat dalam petitum ; -----

----- Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dibubuhi tandatangan Kuasa Hukum Penggugat sebagaimana Penggugat *principal* telah menunjuk

kuasa

Halaman 74 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum sebagaimana terurai dalam Surat Kuasa Khusus Penggugat tanggal 23 Desember 2013. Meskipun Pengugat tidak menyertakan fotokopi objek sengketa pada saat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 19 Februari 2014, tidak lantas menyebabkan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dalam sengketa tata usaha negara, mencermati bunyi Pasal 56 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terdapat konteks kalimat "sedapat mungkin" sehingga fotokopi objek sengketa dapat disertakan sebagai lampiran dalam gugatan bilamana Penggugat benar-benar memilikinya/menguasainya ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan mengenai formalitas gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi secara kumulatif, sehingga dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kabur tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak, dan selanjutnya akan dipertimbangkan dalil eksepsi tentang kompetensi relatif ; --

III. Eksepsi Tentang Kompetensi Relatif : -----

----- Menimbang, bahwa kompetensi relatif pengadilan merupakan kewenangan lingkungan peradilan tertentu berdasarkan yurisdiksi wilayahnya, kompetensi atau kewenangan tersebut terletak pada pengadilan mana yang berhak untuk memeriksa, memutus, serta menyelesaikan sengketa tertentu. Kompetensi relatif Pengadilan Tata Usaha Negara diatur di dalam ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa suatu gugatan diajukan pada tempat kediaman pejabat tata usaha negara yang didudukkan sebagai Tergugat dalam suatu sengketa tata usaha negara (*actor sequitur forum rei*), adapun bunyi Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun

1986

Halaman 75 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut : -----

- (1) *Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat ; -----*
- (2) *Apabila Tergugat lebih dari satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan berkedudukan tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan, Gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan salah satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----*
- (3) *Dalam hal tempat kedudukan Tergugat tidak berada dalam daerah hukum Pengadilan tempat kediaman Penggugat, maka Gugatan dapat diajukan ke Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman Penggugat untuk selanjutnya diteruskan kepada Pengadilan yang bersangkutan ; -----*
- (4) *Dalam hal-hal tertentu sesuai dengan sifat sengketa Tata Usaha Negara yang bersangkutan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, Gugatan dapat diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman Penggugat ; -----*
- (5) *Apabila Penggugat dan Tergugat berkedudukan atau berada di luar negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan di Jakarta ; -----*
- (6) *Apabila Tergugat berkedudukan di dalam negeri dan penggugat di luar negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan di tempat kedudukan Tergugat ; -----*

Mencermati bunyi Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya ayat (1) dikaitkan dengan tempat kedudukan Tergugat yang berada di dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, yang meliputi seluruh Kabupaten / Kota di Sulawesi

tenggara

Halaman 76 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara, maka sudahlah tepat, bilamana Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari sebagai Pengadilan yang memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, serta menyelesaikan sengketa tata usaha negara perihal pengujian secara administratif terhadap produk hukum yang digolongkan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, sehingga dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi relatif tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan pokok perkara *a quo* dengan uraian pertimbangan sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

----- Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 650 Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia tertanggal 10 April 1996 seluas 20.000 M², yang kemudian oleh Tergugat diterbitkan lagi Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia tertanggal 23 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor: 61/Anduonohu/2013, tanggal 8 Maret 2013, seluas 17.062 M² atas nama Amansyah Razak di atas tanah milik Penggugat ; -----
2. Bahwa tanah Penggugat tersebut awalnya adalah tanah milik Asriani sebagaimana Sertipikat Nomor : 650 tahun 1996, yang diperoleh Penggugat dengan cara jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 103/2011, tertanggal 14 Maret 2011, yang kemudian didaftarkan peralihan hak milik dari Ny. Asriani pada Penggugat di kantor Tergugat

pada

Halaman 77 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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

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

Halaman 77



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 30 Maret 2011 ; -----

3. Bahwa atas tanah Penggugat tersebut seluas 20.000 M² yang terletak di Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, dimiliki dan dikuasai secara terus-menerus dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah utara dengan tanah Ir. Kingston Benly dan Rudianto Wijaya ; -
- Sebelah timur berbatas dengan Ir. Kingston Benly ; -----
- Sebelah selatan berbatas dengan Abdul Rauf ; -----
- Sebelah barat berbatas dengan kali ; -----

4. Bahwa secara fakta hukum Ny. Asriani tidak pernah mengalihkan tanah miliknya kepada pihak lain selain kepada Penggugat ; -----

5. Bahwa penerbitan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013 Surat Ukur Nomor: 61/Anduonohu/2013, tanggal 8 Maret 2013, seluas 17.062 M² atas nama Amansyah Razak oleh Tergugat telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang bermeterai cukup, diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 28 , dan mengajukan 4 (empat) orang Saksi yaitu Ir. Kingston Benly, Ichsan Porosi, Udin, dan Sitti Rugayah yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat, Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan

dan

Halaman 78 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan penguasaan Amansyah Razak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950/Kel. Rahandouna tanggal 23 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor : 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013, seluas 17.062 M² atas nama Amansyah Razak dilakukan dengan itikad baik dan secara terus-menerus sampai dengan saat ini ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 14 dan mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu Marwanto La Nontji dan Yuli Efendi, S.ST yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 17.062 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia tanggal 23 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor 61/Anduonohu/2013 tanggal 8 Maret 2013 atas nama Amansyah Razak semula diperoleh dari tanah pembagian dari Pemerintah Kabupaten Dati II Kendari dalam rangka perpindahan penduduk dari Gunung Jati ke Desa Anduonohu (Desa Resetlemen Anduonohu) pada tahun 1971 masing-masing per KK seluas 2 Ha, dan tanah pembagian tersebut Tergugat II Intervensi olah menjadi tambak ikan bandeng dan mendirikan rumah panggung di atasnya sebagai tempat tinggal sebagaimana layaknya petani tambak, berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Resetlemen Anduonohu Nomor : 11/Agr/Desa/1974 tanggal 12 April 1974 ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, diberi tanda T.II. Int – 1 sampai dengan T.II. Int – 3 dan

mengajukan

Halaman 79 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Aslan, Faharuddin, dan Arifin yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik dan pemeriksaan terhadap alat bukti dari Para Pihak baik itu bukti surat maupun keterangan Saksi maka yang menjadi pertanyaan hukum dalam sengketa *a quo* apakah penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ataukah tidak ? ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Psal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dijelaskan bahwa dasar pengujian dan pembatalan bagi Majelis Hakim untuk menilai apakah suatu Keputusan Tata Usaha Negara itu bersifat melawan hukum atau tidak, untuk kemudian keputusan yang digugat itu perlu dinyatakan batal atau tidak, terdapat 3 (tiga) alasan yang digunakan, yaitu : -

1. bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal ; -----
2. bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial ; -----
3. dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang ; -----

----- Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* ; -----

----- Menimbang, bahwa pokok-pokok penyelenggaraan atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, secara tegas menyebutkan bahwa instansi Pemerintah yang

menyelenggarakan

Halaman 80 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelenggarakan pendaftaran atas tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional (*vide* Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa : -----

"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintahan ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain"; -----

----- Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran atas tanah di seluruh Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional, yang dalam rangka pendaftaran atas tanah tersebut tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota termasuk didalamnya kewenangan Kepala Kantor Kabupaten/Kota untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik, sebab penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota merupakan rangkaian dari kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim menilai Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari memiliki kewenangan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diberikan secara langsung oleh undang-undang (atributif) *in cassu* kewenangan menerbitkan objek sengketa

berupa

Halaman 81 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonuhu, Kecamatan Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur Nomor : 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M2 atas nama Amansyah Razak ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan mengenai kewenangan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat secara hukum berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai mengenai prosedural sekaligus substansi penerbitan objek sengketa *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara *a quo*, terhadap alat bukti yang diajukan baik berupa bukti-bukti tertulis dan keterangan Saksi yang diajukan oleh Para Pihak, terungkap fakta-fakta hukum dalam persidangan sebagai berikut : -----

1. Bahwa, Asriani memperoleh sebidang tanah seluas 20.000 M² dari orangtuanya yaitu Razak Porosi berdasarkan Akta Hibah Nomor : 59414/II/1996 tanggal 22 Februari 1996, yang kemudian dimohonkan hak milik pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara (*vide* bukti P.15) ; -----
2. Bahwa, atas permohonan yang diajukan oleh Asriani tersebut maka diterbitkanlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 72/HM/P3HT/BPN-SULTRA/1996 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Alimin dan Kawan - Kawan (sebanyak 32 orang) Terletak Di Kota Madya Kendari tanggal 14 Maret 1996, yang kemudian menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 650 / Desa Anduonuhu, Kecamatan Poasia tanggal 10 April

1996

Halaman 82 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996, Surat Ukur Nomor : 2806/1995 tanggal 6 Desember 1995 atas nama Asriani (*vide* bukti P.2 dan P.15) ; -----

3. Bahwa, selanjutnya tanah Asriani tersebut dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 103/2011 tanggal 14 Maret 2011, yang kemudian menjadi dasar balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 650/Desa Anduonohu, Kecamatan Poasia tanggal 10 April 1996, Surat Ukur Nomor : 2806/1995 tanggal 6 Desember 1995 yang semula atas nama Asriani menjadi atas nama Penggugat (*vide* bukti P.1, bukti P.2, keterangan Saksi Kingston Benly dan Saksi Ichsan Porosi) ; -----

4. Bahwa, batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- Utara berbatasan dengan Kingston Benly dan Rudianto Wijaya, dimana keduanya memperoleh tanah tersebut melalui jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 108/2011 tertanggal 14 Maret 2014 dan Akta Jual beli Nomor: 104/2011 tertanggal 14 Maret 2014 (*vide* bukti P.12 dan bukti P.13) ; -----
- Timur berbatasan dengan Kingston Benly, dimana Kingston Benly memperoleh tanah tersebut dari Sonda Pabunga berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 089/2012 tanggal 21 Februari 2012 (*vide* bukti P.20) ; -----
- Selatan berbatasan dengan Abdul Rauf yang diperoleh dari Tepole dan sekarang tanah dikuasai oleh Siti Rugayah (Isteri Abdul Rauf) berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor : 46/5922/XII/2010 tanggal 1 November 2010 (*vide* bukti P.24 dan keterangan Saksi Siti Rugayah) ; -----
- Barat berbatasan dengan kali ; -----

5. Bahwa, Amansyah Razak mendalilkan memperoleh tanah dari Pemerintah

kabupaten

Halaman 83 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Dati II Kendari dalam rangka perpindahan penduduk dari Gunung Jati ke Desa Anduonohu (Desa Resetlemen Anduonohu) berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan Tanah Nomor : 11/Agr/DESA/1974 tanggal 12 April 1974 (*vide* bukti P.18 = T.10 = T II Intv.2, dan keterangan Saksi Aslan) ; -----

6. Bahwa, sebelum objek sengketa *a quo* diterbitkan telah dilaksanakan pengukuran atas bidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan objek sengketa *a quo* sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran tertanggal 06 Maret 2013 (*vide* bukti T.11 dan keterangan Saksi Marwanto La Nontji) ; -----

7. Bahwa, dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 10 Juni 2014, baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi yang sama ; -----

8. Bahwa dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Amansyah Razak yang dibuat pada tanggal 6 Mei 2010 disebutkan bahwa batas tanah Tergugat II Intervensi pada sebelah Timur adalah Kingston Benly, sedangkan Ir. Kingston Benly baru membeli tanah yang berbatasan di sebelah Timur dengan tanah yang didalilkan milik Tergugat II Intervensi dari Sonda Pabunga pada tahun 2012 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 089/2012 tanggal 21 Februari 2012 (*vide* bukti T.12 = P.9, bukti P.20 dan keterangan Saksi Kingston Benly) ; -----

----- Menimbang, bahwa rangkaian prosedural pendaftaran tanah secara sporadik didasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan uraian sebagai berikut :-----

a. Pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan (Pasal 13 ayat (4) PP Nomor 24 Tahun 1997) ; -----

b. pembuatan

Halaman 84 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Tanah (Pasal 15 dan Pasal 16 PP Nomor 24 Tahun 1997) ; -----
- c. Penetapan batas-batas bidang tanah (Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 PP Nomor 24 Tahun 1997) ; -----
- d. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran (Pasal 14, Pasal 15 dan Pasal 16 PP Nomor 24 Tahun 1997)
- e. Pembuatan daftar tanah (Pasal 21 PP Nomor 24 Tahun 1997) ; -----
- f. Pembuatan surat ukur (Pasal 22 PP Nomor 24 Tahun 1997) ; -----
- g. Pembuktian hak baru (Pasal 25 PP Nomor 24 Tahun 1997) ; -----
- h. Pengumuman hasil penelitian data juridis dan hasil pengukuran (Pasal 28 PP Nomor 24 Tahun 1997) ; -----
- i. Pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data yuridis (Pasal 29 dan Pasal 30 PP Nomor 24 Tahun 1997) ; -----
- j. Penerbitan sertifikat (Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997) ; -----
- Menimbang, bahwa prosedur-formil pendaftaran tanah secara sporadik berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana terurai di atas haruslah terpenuhi secara kumulatif ; -----
- Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian prosedural pendaftaran tanah tersebut, Majelis Hakim akan menilai terlebih dahulu segi prosedural formil pendaftaran tanah khususnya segi penetapan batas-batas bidang tanah, dengan uraian pertimbangan hukum sebagai berikut : -----
- Menimbang, bahwa ketentuan mengenai penetapan batas-batas bidang tanah diatur dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa : -----

(1) penetapan

Halaman 85 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ; -----*
- (2) *Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang ; -----*
- (3) *Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan ; -----*
- (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan ; -----*
- (5) *Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri ; -----*

----- Menimbang, bahwa berkaitan dengan penetapan batas-batas bidang tanah, Saksi Marwanto La Nontji selaku Juru Ukur yang ditugaskan untuk melakukan pengukuran atas tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa *a quo* berdasarkan Surat Tugas Nomor : 465/SPT/SP & P/III/2013 tanggal 06 Maret 2013, dalam kesaksiannya yang diberikan di bawah sumpah

di persidangan

Halaman 86 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di persidangan menjelaskan bahwa, pada saat proses pengukuran dilaksanakan pihak yang berbatasan dengan tanah yang akan diukur tidak hadir dalam pengukuran tersebut dan tidak pernah ada undangan yang disampaikan kepada pihak yang berbatasan untuk menghadiri pengukuran tersebut (*vide* bukti T.6) ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Marwanto La Nontji dalam kesaksiannya yang di berikan di bawah sumpah di persidangan, menjelaskan bahwa setelah pengukuran dilakukan, blanko Berita Acara Pengukuran dibawa oleh Ibu Ece untuk dimintakan tanda tangan kepada pihak-pihak yang berbatasan dan \pm 7 (tujuh) hari kemudian dikembalikan oleh Ibu Ece ke Kantor Pertanahan Kota Kendari dalam keadaan sudah terisi pada bagian nama dan kolom tandatangan dari pihak yang berbatasan dengan tanah yang di atasnya telah diterbitkan objek sengketa ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ichsan Porosi yaitu anak Razak Porosi sebagai pihak yang berbataaan langsung disebelah Utara dengan tanah yang didalilkan milik Tergugat II Intervensi, dalam kesaksiannya yang diberikan di bawah sumpah di persidangan menerangkan bahwa Razak Porosi sudah tidak memiliki tanah di daerah tersebut karena keseluruhan tanahnya di wilayah tersebut sudah dihibahkan kepada anak-anaknya dan selanjutnya, keseluruhan tanah yang dihibahkan kepada anak-anaknya tersebut telah dijual kepada Kingston Benly, Dkk pada tahun 2011, dan sejak tahun 2013 Razak Porosi sudah tinggal satu rumah bersama Saksi Ichsan Porosi, serta tidak mampu beraktifitas sebagaimana mestinya, dikarenakan mengalami penyakit stroke. Selain itu selama tinggal di rumah Ichsan Porosi, Razak Porosi tidak pernah menerima undangan dalam rangka pengukuran ataupun menandatangani berkas apapun ; -----

----- Menimbang, bahwa pihak - pihak yang berbatasan langsung dengan

bidang

Halaman 87 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa *a quo*, selain Razak Porosi yang berbatasan pada sebelah Utara, yaitu Kingston Benly dan Sitti Rugayah yang berbatasan langsung pada sebelah Timur dan Selatan bidang tanah tersebut, telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan yang menerangkan bahwa tidak pernah bertandatangan pada blanko Berita Acara Pengukuran dan menyangkal tanda tangan yang dibubuhkan dalam Berita Acara Pengukuran tanah tertanggal 06 Maret 2013 atas pengukuran di atas bidang tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa sebagai tanda tangan asli mereka (*vide* bukti T.11, bukti P.23 dan Keterangan Kingston Benly, dan Sitti Rugayah) ; -----

----- Menimbang, bahwa Saksi Arifin dalam kesaksiannya yang diberikan di bawah sumpah di persidangan menjelaskan bahwa pada saat penunjukkan batas-batas tanah dalam rangka pengukuran, pemegang objek sengketa *a quo* yaitu Amansyah Razak tidak menunjukkan sendiri batas-batas tanah yang dimaksud melainkan Saksi Arifin yang menunjukkan batas-batas tanah kepada Juru Ukur padahal Saksi Arifin tidak mengetahui secara pasti luas tanah Amansyah Razak. Keterangan Saksi Arifin tersebut sesuai dengan kesaksian Saksi Marwanto La Nontji yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan yang menerangkan bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah pada saat pengukuran adalah orang lain dan, sebelum proses pengukuran selesai, Amansyah Razak (pemilik sertifikat *a quo*) telah meninggalkan lokasi pengukuran ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana terurai di atas dan bila dihubungkan dengan bukti Tergugat tertanda T – 11 yaitu Berita Acara Pengukuran tertanggal 6 Maret 2013, tidak terdapat kesesuaian bahwa penunjukkan batas-batas bidang tanah dalam proses pengukuran tidak ditunjukkan sendiri oleh pemohon hak atas tanah yang

bersangkutan

Halaman 88 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan dalam hal ini Amansyah Razak, melainkan ditunjukkan oleh Arifin yang tidak mengetahui pasti luas tanah milik Amansyah Razak. Selain itu pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang dimohonkan yang namanya tertera dan membubuhkan tanda tangan perihal persetujuan batas tetangga, tidak menghadiri pengukuran dan tidak pernah memberikan tanda tangan guna memberikan persetujuannya meskipun dalam blanko Berita Acara Pengukuran terdapat tandatangan pihak-pihak tersebut sebagai bentuk persejutan tetangga berbatasan atas penetapan batas-batas tanah yang akan dimohonkan penerbitan haknya oleh Amansyah Razak ; -----

----- Menimbang, bahwa proses penunjukkan batas dalam rangka pengukuran tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa *a quo* tidak ditunjukkan sendiri oleh orang yang mendalilkan sebagai pemegang hak atas tanah dalam hal ini Tergugat II Intervensi melainkan ditunjukkan orang lain yang tidak mengetahui secara pasti perihal luas tanah yang hendak diterbitkan sertifikat hak miliknya sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menghendaki pemegang hak atas tanah sebagai pemohon penerbitan hak mengetahui dan mampu menunjukkan batas-batas bidang tanah miliknya ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap tanda tangan pihak yang berbatasan mencermati konteks kalimat sebagaimana tertuang dalam bunyi Pasal 18 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan "*sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan*" tidak lantas dibenarkan bilamanana Tergugat II Intervensi mengupayakan dengan caranya sendiri atau seolah-olah telah mendapatkan tanda tangan dari tetangga yang berbatasan, sedangkan terungkap fakta dalam persidangan bahwa tetangga yang berbatasan baik Razak Porosi, Siti Rugayah, dan Ir.

kingston

Halaman 89 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kingston Benly tidak pernah membubuhkan tanda tangan dalam Berita Acara Pengukuran sebagai bentuk persetujuan mengenai penetapan batas-batas tanah yang hendak dimohonkan penerbitan sertifikat hak milik oleh Tergugat II Intervensi ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan tidak terpenuhinya salah satu ketentuan dalam rangkaian prosedural pendaftaran tanah berupa penetapan batas-batas bidang tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* secara prosedural bertentangan dengan peraturan perundang-undangan ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai substansi objek sengketa *a quo* dengan uraian sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa menurut Saksi Marwanto La Nontji selaku Juru Ukur yang ditugaskan untuk mengukur tanah tersebut, dalam kesaksiannya yang diberikan di dalam sumpah di persidangan menjelaskan bahwa setelah pengukuran terhadap tanah yang di atasnya telah diterbitkan objek sengketa dilakukan selanjutnya data pengukuran tersebut di-digitasi dalam peta tunggal dan tidak ditemukan adanya tumpang tindih. Hal tersebut kemudian dibantah oleh Saksi Yuli Efendi, S. ST, Kasubsi Tematik Kantor Pertanahan Kota Kendari dalam kesaksiannya yang diberikan di bawah sumpah di persidangan yang menjelaskan bahwa memang setiap Juru Ukur dapat mendigitasi setiap data hasil pengukurannya dalam peta tunggal, namun data maupun peta tunggal hasil digitasi oleh Juru Ukur tersebut belum dapat dianggap valid karena yang berwenang melakukan pengecekan mengenai ada tidaknya tumpang tindih, posisi tanah dan letak tanah dalam peta digitasi se-wilayah Kota kendari adalah Kasubsi Tematik ; -----

menimbang, bahwa

Halaman 90 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Yuli Efendi, S. ST, Kasubsi Tematik Kantor Pertanahan Kota Kendari dalam kesaksiannya yang diberikan di bawah sumpah di persidangan menjelaskan bahwa dapat mengetahui apabila Sertipikat objek sengketa tumpang tindih dengan Sertipikat Penggugat adalah ketika Tergugat II Intervensi (Amansyah Razak) mengajukan permohonan pengukuran dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah yang berada di sebelah Utara dari tanah yang di atasnya telah diterbitkan objek sengketa *a quo*, dan atas permohonan tersebut dilakukanlah penelitian terhadap tanah-tanah disekitar tanah yang dimohonkan untuk pengukuran dan berdasarkan data-data yang diperoleh dari Pejabat sebelumnya serta fotokopi objek sengketa *a quo* yang selanjutnya di digitasi, hasilnya adalah di atas tanah yang diterbitkan objek sengketa telah terdapat Sertipikat Hak Milik lain yaitu atas nama Penggugat sebagaimana tertuang dalam Cuplikan Gambar Peta Bidang Tanah Lokasi Yang Disengketakan (I bukti T.14); -----

----- Menimbang, bahwa Asas kecermatan menghendaki agar badan / pejabat administrasi negara senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat (S.F. Marbun, 360:1997) dan apabila dikaitkan dengan tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* yang tidak didukung oleh informasi serta dokumen pendukung yang lengkap, yang mendukung legalitas pengambilan keputusan penerbitan objek sengketa *a quo* sehingga mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat dengan adanya tumpang tindih sertipikat pada bidang tanah yang sama, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*; -----

----- Menimbang, bahwa pengertian pendaftaran tanah termuat dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang

Halaman 91 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pendaftaran Tanah yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak yang membebani ; -----

----- Menimbang, bahwa menurut Dr. Urip Santoso, S.H., M.H dalam bukunya Pendaftaran Tanah Dan Peralihan Hak Atas Tanah, halaman 14 – 16 dijelaskan bahwa dari pengertian pendaftaran tanah yang termuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dapat diuraikan unsur-unsurnya sebagai berikut : -----

1. Adanya serangkaian kegiatan ; -----
Kata-kata “serangkaian kegiatan” menunjuk kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berturut-turut menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat
2. Dilakukan oleh Pemerintah ; -----
Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ; -----
3. Secara terus-menerus, berkesinambungan ; -----

kata

Halaman 92 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kata-kata "terus-menerus, berkesinambungan" menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian hingga tetap sesuai dengan keadaan yang terakhir ; -----

4. Secara teratur ; -----

Kata "teratur" menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biar pun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah ; -----

5. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun ; -----

6. Pemberian surat tanda bukti hak ; -----

7. Hak-hak tertentu yang membebaninya ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai unsur secara terus-menerus dan berkesinambungan diatur lebih lanjut dalam Pasal 35 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa : -----

(1) Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau ditempat lain yang ditetapkan Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum ; -----

(2) Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama, dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud ayat (1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang

ditetapkan

Halaman 93 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan oleh Menteri ; -----

(3) Dengan izin tertulis Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya ; -----

----- Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan mempunyai kewajiban untuk selalu melakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah dimana pengertian pemeliharaan data pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian ; -

----- Menimbang, bahwa mengacu pada unsur secara terus-menerus dan berkesinambungan dikaitkan dengan Pasal 1 angka 12 dan Pasal 35 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim menilai terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonuhu, Kecamatan Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur Nomor : 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² atas nama Amansyah Razak (objek sengketa) di atas tanah yang sama (overlap) yang sebelumnya telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor : 650/Desa Anduonuhu, Kecamatan Poasia, tertanggal 10 April 1996, dengan Surat Ukur Nomor : 2806/1995, tanggal 6 Desember 1995 seluas 20.000 M² atas nama Witono Budi Sastrawidjaja, menunjukkan bahwa Tergugat tidak melaksanakan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah khususnya unsur secara terus-menerus dan berkesinambungan dengan baik sebab apabila hal tersebut telah dilaksanakan oleh Tergugat, tidak dimungkinkan akan terjadi tumpang tindih sebagaimana yang telah terjadi

dalam

Halaman 94 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sengketa *a quo* ; -----

----- Menimbang, bahwa tindakan Tergugat yang tidak melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah bila dikaitkan dengan pendapat **Indroharto** dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II halaman 180-181 yang menjelaskan bahwa terhadap perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dapat dibagi kedalam dua bagian. Pertama **asas formal** mengenai formulasi keputusan, perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus sejalan atau memenuhi asas kepastian hukum sehingga cukup jelas bagi yang bersangkutan. Kedua **asas materiil** isi keputusan harus memenuhi asas kepastian hukum material bahwa isi Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat dijadikan jaminan hukum serta kepastian hukum terhadap orang atau badan hukum perdata yang dituju oleh keputusan tersebut, Majelis Hakim dapat menilai bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak didasarkan pada asas formal maupun asas materiil sehingga tidak dapat memberikan jaminan kepastian hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan, baik dari segi prosedur maupun substansi, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonuhu, Kecamatan Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur Nomor : 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M2 atas nama Amansyah Razak yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang

Halaman 95 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, dan oleh karenanya tuntutan Penggugat supaya objek sengketa *a quo* dinyatakan batal beralasan hukum untuk dikabulkan ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti selebihnya yang tidak dipertimbangkan dalam Putusan ini, sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ; -----

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

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

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak

milik

Halaman 96 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonuhu, Kecamatan Poasia,
tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur Nomor :
61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M² atas nama
Amansyah Razak ; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara
berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 03950 Kelurahan Anduonuhu,
Kecamatan Poasia, tertanggal 23 Agustus 2013 dengan Surat Ukur
Nomor : 61/Anduonuhu/2013, tanggal 8 Maret 2013 seluas 17.062 M²
atas nama Amansyah Razak ; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya
perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar
Rp. 2.885.000,- (dua juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah) ;

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara kendari pada hari Jum'at tanggal 22 Agustus
2014 oleh kami **RETNO WIDOWATI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua
Majelis, **GAYUH RAHANTYO, S.H.** dan **IDA FARIDHA, S.H. M.H.** masing-
masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam
persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 02
September 2014 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh
HULUL, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara

kendari

Halaman 97 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri oleh
Tergugat maupun Kuasa Hukumnya dan Tergugat II Intervensi maupun
Kuasa Hukumnya ; -----

Hakim Ketua Majelis,

Meterai/Ttd.

Hakim Anggota I,

RETNO WIDOWATI, S.H., M.H.

Ttd.

GAYUH RAHANTYO, S.H.

Hakim Anggota II,

Ttd.

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

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

HULUL, S.H.

rincian

Halaman 98 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RINCIAN BIAAYA PERKARA

Nomor Perkara : 10/G/2014/PTUN. Kdi

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya Pemeriksaan Setempat | : Rp.2.500.000,- |
| 3. Panggilan | : Rp. 335.000,- |
| 4. Meterai | : Rp. 12.000,- |
| 5. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 6. Leges | : Rp. 3.000,- |

----- +

J U M L A H Rp. 2.885.000,-

(dua juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

Halaman 99 dari 99 halaman, Putusan Nomor : 10/G/2014/PTUN. Kdi