



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 4/G/2018/PTUN.Kdi.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara:-----

NURHALI., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal di Desa Konda I, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan ; -----

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

1. **LUSMAN BUA, S.H., M.H.**, ; -----
2. **MARGESTATI, S.H.**, ; -----
3. **DODI, S.H.**, ; -----

Ketiganya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara/Lawyer/ dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Bunga Teratai Bay Pass, No. 142 B, Kelurahan Watu-Watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Januari 2018 ; -----

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

MELAWAN:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KONAWA SELATAN,
Tempat kedudukan di Jalan Kompleks Perkantoran Pemda,
Kabupaten Konawe Selatan-Andoolo ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus, S.ST, Mutmainnah, S.H, dan Pratiwi M. Silondae, S.Kom, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, beralamat di Kompleks Perkantoran Pemda Kabupaten Konawe Selatan – Andoolo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 44/600/II/2018 tertanggal 12 Februari 2018 ; -----

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

Halaman 1 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 4/PEN-DIS/2018/PTUN.Kdi tanggal 2 Februari 2018 tentang Lolos Dismissal; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 4/PEN-MH/2018/PTUN.Kdi tertanggal 2 Februari 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ; -----
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 4/G/2018/PTUN.Kdi tertanggal 2 Februari 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti yang menangani perkara ini ; --
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 4/PEN-PP/2018/PTUN.Kdi tertanggal 5 Februari 2018 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 4/PEN-HS/2018/PTUN.Kdi tertanggal 7 Maret 2018 tentang Hari dan Tanggal Persidangan ; -----

Telah mempelajari berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak serta saksi di persidangan ; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 26 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 2 Februari 2018 dengan Register Perkara Nomor : 4/G/2018/PTUN.Kdi, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 7 Maret 2018, mengemukakan hal-hal sebagai berikut ; -----

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 357/ Desa Lalowiu, Tgl. 23-12-2002 Surat Ukur N0. 67/lalowiu/2002 tgl. 5-7-2002 Luas 7.072 M2 An. HATAF ; -----

A. Format Gugatan :

1. **TENGGANG WAKTU :** -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Sertipikat Objek Sengketa baru diketahui Penggugat pada awal bulan November 2017, maka Penggugat mengajukan gugatan kepengadilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karena itu pula pengajuan Gugatan perkara ini masih dalam tenggang waktu yang di tentukan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

2. KEPENTINGAN PENGGUGAT : -----

Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah tanah Penggugat berdasarkan bukti-bukti pemberian tanah Negara, dan bukti penguasaan berupa PBB serta Sertipikat No. 1757 Desa Lalowiu, Surat Ukur No. 888/Lalowiu/2016 Tgl. 04-11-2016, Luas. 10.040 M2 An. NURHALI (Penggugat) yang di pelihara secara terus menerus oleh penggugat sejak tahun 1979 sampai sekarang, maka dengan demikian Penggugat berkepentingan mengajukan gugatan perkara ini kepengadilan Tata Usaha Negara ; -----

3. PASAL YANG BERKAITAN DENGAN OBJEK SENGKETA :-----

Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat Objek Sengketa An. HATAF, sangat merugikan Penggugat karena tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat, maka seharusnya Pemegang Hak yang sah adalah Penggugat dan bukan HATAF, sehingga oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, hal ini sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : -----
"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu putusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengkatakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi" ; -----

Halaman 3 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. DALAM POSITA

1. Kronologis Gugatan : -----

- 1.1. Bahwa pada tanggal 10 Desember 1978, Kepala Inspektorat Wilayah Sulawesi Tenggara mengajukan Surat Permohonan No. Insp/276/78 kepada Kepala Wilayah Kecamatan Ranomeeto yang saat itu di jabat oleh ABD. SAMAD, B.A ., untuk memberikan atau membagikan Tanah yang berstatus tanah Negara yang terletak di Desa Lamomea, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Kendari seluas 80 Ha untuk diberikan kepada pegawai-pegawai Inspektorat Wilayah Propinsi masing-masing 2 (dua) Ha;-----
- 1.2. Bahwa atas pembagian tersebut Penggugat mendapatkan pula pembagian Tanah Negara Bebas tersebut seluas 2 (dua) Ha = berukuran 50 x 400 M sebagaimana Daftar nama-nama Karyawan Inspektorat Wilayah Propinsi Dati I Sultra Nomor Urut : 20;-----
- 1.3. Bahwa atas dasar permohonan Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sultra tersebut maka pada tanggal 7 Januari 1979 Kepala Wilayah Kecamatan Ranomeeto mengeluarkan Surat Keterangan yang isinya menyetujui jika tanah yang dimaksud diberikan kepada pegawai- pegawai Inspektorat Wilayah Propinsi masing-masing 2 (dua) Ha;-----
- 1.4. Bahwa selanjutnya karena lokasi tanah karyawan Inspektorat wilayah Dati I Sultra seluas ± 80 Ha tersebut, semula termasuk dalam wilayah Desa Lamomea Kecamatan Ranomeeto, dengan adanya penentuan batas wilayah Kecamatan Ranomeeto dan Mandonga, dan lokasi tersebut ternyata termasuk dalam wilayah Kecamatan Mandonga maka pada tanggal 14 Juni 1982 Bupati Kepala Daerah TK, II Kendari menyampaikan surat kepada Camat Mandonga sesuai surat Bupati Kepala Daerah TK, II Kendari Nomor : 594/654/1982 yang isi suratnya antara lain mengharapkan pada Saudara i.c. Camat Mandonga dapat

Halaman 4 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantu pihak Karyawan Inspektorat untuk mengamankan lokasi tersebut agar tidak deserobot pihak lain; -----

1.5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Desember 1982 Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi Dati I Sulawesi Tenggara mengajukan surat kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari sesuai surat No : 713/272.WP Tgl 19 Desember 1982 perihal : Permintaan pengukuran lokasi perkebunan Pegawai Inspektorat Wilayah Propinsi ; -----

1.6. Bahwa selanjutnya karena lokasi Karyawan Inspektorat Wilayah Propinsi Sultra seluas 80 Ha yang semula termasuk dalam wilayah Desa Lamomea Kecamatan Ranomeeto, dengan adanya penentuan batas wilayah Kecamatan Ranomeeto dan Mandonga maka lokasi tersebut masuk dalam wilayah Kecamatan Mandonga Kelurahan Lepo-Lepo sesuai Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kendari tanggal 14 Juni 1982 No : 594/654/1982, maka dengan adanya pemekaran wilayah Kecamatan dan Desa maka lokasi dimaksud sudah termasuk dalam wilayah Kecamatan Konda Desa Puosu Jaya ; -----

1.7. Bahwa selanjutnya pada tanggal 1 September 1995 Sekretaris An. Inspektur wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sultra bersurat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dati II Kendari sesuai Surat No : 593/141/WP, perihal : Permintaan Pengukuran Lokasi Perkebunan Pegawai ITWIL. Propinsi Sultra dimana dalam Daftar Nama-Nama Pegawai/ Karyawan Inspektorat Wilayah Propinsi Dati I Sultra yang lokasinya akan diukur tersebut, oleh Penggugat tercantum namanya pada Nomor Urut 17; -----

1.8. Bahwa tanah milik Penggugat seluas 2 Ha = 50 x 400 M2 tersebut berbatas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatas dengan Kaharfin Ogu/Habiba ; -----
- Sebelah Timur berbatas dengan hutan / tanah Negara ; -----

Halaman 5 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Arifin La Maroa

sekarang Yudi ; -----

- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan ; -----

Tanah tersebut diolah, dipelihara atau di perkebuni oleh

Penggugat sejak tahun 1979 dengan membuat parit keliling

sepanjang 50 M x 400 M dengan memasang patok besi dari

agraria pada 4 (empat) sudut tanah tersebut dan telah pula

menanam tanaman keras berupa jambu mente, pinang, rambutan,

langsat, mangga, coklat, jati putih dilokasi tanah milik

Penggugat tersebut namun baru ± 1 Ha = 50 x sekitar 200

M² = 9.870 M² yang diterbitkan sertipikatnya oleh

Tergugat pada tanggal 23-12-2002 sesuai Setrtipikat Hak

Milik No. 336 Desa Lalowiu Kecamatan Konda, dahulu

Kabupaten Kendari, sekarang Kabupaten Konawe Selatan,

Surat Ukur tgl. 5-7-2002, No. 66/ 66/Lalowiu/2002, Luas.

9.870 M² An. NURHALI (Penggugat); Sedangkan

sambungan tanah tersebut ± 1 Ha = sekitar 50 x 200 M = 10.040

M² yang merupakan bagian tanah milik Penggugat yang

berupa pembagian dari Inspektorat Wilayah tersebut baru

sebatas di ukur pada tanggal 23 -12-2002, yang seingat

Penggugat Surat Ukurnya adalah No.67, namun baru diterbitkan

Sertipikatnya oleh Tergugat pada tanggal 01-12-2016, sesuai

Sertipikat Hak Milik No. 1757 Desa Lalowiu, Surat Ukut Tgl.

04-11-2016, No. 888/LALOWIU/ 2016, Luas 10.040 M². ; -----

1.9. Bahwa sebagai warga Negara yang taat hukum serta peraturan

dan perundang undangan yang berlaku maka kewajiban-

kewajiban Penggugat atas tanah tesebut terhadap Negara dan

pemerintah seperti PBB dipenuhi oleh Penggugat, dengan

demikian maka Penggugat telah menguasai/ memelihara atau

Halaman 6 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki tanah sengketa tersebut sejak tanggal 7 Januari 1979

sampai sekarang ; -----

2. ALASAN-ALASAN GUGATAN ; -----

2.1. Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2017 tanpa di duga-duga seseorang bernama Bintang datang dirumah Penggugat dan mengatakan pada Penggugat bahwa Bintang mempatok-patok tanah/kebun Penggugat dan mencabut sejumlah tanaman rambutan Penggugat karena alasan tanah/ kebun tersebut adalah tanah/ kebun bapaknya yang berasal dari neneknya ; -----

2.2. Bahwa setelah Bintang datang kerumah Penggugat dan mengatakan bahwa telah mempatok-patok tanah kebun Penggugat, maka masih dalam bulan Oktober 2017 anak mantu Penggugat bernama Pariuddin Tawakal, SE, mendatangi lagi Bintang dan menyampaikan kepadanya bahwa patok- patok yang ditanam Bintang ditanah/ kebun Penggugat sudah “saya (anak mantu Penggugat) cabut kembali karena tanah / kebun tersebut adalah milik Penggugat yang sudah di pelihara sejak tahun 1979 dan tanah tersebut sudah dilindungi hukum”, dan pada saat itu juga anak mantu dan Penggugat menanyakan surat-surat bukti kepemilikan Bintang maupun HATAF, tapi dijawab bahwa “tidak ada surat-suratnya tapi tanah itu adalah tanah dari bapak dan neneknya”.; -----

2.3. Bahwa pada tanggal yang tidak diingat lagi oleh Penggugat pada awal bulan November 2017 anak mantu Penggugat mendatangi Bintang dan HATAF dengan maksud melarang Bintang dan HATAF mengganggu Penggugat atas tanah termaksud, namun pada waktu itu Bintang dan HATAF mengatakan pada anak mantu Penggugat bahwa tanah tersebut sudah ada sertifikatnya An. HATAF dan memperlihatkan sertipikat berupa Objek sengketa termaksud ; -----

Halaman 7 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.4 Bahwa oleh karena Sertipikat Objek sengketa baru diketahui Penggugat pada awal bulan November 2017, maka Penggugat mengajukan gugatan kepengadilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karena itu pula pengajuan Gugatan perkara ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang ; -----
- 2.5 Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat Objek Sengketa atas nama HATAF, sangat merugikan Penggugat karena tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat, maka seharusnya Pemegang Hak yang sah adalah Penggugat, dan bukan HATAF sehingga oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, hal ini sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : -----
“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu putusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”; -----
- 2.6 Bahwa penerbitan Sertipikat Objek Sengketa oleh Tergugat tersebut adalah cacat hukum dan harus batal karena tidak prosedural, sebab tidak meneliti data fisik dan data yuridis tanah terlebih dahulu, dimana tanah tersebut telah dilindungi hukum berdasarkan bukti-bukti hak/pengusaan seperti PBB dan atau pemberian tanah Negara oleh pemerintah yang sah menurut hukum kepada Penggugat, dan bukti lain (bukti sempurna) berupa Sertifikat yang sangat kuat yang menjadi bukti pegangan Penggugat atas tanah Penggugat Tersebut ; -----

Halaman 8 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.7. Bahwa tindakan Tergugat yg menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.

357/ Desa Lalowiu Tgl. 23-12-2002 Surat Ukur No. 67/ Lalowiu/ 2002 tanggal 5-7-2002 Luas 7.072 M2 An. HATAF tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku i.c. bertentangan dengan pasal 1 ayat (12) permenag/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang ketentuan pelaksanaan peratutan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendafrana tanah karena tidak meneliti tentang Warkah tanah atas terbitnya Objek Sengketa padahal pada pasal 1 ayat (12) menghendaki Warkah tanah dimana ; -----

“ Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendafrana bidang tanah tersebut”.; -----

2.8. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa

bertentangan pula dengan Pasal 54 ayat (1) yang menyatakan “

Tugas Satgas pengukuran dan pemetaan”, yaitu : -----

Menetapkan batas bidang tanah dalam hal satgas pengukuran dan pemetaan adalah pegawai Badan Pertanahan Nasional; -----

a. *Melaksanakan pengukuran batas bidang tanah;*-----

b. *Membuat gambar ukur;*-----

c. *Membuat peta bidang tanah;* -----

d. *Membuat daftar tanah;*-----

e. *Membuat peta pendaftaran;* -----

f. *Membuat surat ukur;* -----

Kriteria berupa Pasal 54 ayat (1) huruf b diatas tidak dilaksanakan oleh

Tergugat karena Tergugat telah Menerbitkan Objek Sengketa An.

HATAF padahal Tergugat tidak pernah meminta persetujuan Penggugat

dan tidak pernah menyampaikan pada Penggugat terhadap pengukuran

tanah objek sengketa An. HATAF, sedangkan tanah Objek Sengketa

Halaman 9 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata-nyata milik Penggugat yang telah dikuasai dan dipelihara secara sah oleh Penggugat sejak tahun 1979 ; -----

Pasal 54 ayat (2) menyatakan ; -----

Tugas Satgas pengumpul data yuridis, yaitu: -----

a. Melakukan pemeriksaan bidang- bidang tanah dan menetapkan batas-batasnya; -----

b. Membuat sketsa (gambar kasar) bidang-bidang tanah jika belum tersedia peta bidang tanah tersebut ; -----

c. Melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima ; -----

d. Membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah di ajudikasi ; -----

e. Membuat laporan pelaksanaan pekerjaan setiap minggu ; -----

Kriteria berupa maksud Pasal 54 ayat (2) huruf a dan huruf c diatas tidak dilaksanakan oleh Tergugat, padahal Tergugat telah menerbitkan objek sengketa An. HATAF, dan juga Tergugat tidak pernah meminta persetujuan Penggugat serta tidak pernah menyampaikan pada Pengugat terhadap pengukuran tanah objek sengketa sedangkan tanah Objek Sengketa nyata-nyata milik penggugat yang telah dikuasai dan dipelihara secara sah oleh Penggugat sejak tahun 1979, sehingga dengan demikian, tindakan Tergugat yang telah membuat/menerbitkan sertipikat objek sengketa An. HATAF telah pula melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemence Begincelen Van Behorlijk Berstur) yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Proporsionalitas, Asas Profesionalitas, Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Kecermatan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 (2) b Undang-Undang No.9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 tahun1986 tetang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

B. ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK YANG DILANGGAR ANTARA LAIN ; -----

Halaman 10 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Kepastian Hukum ; -----

Tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku secara formil karena Tergugat telah menerbitkan objek gugatan An. HATAF padahal secara defacto tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan secara dejure tanah Sertipikat Objek Sengketa sebelumnya telah dilindungi hukum berdasarkan pemberian dari Negara/Pemerintah dan selanjutnya diterbitkan Sertipikat No. 888/LALOWIU/2016, Luas 10.040 M2 An. NURHALI, sehingga dengan diterbitkannya Sertipikat Objek Sengketa An. HATAF oleh Tergugat maka jelas tidak memberikan kepastian hukum ; -----

Asas Proporsionalitas : -----

Asas proporsionalitas yang menghendaki agar setiap keputusan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara didasarkan atas pertimbangan alasan yang jelas, benar dan dilakukan secara professional, sementara HATAF tidak pernah mengolah atau memelihara tanah Objek Sengketa.

Asas Tertib Penyelenggara Negara ; -----

Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Objek Sengketa oleh Tergugat padahal tanah letak Sertipikat Objek Sengketa telah terlebih dahulu dilindungi hukum berdasarkan kriteria-kriteria hukum diatas serta telah dikuasai dan diolah oleh Penggugat serta telah dilindungi hukum berupa surat-surat Autentik termasuk PBB maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan objek gugatan kepada An. HATAF tersebut ; --

Asas Kecermatan ; -----

Asas kecermatan yang menghendaki agar Badan/Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa hati-hati dan cermat serta mampu mengambil sikap yang tepat dan benar berupa suatu surat keputusan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Azas ini tidak dipenuhi oleh Tergugat sehingga putusnya menimbulkan kerugian bagi Penggugat/masyarakat ; -----

Halaman 11 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. DALAM PETITUM :

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada ketua pengadilan, Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat hak Milik No. 357/Desa Lalowiu Tgl. 23-12-2002, Surat Ukur No.67/ Lalowiu/2002 tanggal 5-7-2002 Luas 7.072 M2 An. HATAF; -----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat hak Milik No. 357/ Desa Lalowiu Tgl. 23-12-2002, Surat Ukur No. 67/ Lalowiu/2002 tanggal 5-7-2002, Luas 7.072 M2 An. HATAF. -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 21 Maret 2018, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat.-----
2. Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis formal adalah tidak memenuhi syarat secara formal untuk disebut sebagai suatu gugatan, atau gugatan Penggugat tersebut adalah **abscur lebel**, sebab disamping subyeknya tidak lengkap, juga obyeknya dari sisi penguasaannya belum jelas.-----
3. Bahwa gugatan Penggugat telah tidak mengikutkan Kepala Desa Lalowiu, Sekdes Lalowiu dan Kepala Dusun yang mana telah membuat/mengetahui/menyaksikan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik

Halaman 12 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang Tanah tanggal 12 Juni 2001 yang menjadi dasar penguasaan tanah Sdr. **HATAF** dan juga sebagai pemilik Tanah/Sertipikat **No. 357/Desa Lalowiu, tanggal 23 Desember 2002** yang telah diterbitkan oleh Tergugat ; -----

4. Bahwa berdasarkan segala yang telah diuraikan tersebut diatas, maka sangatlah beralasan menurut Hukum bagi Tergugat untuk memohon dengan hormat, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini, berkenan memutuskan : -
Mengabulkan Eksepsi Tergugat, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, serta menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini. -----
Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat lain, maka dibawah ini Tergugat hendak menguraikan dalam pokok perkara sebagai berikut :-----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat uraikan dan kemukakan dalam Eksepsi juga mohon dianggap termasuk pokok perkara ini. -----
2. Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan berdasarkan **Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara** adalah Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta berdasarkan **Ketentuan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, Pasal 32 ayat 2 terkait telah diterbitkannya sertipikat secara sah, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tidak dapat lagi menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut, sehingga

Halaman 13 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian pengajuan gugatan ini telah melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan-----

3. Bahwa sangatlah tidak dimungkinkan Penggugat mengatakan dalam gugatannya bahwa **"sertipikat objek sengketa baru diketahui Penggugat pada awal bulan November 2017"** karena jika dilihat perbuatan hukumnya tidak memenuhi syarat dimana kegiatan pengukuran dalam rangka penerbitan sertipikat **No. 357/Desa Lalowiu, tanggal 23 Desember 2002 atas nama HATAF** yang telah diterbitkan oleh Tergugat adalah bersamaan waktu pelaksanaannya dengan pengukuran sertipikat **No. 336/Desa Lalowiu, tanggal 23 Desember 2002, Surat Ukur Tanggal 5 Juli 2002, Nomor 66/Lalowiu/2002, luas 9.870 M2 An. NURHALI (Penggugat)**.-----
4. Bahwa tidak benar Penggugat mengatakan penerbitan Sertipikat **No. 357/Desa Lalowiu, tanggal 23 Desember 2002** atas nama **HATAF** tidak dilakukan Pengukuran dilapangan, hal tersebut tidaklah logis karena pernyataan tersebut hanya suatu kehendak sendiri Penggugat untuk mencari-cari kesalahan/melumpuhkan tergugat dalam perkara ini.-----
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat mengatakan dalam gugatannya, bahwa tindakan tergugat menerbitkan Sertipikat **No. 357/Desa Lalowiu, tanggal 23 Desember 2002** atas nama **HATAF** yang berdasarkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara telah bertentangan dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, pernyataan tersebut Penggugat telah mengada-ada dan tidak logis, karena **Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendari No. 233-520.1-54.1/RK/2002 tanggal 29 Nopember 2002**, adalah merupakan dasar hukum penerbitan Sertipikat **No. 357/Desa Lalowiu, tanggal 23 Desember 2002** atas nama **HATAF** telah dilakukan melalui proses dan prosedur yang benar, sesuai ketentuan **Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** ; -----

Halaman 14 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, maka Tergugat

memohon kepada Ketua Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menolak gugatan ini, mengingat gugatan Penggugat tidak berdasar Hukum (mengada-ada), putusan mana adalah sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Penggugat. -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet out vanklij verk laard). -----

2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik **No. 357/Desa Lalowiu, tanggal 23 Desember 2002** atas nama **HATAF** adalah sah menurut hukum. -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 28 Maret 2018 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Tergugat serta bertetap pada dalil-dalil gugatannya dan terhadap Replik Penggugat Tergugat mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 11 April 2018 ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-17 bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi tanpa asli Surat Keterangan dari Kepala Wilayah Kecamatan Ranomeeto, perihal Persetujuan atas Permohonan Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sultra tanggal 10 Desember 1978 No. Insp/78 berupa Tanah Persawahan seluas 40 Ha dan Tanah Perkebunan seluas 40 Ha untuk diberikan kepada pegawai-pegawai Inspektorat Wilayah Propinsi masing-masing seluas 2 Ha, tertanggal 7 Januari 1979 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : Fotokopi tanpa asli Surat Keterangan Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, perihal Daftar nama-nama Karyawan Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara yang mendapat pemberian tanah Perkebunan di Wilayah Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, tertanggal 9 Desember 1982 ; -----
3. Bukti P-3 : Fotokopi tanpa asli Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kendari, perihal Lokasi Karyawan Inspektorat Wilayah Dati I – Sultra seluas ± 80 Ha, tertanggal 14 Juni 1982 ; -----
1. Bukti P-4 : Fotokopi tanpa asli Surat Kepala Inspektorat Nelayan Propinsi Daerah Tingkat I, Sulawesi Tenggara, Nomor: 713/272.IWP, perihal Permintaan pengulangan Lokasi perkebunan pegawai Inspektorat Wilayah Propinsi, tanggal 9 Desember 1982 ; -----
2. Bukti P-5 : Fotokopi tanpa asli Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kendari, Sekretaris Wilayah Daerah Tingkat II, Nomor: 59/3759, Perihal Lokasi Karyawan Inspektorat Wilayah Propinsi Sultra Seluas 80 Ha, tanggal 8 Agustus 1994 ; -----
3. Bukti P-6 : Fotokopi tanpa asli Surat Sekretaris atas nama Inspektur Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sultra, Nomor: 593/141.IWP, perihal Permintaan Pengukuran Lokasi Perkebunan Pegawai Itwil.Prop.Sultra ; -----
4. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor: 336, tanggal 23-12-2002, Surat Ukur tanggal 5-7-2002, Nomor: 66/Lalowiu/2002, Luas 9.870 M², atas nama Nurhali;
5. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor: 01757, tanggal 01-12-2016, Surat Ukur tanggal 4-11-2016, Nomor: 888/Lalowiu/2016, Luas 10.040 M², atas nama Nurhali ; -----

Halaman 16 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-9 : Fotokopi tanpa asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 357, tanggal 23-12-2002, Surat Ukur tanggal 5-7-2002, Nomor: 67/Lalowiu/2002, Luas 7.072 M², atas nama Hataf ; -----
7. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Tahun 1996, atas nama Ny. Nurhali ; -----
8. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Tahun 1996, atas nama Ny. Nurhali ; -----
9. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Tahun 1997, atas nama Ny. Nurhali ; -----
10. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Tahun 1998, atas nama Ny. Nurhali ; -----
11. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Tahun 1999, atas nama Ny. Nurhali ; -----
12. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Tahun 2000, atas nama Ny. Nurhali ; -----
13. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya SPPT PBB Desa Konda Satu, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Tahun 2016, atas nama Ny. Nurhali ; -----
14. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, SPPT PBB Desa Lalowiu, Kecamatan Konda, Tahun 2017, atas nama Ny. Nurhali ; ----
Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T- 5, bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang perinciannya sebagai berikut:-----

Halaman 17 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor: 357, tanggal 23-12-2002, Surat Ukur tanggal 5-7-2002, Nomor: 67/Lalowiu/2002, Luas 7.072 M², atas nama Hataf ;-
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Warkah atas nama Hataf Tahun 2002 Desa Lalowiu, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, tanggal 9-7-2002 ; -----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor: 01757, tanggal 01-12-2016, Surat Ukur tanggal 4-11-2016, Nomor: 888/Lalowiu/2016, Luas 10.040 M², atas nama Nurhali ; -----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor: 888/LALOWIU/2016, tanggal 04-11-2016, Luas 10.040 M², atas nama Nurhali ; -----
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor: 336, tanggal 23-12-2002, Surat Ukur tanggal 5-7-2002, Nomor: 66/Lalowiu/2002, Luas 9.870 M², atas nama Nurhali;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan yaitu bernama : **SUMARJO, MULYONO dan ABDUL HAMID M** yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Saksi : **SUMARJO** :-----
 - Bahwa, saksi sudah lama kenal dengan Penggugat, kira-kira 3 (tiga) tahun ; -----
 - Bahwa, saksi membuat parit di sebelah Timur sampai diujung tanah milik Penggugat ; -----
 - Bahwa, saksi tidak mengetahui siapa yang menanam pohon jambu mente dan pada saat kerja parit tanamannya sudah besar ; -----
 - Bahwa, saksi hanya memperbaiki saja karena sudah ada parit sebelumnya ; -----
 - Bahwa, saksi mengenal suami Penggugat Sekitar 5 (lima) tahun ; -----

Halaman 18 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, luas parit yang saksi kerjakan diatas tanah Penggugat dari depan
400 M. lebar 50 M. ; -----
- Bahwa, pada saat saksi memarit tidak ada orang lain yang keberatan ; ---
- Bahwa, jarak rumah saksi dengan lokasi tempat saksi memarit \pm 50 M. ; -
- Bahwa, pada saat saksi memarit sudah ada batas-batasnya ; -----
- Bahwa, batas-batas tanahnya, saksi hanya melanjutkan saja ; -----
- Bahwa, pada saat saksi memarit tanaman jambu mente tersebut sudah
berbuah ; -----
- Bahwa, yang menyuruh saksi memarit adalah suami Penggugat ; -----
- Bahwa, saksi tida tahu batas-batas tanah Penggugat ; -----
- Bahwa, pada saat saksi selesai memarit, saksi tidak pernah lagi bertemu
dengan Penggugat atau suaminya. baru bertemu lagi pada saat sidang
pemeriksaan setempat yang lalu ; -----

2. Saksi : **MULYONO** ; -----

- Bahwa, saksi pada saat memarit tanah Penggugat, baru masuk kuliah ; --
- Bahwa, saksi mengerjakan parit ada 3 (tiga) orang ; -----
- Bahwa, yang memarit pada saat itu, Saksi, Abdul Hamid, dan Subagyo ; -
- Bahwa, pada saat memarit tidak ada yang orang lain yang menanyakan
terkait yang saksi kerjakan; -----
- Bahwa, sejak tahun 1998 pada saat memarit saksi pernah ke lokasi objek
sengketa sebelum persidangan hari ini, untuk memastikan bahwa benar
tanah tersebut yang disengketakan ; -----
- Bahwa, parit yang saksi kerjakan di atas tanah Penggugat sudah ada
rintisan sebelumnya ; -----
- Bahwa, maksud dengan rintisan parit, tanahnya sudah dibersihkan dan
diberi tanda dengan pohon-pohon kecil ; -----
- Bahwa, diberitahu oleh Penggugat bahwa tanah tersebut dari
Inspektorat; -----
- Bahwa, saksi mengetahui luas tanah Penggugat luasnya 50 x 400 M² ; --
- Bahwa, saksi mengerjakan parit di atas tanah Penggugat Tahun 1998; ---

Halaman 19 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada saat memarit sudah ada tanaman di atas tanah Penggugat, Tanaman mangga di bagian depan dan bagian belakang tanaman jambu mente ; -----
- Bahwa, saksi pada saat memarit tidak ada yang keberatan ; -----
- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat karena keponakan Penggugat adalah teman saksi dan yang meminta kami untuk mengerjakan parit di atas tanah Penggugat ; -----

3. Saksi : **ABDUL HAMID M** ; -----

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat Pada saat akan mengerjakan parit di atas tanah milik Penggugat ; -----
 - Bahwa, saksi bisa mengenal Penggugat karena keponakan Penggugat yang bernama Halip adalah berteman dengan saksi ; -----
 - Bahwa, Pada saat saksi mengerjakan parit di sebelah selatan panjangnya 400 M. ; -----
 - Bahwa, sebelah utara tanah Penggugat sudah ada parit ; -----
 - Bahwa, pada saat itu parit yang akan dikerjakan sudah dirintis dan diberi tanda dengan pohon-pohon kecil ; -----
 - Bahwa, tidak ada orang lain yang bertanya kepada saksi pada saat memarit tanah Penggugat ; -----
- Bahwa keterangan saksi Penggugat selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan yaitu bernama **ANDI TETE, TASRIB, SH, MULO LAENDE** dan **HATAF** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Saksi : **ANDI TETE** : -----

- Bahwa, saksi menjabat sebagai kepala Desa Puosu Jaya Sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2002 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada tahun 1995 sampai dengan 1997 yang menjabat sebagai Kepala Desa adalah Pak Tasrib dan pada tahun 1997 Desa Lalowiu sudah defenitif sebagai satu wilayah (Desa) tersendiri;-----
- Bahwa, saksi ketahui mengenai tanah objek sengketa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa Pada saat itu, ada warga yang mengolah tapi ada juga yang tidak mengolah tanah pembagian dari inspektorat tersebut, tapi sepengetahuan saksi tanah yang dibagikan luasnya 50 x 200 M². ; -----
- Bahwa, pada saat saksi menjabat tidak ada surat yang masuk terkait pengurusan tanah dari Pemerintah Daerah Tk.II Kota Kendari ; -----
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat berkas-berkas pengurusan tanah dari Pemerintah Daerah Tk. II Kota Kendari di Kantor Desa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa Puosu Jaya sejak tahun 1994; -----
- Bahwa, saksi mengetahui nama desa sebelum dimekarkan menjadi Desa Puosu Jaya, Awalnya Desa Lamomea, dimekarkan menjadi Desa Puosu Jaya dan kemudian sebagian wilayah dimekarkan lagi menjadi Desa Lalowiu; -----
- Bahwa, saksi mengetahui yang mengolah tanah dibagian depan (SHM No.: 01757, tahun 2016, atas nama Nurhali) atas nama Pak Lahado ; ----
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah yang dibelakang yang awalnya dimiliki oleh Pak Lahado kemudian diwariskan kepada anaknya Mulo dan anaknya menjual kepada Pak Hataf (Pihak Ketiga) ; -----
- Bahwa, saksi mengetahui keseluruhan tanah yang dimiliki Inspektorat, ± 40 Ha, dan dibagikan untuk 1 (satu) orang pegawai Inspektorat 1 (satu) Ha. Lahan ; -----
- Bahwa, sepengetahuan saksi pada tahun 1950-an, tanah tersebut diolah oleh masyarakat ; -----
- Bahwa, apabila setelah tidak diolah lagi atau ditinggalkan maka dilanjutkan oleh orang lain : -----

Halaman 21 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dulu sejak saksi terpilih sebagai Kepala Desa pada tahun 1994, sepengetahuan saksi, tanah tersebut adalah tanah dari Inspektorat untuk 40 (empat puluh) orang pegawai Inspektorat, dan Surat Keputusan pembagian tanah tersebut langsung dari Bupati, tetapi dahulu pada awalnya sekitar tahun 1978 s/d tahun 1979, tanah tersebut adalah tanah yang dikelola masyarakat setempat secara terus-menerus untuk menanam padi. Kemudian baru pada saat saya masih menjabat sebagai Kepala Desa, ada surat dari Bupati melalui Inspektorat yang dibawa kepada saya yang menyatakan bahwa tanah tersebut akan dibeli oleh Inspektorat dan kemudian dibagi kepada pegawai Inspektorat. Pada saat itu tanah yang sudah diolah oleh masyarakat dibeli Inspektorat dengan luas 50 x 200 m² (1 Ha) dan diberi ganti rugi dengan harga yang bervariasi sekitar Rp 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) s/d Rp 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah), sejak tahun 1994 sampai sekarang masih banyak yang bersengketa karena ada pemilik dari pegawai Inspektorat yang mengatakan luas tanahnya adalah 50 x 400 m² (2 Ha) sedangkan menurut masyarakat pemilik tanah semula luas tanah yang diakui dan diganti rugi oleh Inspektorat hanya 50 x 200 m² (1 Ha), bukan 50 x 400 M² (2 Ha); -----

2. Saksi : **TASRIB, S.H.** ; -----

- Bahwa, sepengetahuan saksi luas tanah yang diberikan oleh Inspektorat adalah 50 x 200 m² dan akan diberikan kepada 40 (empat puluh) orang pegawai Inspektorat tetapi hanya 17 (tujuh belas) orang yang mendapatkan bagian tanah ; -----

- Bahwa, saksi mengenai permohonan pengukuran hanya 19 (sembilan belas) orang pegawai Inspektorat yang terdaftar (sambil memperlihatkan Bukti P.6) Tanah untuk M. Arifin Lamaroa, SE (Nomor urut 18) tidak diukur karena telah dijual kepada Abdul Samad sehingga bermasalah, dan tanah untuk La Taona (Nomor Urut 19) juga tidak diukur karena bermasalah ; -----

Halaman 22 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, berdasarkan Bukti P.6 disebutkan bahwa tanah yang dimohonkan untuk diukur seluas 50 x 400 m², bahwa saksi mengetahui hal tersebut ,di lapangan yang diukur hanya 50 x 200 M² ; -----
- Bahwa, saksi mengetahui bagaimana pembagian luas tanah dari Inspektorat seluas 80 Ha. Pada saat itu saksi masih sekolah di Kendari, namun sepengetahuan saksi berdasarkan Surat Keputusan dari Bupati lokasi tanah Inspektorat awalnya di wilayah Lepo-Lepo, tapi sebagiannya seluas 1 Ha (lahan kering) masuk di wilayah Desa Lalowiu, ganti rugi pada saat itu senilai Rp 50.000 untuk 1 (satu) kapling tanah seluas 50 x 200 M², tetapi dari pihak Inspektorat ditambah menjadi 50 x 400 M². ; ----
- Bahwa, luas tanah orangtua saksi yang dibeli oleh Inspektorat 50 x 200 M² ; -----
- Bahwa, saksi menjadi Kepala Desa Lalowiu sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2012; -----
- Bahwa, saksi mengetahui mengenai sejarah tanah objek sengketa tersebut pada mulanya adalah tanah warga yang kemudian dibeli oleh Inspektorat berdasarkan surat dari Bupati dengan luas tanah 80 Ha, pada saat itu karyawan inspektorat yang mendapat bagian 1 Ha untuk perkebunan dan 1 Ha untuk persawahan, namun kemudian setelah negosiasi dengan masyarakat pemilik tanah, ditentukan untuk 1 (satu) orang pegawai inspektorat mendapat 1 Ha (50 x 200 m²), dan hanya 17 orang yang mendapat bagian tanah tersebut, adapun tanah yang luasnya 2 Ha (50 x 400) adalah tambahan dari inspektorat ; -----
- Bahwa, ada dasar pembagian tanah untuk pegawai inspektorat, surat dari Bupati untuk pembagian tanah kepada pegawai Inspektorat seluas 80 Ha, dalam surat tersebut tidak disebutkan 50 x 400 untuk 1 (satu) orang pegawai inspektorat, namun yang disepakati dengan warga hanya 50 x 200 M²; -----

3. Saksi : **MULO LAENDE** ; -----

- Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa luasnya 70 are ; --

Halaman 23 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas dari tanah objek sengketa, sebelah utara berbatasan dengan tanah pak ibrahim, sebelah timur berbatasan dengan tanah hafinda, sebelah selatan berbatasan dengan tanah hafinda dan sebelah barat berbatasan dengan pegawai inspektorat ; -----
- Bahwa, saksi menjual tanahnya Kepada Pihak Ketiga atas nama Hataf ; -
- Bahwa, saksi memperoleh tanah yang sudah dijual kepada Pihak Ketiga (HATAF /Objek sengketa) dari orangtua saksi ; -----
- Bahwa, nama orangtua (Bapak) saksi adalah HADO ; -----
- Bahwa, tanah tersebut dikuasai oleh orangtua saksi, sejak tahun 1987 sudah diolah, sempat saya tinggal tahun 1993, dan saya jual tahun 1997;
- Bahwa, ada kwitansi jual beli atas tanah saksi kepada Pihak Ketiga atas nama Hataf ; -----
- Bahwa, saksi tidak melihat ada perubahan batas pada saat saksi ke lokasi objek sengketa ; -----
- Bahwa, sepengetahuan saksi, tanah dari Inspektorat luasnya 50 x 200 m², dan ada ganti rugi yang diberikan kepada pemilik tanah yang dibeli oleh Inspektorat, tetapi pada saat itu bapak saya tidak menerima ganti rugi karena tanahnya tidak masuk tanah yang diukur oleh pihak Inspektorat ; -----
- Bahwa, Pihak Inspektorat masuk ke Desa Lalowiu pada bulan Oktober Tahun 1979 ; -----
- Bahwa, Pihak Inspektorat masuk pada tahun 1979 dan ada kesepakatan dengan masyarakat akan ada ganti rugi tanah dengan panjang 200 M. ; -

4. Saksi : **HATAF** : -----

- Bahwa, saksi memperoleh tanah yang saksi miliki saat ini Tahun 1997 ; --
- Bahwa, saksi memperoleh tanah saksi dari membeli tanah dari orang lain ; -----
- Bahwa, saksi beli tanah milik dari Mulo : -----
- Bahwa, saksi menguasai tanah sejak tahun 1997 sampai sekarang ; -----
- Bahwa, saksi mengolah tanahnya dengan menanam jambu mete ; -----

Halaman 24 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, luas tanah saksi secara keseluruhan ± 7.000 M² (tujuh ribu meter persegi) ; -----
- Bahwa, lebar tanah saksi, di sebelah barat 80 M., sebelah Utara 100 M., sebelah Selatan ± 130 M., dan sebelah Timur 50 M. ; -----
- Bahwa, saksi mengolah sendiri tanah objek sengketa ; -----
- Bahwa, pada saat saksi membeli tanah dari Mulo ada Kwitansi jual beli ; -
- Bahwa, Penggugat tidak pernah datang menemui saksi dan menyatakan keberatan karena saksi mengolah tanah Penggugat ; -----
- Bahwa, saksi mengetahui tanah saya tumpang tindih sejak bulan Desember tahun 2017; -----
- Bahwa, saksi tidak mengetahui jika Penggugat sering berkunjung ke tanah objek sengketa ; -----

Bahwa Keterangan Saksi Tergugat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan Kesimpulannya dan diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 30 Mei 2018 ; -----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam perkara a quo adalah: Sertipikat Hak Milik No. 357/Desa Lalowio, Tanggal 23-12-2002, Surat Ukur No. 67/Lalowiu/2002, Tanggal 5-7-2002 luas 7.072 M² atas nama HATAF (vide bukti surat T-1=P-9); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya pada tanggal 21 Maret 2018, yang didalamnya terdapat eksepsi yang pada pokoknya berisi sebagai berikut : Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat secara yuridis formal tidak memenuhi syarat formal (*Obsure Libel*) baik subjek maupun objek; -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut dibantah oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Replik tanggal 28 Maret 2018, yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat Tergugat telah mengajukan dupliknya yang diterima dalam persidangan pada tanggal 11 April 2018; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 83 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim telah memanggil saudara Hataf sebagai pemegang objek sengketa, dan pada persidangan tanggal 28 Maret 2018 saudara Hataf hadir dan menyatakan menyerahkan sepenuhnya kepada Kepala Kantor Pertanahan Konawe Selatan selaku Tergugat yang mana keterangan tersebut tercatat dalam Berita Acara Sidang, dan diperkuat dengan surat tertulis dari Hataf tertanggal 4 April 2018 yang diterima Majelis Hakim melalui Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang pada pokoknya menyatakan tidak mempergunakan haknya sebagaimana yang diatur oleh Undang-undang oleh karenanya telah cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa pihak pemilik sertipikat objek sengketa dimaksud patut dianggap tidak mempergunakan haknya untuk mempertahankan kepentingannya dalam sengketa *in litis*; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat, mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang bertanda Bukti P - 1 s/d Bukti P - 17 dan 3 orang saksi atas nama Sumarjo, Mulyono dan A Hamid; -----

Halaman 26 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil sangkalannya,

Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang diberi tanda T-1 s/d. T- 5 dan 4 orang saksi atas nama Andi Tete, Tasrib, SH, Mulo Laende dan Hataf; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, maka pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban tanggal 21 Maret 2018 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut: -----

- Bahwa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat secara yuridis formal tidak memenuhi syarat formal (*Obsure Libel*) baik subjek maupun objek; --

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara poin 2 yang pokoknya menyatakan bahwa gugatan penggugat telah lewat waktu sebagaimana yang telah ditentukan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Hakim Peradilan Tata Usaha Negara bersifat aktif dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiel; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dalam pokok perkara poin 2 tersebut maka Majelis Hakim berpendapat jawaban yang dimaksud bernilai eksepstif sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat akan dipertimbangkan sebagai berikut : -----

1. Eksepsi Obsure Libel; -----

Bahwa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat secara yuridis formal tidak memenuhi syarat formal (*Obsure Libel*) baik subjek maupun objek; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Eksepsi Tenggang waktu ;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat 2 terkait sertipikat yang telah diterbitkan secara sah, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tidak dapat lagi menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut, sehingga dengan demikian pengajuan gugatan ini telah melampaui waktu yang telah ditentukan; -

Menimbang, bahwa atas eksepsi absure libel akan dipertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa untuk mengajukan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat-syarat formal gugatan yang sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

Pasal 56:-----

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

- 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;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam gugatan telah tercantum secara jelas siapa subjek gugatan dan apa yang dijadikan objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam gugatan tersebut, dan alasan-alasan diajukannya gugatan tersebut telah terurai dalam posita gugatan, serta apa yang dimohonkan/dituntut oleh Penggugat juga telah tercantum dalam petitum gugatan; -----

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo* Majelis Hakim berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 4/PEN-PP/2018/PTUN.Kdi, telah melaksanakan pemeriksaan persiapan dimana tujuan dari pemeriksaan persiapan adalah untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas; -----

Menimbang, bahwa gugatan penggugat telah dilakukan pemeriksaan persiapan dan telah dinyatakan sempurna pada tanggal 7 Maret 2018;-----

Menimbang, bahwa gugatan penggugat telah sesuai dengan pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Eksepsi dari Tergugat terbukti tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat mengenai tentang Tenggang Waktu; -----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tenggang waktu, Tergugat mendalilkan bahwa berdasarkan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat 2 terkait sertipikat yang telah diterbitkan secara sah, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tidak dapat lagi menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut, sehingga dengan demikian pengajuan gugatan ini telah melampaui waktu yang telah ditentukan;-----

Menimbang, bahwa atas dalil Tergugat tersebut Penggugat membantah dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui Objek sengketa pada awal bulan November 2017 yang mana jika dihitung dengan didaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 29 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari pada tanggal 2 Februari 2018 masih dalam Tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil tersebut hal yang dipertentangkan adalah Kapan Penggugat baru mengetahui terbitnya objek sengketa sehingga dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa adapun fakta-fakta yang muncul dalam persidangan sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat adalah karyawan Inspektorat wilayah Propinsi Dati II Sultra yang mendapat pembagian tanah perkebunan di wilayah kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga No urut 20 seluas 50x400 M² (Vide bukti surat P-2);-----
2. Bahwa atas tanah penggugat tersebut ± 1 Ha = 50 x sekitar 200 M² telah terbit sertipikat Hak Milik No. 336/Desa lalowiu, tanggal 23-12-2002, Surat Ukur No.66/Lalowiu/2002 tanggal 5-7-2002, luas 9.870 M² atas nama Nurhali (Penggugat) (vide dalil gugatan 1.8 dan bukti surat : P-7 = T-5);-----
3. Bahwa Penggugat selalu membayar berturut turut Pajak Bumi Bangunan (PBB) sejak tahun 1996, 1997,1998,1999,2000 dengan Pajak Bumi dan Bangunan yang dibayar seluas 20.000 M² = 50x400 M² (vide bukti surat : P-11 sampai dengan P-15); -----
4. Bahwa Penggugat juga membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2016 dan 2017 dengan Pajak Bumi dan Bangunan yang dibayar seluas 10.000 M² = 50x200 M² (vide bukti surat P-16 dan P-17) ; -----
5. Bahwa telah terbit Objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 357/Desa Lalowiu, Tanggal 23-12-2002, Surat Ukur No. 67/Lalowiu/2002, Tanggal 5-7-2002 luas 7.072 M² atas nama HATAF (vide bukti surat : T-1=P-9) ; -----
6. Bahwa juga telah terbit sertipikat Hak Milik Nomor 01757/Lalowiu, Tanggal 01-12- 2016, Surat Ukur Nomor 888/Lalowiu/2016 tanggal 04-11-2016, Luas 10.040 M² atas nama Nurhali (Penggugat) (vide bukti surat : P-8 = T-3); -----

Halaman 30 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 April

2018 yang mana dihadiri oleh Para Pihak dan Pemegang Sertipikat Objek

Sengketa dan menunjuk atas tanah yang sama; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya poin 2.1 sampai dengan 2.3 halaman 5 dan 6 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada tanggal 26 Oktober 2017 ada orang yang bernama Bintang datang dirumah Penggugat dan mengatakan Bintang mempatok-patok tanah/kebun Penggugat dan pada awal bulan November 2017 anak mantu Penggugat mendatangi Bintang dan Hataf dengan maksud melarang mereka mengganggu tanah Penggugat, namun pada waktu itu Bintang dan Hataf mengatakan bahwa tanah tersebut telah bersertipikat atas nama Hataf; -----

Menimbang, bahwa Objek sengketa terbit pada tanggal 23-12-2002 dengan Surat Ukur No. 67/Lalowiu/2002 Tanggal 5-7-2002 (vide bukti surat :P-9=T-1);-----

Menimbang, bahwa Penggugat pada tahun yang sama telah juga memohonkan penerbitan sertipikat atas tanahnya seluas 9.870 M² dan juga atas permohonan tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 336/Desa lalowiu, tanggal 23-12-2002, Surat Ukur No.66/Lalowiu/2002 tanggal 5-7-2002, luas 9.870 M² atas nama Nurhali (Penggugat) (vide dalil gugatan 1.8 dan bukti surat : P-7 = T-5) ; -----

Menimbang, bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik No.336/Lalowiu milik Penggugat dengan dasar pendaftaran Surat Keputusan Kep.Kantor Pertanahan Kab.Kendari Tgl. 29 November 2002 No.232-520.1-54.1/RK/2002 No.urut 7 (vide bukti surat : P-7=T-5);-----

Menimbang, bahwa terbitnya Objek Sengketa dengan dasar pendaftaran Surat Keputusan Kep.Kantor Pertanahan Kab.Kendari Tgl. 29 November 2002 No.232-520.1-54.1/RK/2002 No.urut 4 (vide bukti surat : P-9=T-1);-----

Menimbang, bahwa Kedua Sertipikat Hak Milik tersebut 336/Lalowiu an Nurhali dan 357/Lalowiu an Hataf terbit pada tahun yang sama yaitu tahun 2002 dan juga keduanya terbit berdasarkan dasar pendaftaran Surat Keputusan

Halaman 31 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kab.Kendari tanggal dan nomor surat keputusan yang sama yaitu Tgl. 29 November 2002 No.232-520.1-54.1/RK/2002 yang membedakan adalah No urut 4 dan 7;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No 336/Lalowi milik Penggugat dilihat Surat Ukur dalam gambar menunjukkan bentuk tanah yang dimohonkan dan batas tanah, adapun sebelah utara berbatasan dengan GS 31 1998, selatan berbatas tanah yang belum didaftarkan, Timur berbatas Jalan dan Barat berbatas sebagian dengan SU 67/Lalowi/2002; -----

Menimbang, bahwa Penggugat selama persidangan tidak dapat membuktikan dalilnya berkenaan dengan kapan baru mengetahui terbitnya Objek Sengketa;-----

Menimbang, berdasarkan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang menyebutkan : -----

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang pada pokoknya menyebutkan: -----

“Bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara Tidak Menjamin kebenaran data yang disajikan. Walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam pasal 1 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam pasal 23,32 dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data

Halaman 32 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik dan data yuridis serta penerbitan sertipikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum, Sehubungan dengan itu diadakan ketentuan dalam ayat 2 ini”;-----

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 336/Desa lalowiu, tanggal 23-12-2002, Surat Ukur No.66/Lalowiu/2002 tanggal 5-7-2002, luas 9.870 M² atas nama Nurhali (Penggugat), Penggugat telah mengetahui ada sertipikat lain yang terbit persis dibelakang tanahnya sejak tahun 2002 dengan jelas tertera SU 67/Lalowiu/2002 pada batas Barat tanahnya yang merupakan objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa tahun 2018 dikurang tahun 2002 adalah 16 tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas maka Eksepsi dari Tergugat terbukti beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan diterima; -----

DALAM POKOK SENGKETA : -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu beralasan hukum dan dinyatakan diterima, maka pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti selebihnya, setelah dipertimbangkan ternyata tidak ada relevansinya, oleh karena itu patut dikesampingkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 dan Pasal 109 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Mengingat, UU No.5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan; -----

Halaman 33 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

I. **DALAM EKSEPSI:** -----

- Menerima Eksepsi Tergugat Mengenai Tenggang Waktu ; -----

II. **DALAM POKOK SENGKETA:** -----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.607.000,-00 (Lima juta enam ratus tujuh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari KAMIS, tanggal 31 Mei 2018, oleh kami **LUTFI, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **FAIZAL KAMALUDDIN LUTFI, S.H., M.H.**, dan **NIDAUL KHAIRAT.,S.HI., S.H., M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari RABU, tanggal 6 Juni 2018 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **PUTRI CHANDRA AYU, S.H.,M.H** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ; -----

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

Meterai/ttd

FAIZAL KAMALUDIN LUTFI, S.H., M.H

L U T F I, S.H.

HAKIM ANGGOTA II

ttd

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

PANITERA PENGGANTI

ttd

PUTRICHANDRA AYU, S.H.,M.H

Halaman 34 dari 35 halaman Putusan No. 4/G/2018/PTUN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya perkara :

1. Biaya Gugatan	Rp. 30.000,-
2. A T K	Rp 150.000,-
3. Pemeriksaan Setempat	Rp 5.000.000,-
3. Panggilan	Rp 413.000,-
4. Materai	Rp 6.000,-
5. Redaksi	Rp 5.000,-
6. Leges	<u>Rp 3.000,-</u>
Jumlah :	Rp 5.607.000,-

(Lima juta enam ratus tujuh ribu rupiah)

Salinan Putusan ini sesuai dengan aslinya

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari

PANITERA,

IBRAHIM, SH

NIP. 19590610 199103 1 002,-