



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N
Nomor : 21/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 tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

1. Nama : **RAMSIA**
Kewarganegaraan : Indonesia
Bertempat Tinggal : Kel/Desa Waha, Kec. Wangi-Wangi, Kab. Wakatobi
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
2. Nama : **WA PONDO**
Kewarganegaraan : Indonesia
Bertempat Tinggal : Kel/Desa Waha, Kec. Wangi-Wangi, Kab. Wakatobi
Pekerjaan : Wiraswasta
3. Nama : **MARDIANA**
Kewarganegaraan : Indonesia
Bertempat Tinggal : Kel/Desa Waha, Kec. Wangi-Wangi, Kab. Wakatobi
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
4. Nama : **HADIANTON**
Kewarganegaraan : Indonesia
Bertempat Tinggal : Kel/Desa Baadia, Kec. Murhum, Kota Bau-Bau
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS)
5. Nama : **ASMI**
Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 1 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bertempat Tinggal : Kel/Desa Waha, Kec. Wangi-Wangi, Kab.
Wakatobi

Pekerjaan : Wiraswasta

6. Nama : **RABAANI**

Kewarganegaraan : Indonesia

Bertempat Tinggal : Kel/Desa Tikong, Kec. Taliabu Utara, Kab.
Pulau Taliabu

Pekerjaan : Peternak

7. Nama : **SAHABATI**

Kewarganegaraan : Indonesia

Bertempat Tinggal : Kel/Desa Dayeuh, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor

Pekerjaan : Karyawan Swasta.

8. Nama : **HARMIASI**

Kewarganegaraan : Indonesia

Bertempat Tinggal : BTN. Griya Nusa, Kec. Baruga, Kota Kendari

Pekerjaan : Polri.

Kesemuanya adalah Ahli Waris dari (Alm) LA ISUKU ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

MUNIR YUNUS, SH.,MH, LA ODE HERLIANTO, SH.,MH, dan DWI

NINDRA PUTRA, SH, semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan :

Advokat & Konsultan Hukum berkantor di kantor Hukum "MUNIR YUNUS

& PARTNERS" Jalan. Haluoleo, Blok G, No. 7, Kel. Anduonohu, Kec.

Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara Berdasarkan Surat

Kuasa Khusus No : 49 /PH-MY/SK.2/VI/2018, tertanggal 04 Juni 2018 ; -

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

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAKATOBI,

Berkedudukan di Jalan Kompleks Perkantoran Mandati III

Halaman 2 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/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

wangi-Wangi Selatan, Kabupaten Wakatobi, Sulawesi

Tenggara ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : RIDHWAN SUHARLIE, S.ST
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.
2. Nama : IRWAN, SP.
Jabatan : Kasubsi Penanganan sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan.

Beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi, di jalan La Ode Mbai Maswar No. 2, Kel. Mandati 3, Kec. Wangi-Wangi Selatan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 115/SK-600.74.02/VI/2018, tertanggal 2 Juli 2018 ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut : -----

1. Setelah membaca Gugatan Para Penggugat tertanggal 08 Juni 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 08 Juni 2018 dalam register perkara Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi ; -----
2. Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 21/PEN-DIS/2018/PTUN. Kdi tanggal 8 Juni 2018 Tentang Penetapan Lolos Dismissal ; -----
3. Setelah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 21/PEN-PPJS/2018/PTUN. Kdi tanggal 8 Juni 2018 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti ; -----

Halaman 3 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 21/PEN-PP/2018/PTUN. Kdi tanggal 8 Juni 2018 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 21/PEN-HS/2018/PTUN. Kdi tanggal 26 Juli 2018 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 Para Penggugat dalam Gugatannya tanggal 8 Juni 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 8 Juni 2018, dan telah diperbaiki pada tanggal 26 Juli 2018, mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

I. OBJEK GUGATAN

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah :
Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI ; -----
2. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah :
Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA ; -----

II. MENGENAI TENGGANG WAKTU

Halaman 4 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertifikat Hak milik yang menjadi obyek gugatan tersebut diatas diketahui secara jelas dan pasti oleh Para PENGGUGAT pada tanggal 20 Mei 2018, yaitu pada saat keluarga Para PENGGUGAT yang tinggal di Wakatobi yang bernama MASIADI mendengar dari teman satu kantornya yang menyampaikan bahwa ada tanah bersertifikat mau dijual dan setelah diperjelas tanah obyek sengketa yang dimaksud lalu MASIADI memberikan penjelasan kepada Para PENGGUGAT bila Tanah Para PENGGUGAT telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik sebagai mana obyek sengketa diatas ; -----

Putusan MA Nomor Register: 5 K / TUN / 1992 Tanggal 21 Januari 1993, KAJIDAH HUKUM: *Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU 5 / 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan ; -----*

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

III. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa obyek sengketa adalah tanah milik Almarhum WA KOLO (Nenek Para PENGGUGAT), kemudian diolah oleh anaknya yang bernama WA IKUWU sejak tahun 1939 secara terus menerus yang kemudian dilanjutkan pengelolaannya oleh orang tua Para PENGGUGAT yang bernama LA ISUKU dan WA DIA kemudian atas tanah tersebut orang tua Para PENGGUGAT mengolah dengan cara membersihkan dan ditanami tanaman jangka panjang yaitu Mangga, Jambu Mente, Kelapa dan ditanami juga tanaman musiman yaitu Ubi Kayu hingga sekarang ; -----

Halaman 5 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tahun 2012 orang tua Para PENGGUGAT Almarhum LA ISUKU disertai alas hak dan bukti kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang pernah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat (Sertifikat Prona) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi tapi kemudian tidak diproses dengan alasan belum jelas tapal batas Desa Sombu dan Desa Wapia-Pia. Dan Tanah obyek sengketa telah diukur oleh FREDY HARY P selaku Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi tahun 2012/2013 dalam rangka penerbitan sertifikat (Sertifikat Prona) ; -----

3. Bahwa dengan diterbitkannya obyek gugatan oleh TERGUGAT tersebut sangat merugikan kepentingan Para PENGGUGAT yakni :

- Para PENGGUGAT terhalang haknya untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanahnya ;
- Para PENGGUGAT terhalang haknya untuk mengupayakan serta mengurus Sertifikat hak milik atas tanah milik Para PENGGUGAT tersebut ; -----

IV. MENGENAI DASAR (ALASAN) GUGATAN

1. Bahwa pada tanggal 23 february 2015 TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Wakatobi LA ARIKI, A. Ptnh, SH, M.Si) telah membuat Surat Pernyataan tidak akan mengeluarkan atau memproses sertifikat tanah yang terletak di perbatasan Desa Sombu dan Desa Wapia-Pia, Kec. Wangi-Wagi, Kab. Wakatobi yang dimohonkan oleh ahli waris LA PASESE (LA MUDHA) dan ahliwaris LA RUPIA (LA DAOSI) ; -----

2. Bahwa luas Tanah Para PENGGUGAT 12.000 M², awalnya tanah tersebut adalah milik WA KOLO (Nenek Para PENGGUGAT), kemudian diolah oleh anaknya yang bernama WA IKUWU sejak tahun 1939, yang kemudian dilanjutkan pengelolaannya oleh orang tua Para PENGGUGAT yang bernama LA ISUKU dan WA DIA kemudian atas tanah tersebut orang tua Para PENGGUGAT mengolah dengan cara membersihkan dan

Halaman 6 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanami tanaman jangka panjang yaitu Mangga, Jambu Mente, Kelapa dan ditanami juga tanaman musiman yaitu Ubi Kayu dan oleh Pemerintah Setempat Kepala Desa Wapia-Pia Mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 22 Mei 2012 atas tanah yang terletak dahulu Tanah tersebut terletak di **Desa Waha**. Kemudian Desa waha dimekarkan menjadi 2 (dua) Desa yaitu Desa Sombu dan Desa Wapia-Pia, lalu kemudian tanah tersebut terletak di perbatasan Desa Sombu dan Desa Wapia-Pia Kec. Wangi-Wagi Kabupaten Wakatobi dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Air Wapia-Pia.
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Musaba.
- Sebelah Barat berbatas dengan Wutu Galega dan Laut/Pantai;-

Bahwa kemudian dan/atau setelah adanya kesepakatan batas wilayah Desa Sombu dan Desa Wapia-Pia pada tahun 2015 tanah obyek sengketa berada pada wilayah Desa Sombu, Kec. Wangi-Wagi Kabupaten Wakatobi, dengan batas – batas Obyek Sengketa : -----

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI.
 - Sebelah Utara berbatas dengan Air Wapia-Pia.
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya.
 - Sebelah Selatan berbatas dulu Musaba. Sekarang Mulyono
 - Sebelah Barat berbatas dengan La Muda ; -----
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12

Halaman 7 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA.

- Sebelah Utara berbatas dengan Air Wapia-Pia.
- Sebelah Timur berbatas dengan La Daosi
- Sebelah Selatan berbatas dengan dulu Musaba/Sekarang Mulyono
- Sebelah Barat berbatas dengan Wutu Galega dan Laut/Pantai ; ----

3. Bahwa senyatanya TERGUGAT telah mengetahui terhadap tanah yang diterbitkan obyek sengketa telah diolah secara turun temurun dan dikuasai secara fisik, dan oleh Para PENGGUGAT diolah secara terus menerus sampai sekarang dibuktikan dengan tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut. Secara fakta hukum orang tua Para PENGGUGAT Almarhum LA ISUKU disertai alas hak dan bukti kepemilikan tanah (tanah obyek sengketa sekarang) pernah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat (Sertifikat Prona) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi dan sudah pernah dilakukan pengukuran tanah dalam rangka penerbitan sertifikat (Sertifikat Prona) oleh FREDY HARY P selaku Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi tahun 2012/2013 tapi sampai saat ini sertifikat tidak diterbitkan oleh TERGUGAT tanpa alasan yang jelas ; -----

4. Bahwa atas tanah yang dimohonkan Sertifikat Prona tersebut, berdasarkan informasi atau pemberitahuan keluarga Para PENGGUGAT bernama MASIADI pada tanggal 20 Mei 2018, ternyata telah diterbitkan obyek sengketa oleh TERGUGAT ; -----

5. Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan obyek sengketa :

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Tahun 2016 atas nama LA DAOSI.
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Tahun 2016 atas nama LA MUDA.

Halaman 8 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dilakukan secara tidak cermat, tidak teliti dan tidak professional, sehingga melanggar dan atau bertentangan dengan **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 14 ayat (2) berbunyi :

“Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) meliputi :

- a. Pembuatan peta dasar pemetaan ;
- b. **Penetapan batas bidang-bidang tanah ;**
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
- d. Pembuatan daftar tanah ;
- e. Pembuatan surat ukur “

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”

Halaman 9 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/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 DENGAN DILANGGARNYA/TIDAK DILAKUKANNYA PROSEDUR HUKUM SEBAGAIMANA PENGGUGAT JELASKAN DIATAS, MAKA BERIMPLIKASI HUKUM BAHWA ATAS TERBITNYA SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) NO. 00199 TAHUN 2016 ATAS NAMA LA DAOSI. SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) NO. 00198 TAHUN 2016 ATAS NAMA LA MUDA OLEH TERGUGAT ADALAH TIDAK PROSEDURAL/CACAT HUKUM ; --

6. 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 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 ; -----

Bahwa tindakan **TERGUGAT** dalam menerbitkan obyek sengketa tidak cermat dan berhati-hati dan tidak berdasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Secara fakta

Halaman 10 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang obyek sengketa adalah tanah milik Para PENGGUGAT yang diolah secara terus menerus sampai sekarang ; -----

- **asas kepastian hukum**, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa **TERGUGAT** tidak memberikan kepastian hukum sebagai mana Surat Pernyataan tanggal 23 feberuari 2015 TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Wakatobi LA ARIKI, A. Ptnh, SH, M.Si) telah membuaat Surat Pernyataan tidak akan mengeluarkan atau memperoses sertifikat tanah yang terletak di perbatasan Desa Sombu dan Desa Wapia-Pia, Kec. Wangi-Wagi, Kab. Wakatobi yang dimohonkan oleh ahli waris LA PASESE (LA MUDHA) dan ahliwaris LA RUPA (LA DAOSI) ; -----

- **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.

Bahwa **TERGUGAT** dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dan menerbitkan obyek sengketa I dan II adalah tidak professional ; -----

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diuraikan diatas, Para 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 sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----

Halaman 11 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan **BATAL** atau **TIDAK SAH** Surat Keputusan Tata Usaha

Negara berupa :

- 1). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI, yang diterbitkan oleh TERGUGAT ; ----
- 2). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA, yang diterbitkan oleh TERGUGAT ; -----

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- 1). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI, yang diterbitkan oleh TERGUGAT ; ---
- 2). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA, yang diterbitkan oleh TERGUGAT ; -----

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut pada persidangan tanggal 16 Agustus 2018, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 16 Agustus 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

Halaman **12** dari **50** halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. 00198 dan Sertipikat Hak Milik No. 00199 Desa Sombu Kec. Wangi-Wangi tertanggal, 03 Februari 2016 dengan Surat Ukur No. 00090 dan Surat Ukur No. 00091, tanggal 12 Januari 2016 seluas 13.050 M² An. La Muda dan seluas 9.029 M² an La Daosi, secara hukum terhadap gugatan yang diatas obyek yang sama diakui kepemilikan oleh Penggugat sesungguhnya gugatan Penggugat ini lebih mengarah pada sengketa keperdataan yang 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) ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvakerlij Verklard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ; -----

Halaman 13 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 20 Mei 2018 sebagaimana dalil Pengugat pada hal. 3 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan hanya trik dan alasan saja yang dibuat sehingga gugatan Penggugat dapat terlepas dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya Pengugat secara hukum senyatanya Penggugat sudah sejak lama mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut telah bersertipikat, maka sehingga gugatan Penggugat diajukan telah melebihi tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, oleh karena gugatan Penggugat telah daluwarsa maka sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak ; -----
4. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan tanah obyek sengketa telah diukur oleh PREDY HARY, P selaku petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi tahun 2012/2013 dalamn rangka penerbitan sertifikat (Sertifikat Prona) tidak benar, objek tanah tersebut di ukur oleh dua orang petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi masing-masing Sertifikat Nomor Hak 00198 Nomor Surat Ukur 00091 luas 13.050 M² atas nama La Muda di ukur oleh sdr. Isram Ibrahim, sedangkan Sertifikat Nomor Hak 00199 Nomor Surat Ukur 00090 luas 9.029 M² atas nama La Daosi di ukur oleh sdr Alimudin ; -----
5. Bahwa sebagaimana point Gugatan Penggugat mengatakan penerbitan sertipikat tidak cermat dan tidak profesional sangat tidak berdasar, dalam proses penerbitan Sertipikat tanah harus memenuhi 2 (dua) unsur atau aspek penguasaan atas tanah antara lain : Penguasaan Secara Yuridis yaitu penguasaan atas tanah yang dibuktikan dengan surat perolehan atau alas hak yang sah dan Penguasaan Secara Fisik yaitu penguasaan atas tanah yang dibuktikan dengan penggunaan dan pengolahan atas tanah dengan memelihara patok batas tanah dilapangan

Halaman 14 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sdr. La Muda dan La Daosi, dan secara yuridis tanah sengketa diperoleh dengan itikad baik dengan demikian segala persyaratan formil telah terpenuhi maka sudah sepatutnya Tergugat menerbitkan Sertipikat dimaksud ; -----

6. Bahwa mencermati gugatan Penggugat point III.1 dan yang menyatakan obyek sengketa adalah milik pewaris dari para penggugat adalah sangat tidak berdasarkan hukum karena tanah yang dimohonkan hak oleh La Muda dan La Daosi dalam penerbitan haknya telah memenuhi unsur penguasaan fisik dan penguasaan yuridis atas tanah yang dibuktikan dengan pemanfaatan sesuai dengan peruntukannya dan bukti perolehan alas hak yang sah dan setelah Pemohon memenuhi persyaratan administrasi dalam permohonan hak untuk diberikan sertipikat yang secara prosedur sebagai berikut : -----

- 1) Mengajukan Permohonan hak
- 2) Dilakukan Penelitian dan Pengukuran secara kadasteral atas bidang tanah yang dimohonkan hak;
- 3) Pemeriksaan tanah Oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A";
- 4) Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah;
- 5) Pendaftaran hak dan penerbitan Sertipikat.

7. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik No 00198 An. La Muda seluas 13.050 M² dan sertipikat Hak Milik No 00199 An. La Daosi seluas 9.029 M² bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, karena dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada tergugat dan telah memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri

Halaman 15 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Hak Milik No 00198 An. La Muda seluas 13.050 M² dan sertipikat Hak Milik No 00199 An. La Daosi seluas 9.029 M², tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik 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 Sertipikat *a-quo*, pihak Penggugat atau siapapun saja tidak pernah mengajukan keberatan baik secara lisan maupun tertulis pada Tergugat, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana Penerbitan sertipikat yang dimohonkan oleh La Muda dan La Daosi atas tanah yang terletak di Desa Sombu Kecamatan Wangi-Wangi, 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 ; -----
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat mohon untuk ditolak saja karena telah Tergugat uraikan pada point-point diatas yang saling berkaitan satu sama lainnya ; -----

Halaman 16 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Eksepsi

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

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk keseluruhan ; -----
 2. Menyatakan Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan tata usaha negara berupa sertipikat Hak Milik No 00198 An. La Muda seluas 13.050 M² dan sertipikat Hak Milik No 00199 An. La Daosi seluas 9.029 M² atas tanah yang terletak di Desa Sombu Kecamatan Wangi-Wangi 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 ; -----
 3. Menyatakan sertipikat Hak Milik No 00198 An. La Muda seluas 13.050 M² dan sertipikat Hak Milik No 00199 An. La Daosi seluas 9.029 M² adalah sah dan memiliki kekuatan mengikat atas tanah sengketa ; -----
 4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa yang tidak ada hubungan hukum dengan sertipikat Hak Milik No 00198 An. La Muda seluas 13.050 M² dan sertipikat Hak Milik No 00199 An. La Daosi seluas 9.029 M², adalah tidak sah dan cacat demi hukum ; -
 5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----
- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 30 Agustus 2018, yang pada

Halaman 17 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya membantah semua dalil Jawaban Tergugat dan bertetap pada dalil Gugatannya dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 06 September 2018 yang pada pokoknya membantah semua dalil Replik Para Penggugat dan bertetap pada dalil Jawabannya ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 yang telah bermeterai cukup, dengan uraian sebagai berikut : -----

1. Bukti P.1 : Surat Pernyataan, tertanggal 23 Februari 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti P.2 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal2012 (fotokopi dari fotokopi) ; -----
3. Bukti P.3 : Surat dari Kepolisian Resort Wakatobi Nomor : B/109/V/2013/Reskrim Res, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), tertanggal 17 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ; -----
4. Bukti P.4 : Foto Pengukuran tanah atas permohonan Alm. La Isuku tahun 2012 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ; -----
5. Bukti P.5 : Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Hadianton, S.Sos, tertanggal 30 September 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti P.6 : Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Hadianton, S.Sos, tertanggal 30 September 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti P.7a : Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018

Halaman 18 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Hadianton, S.Sos, tertanggal 01 Januari
2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti 7b : Permohonan untuk di Mediasi, tertanggal 13 Juni 2015
(fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

8. Bukti P.8 : Surat Kepala Desa Sombu yang ditujukan kepada
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi, Perihal
Pembatalan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang
Tanah an. Saudara La Mudha dan Saudara La Daosi,
tertanggal 21 Februari 2015 (fotokopi sesuai dengan
aslinya) ; -----

9. Bukti P.9 : Surat Kepala Desa Waha yang ditujukan kepada
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi, Perihal
Pembatalan Surat Keterangan//Pernyataan Ahli Waris
an. Saudara La Mudha La Pasese dan Saudara La
Daosi La Rupia, tertanggal 24 Februari 2015 (fotokopi
sesuai dengan aslinya) ; -----

10. Bukti P-10 : Sertipikat Hak Milik No. 00102/Desa Sombu, Kec.
Wangi-Wangi Kab. Wakatobi, tanggal 19 September
2012, Surat Ukur Nomor : 90/Sombu/2012 tanggal 06-
09-2012, Luas 4.528 M² atas nama La Isuku dan Surat
Ukur Nomor : 00090/Sombu/2012 (fotokopi sesuai
dengan aslinya) ; -----

11. Bukti P-11 : Surat dari HARMIASI yang ditujukan kepada Kepala
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Sulawesi Tenggara, tertanggal 4 Maret 2015 (fotokopi
sesuai dengan aslinya) ; -----

12. Bukti P-12 : Surat dari HARMIASI yang ditujukan kepada Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi, tertanggal 12
Juni 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 19 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/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

13. Bukti P-13 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi No. 37/600/03/2015, Perihal : Laporan/Pengaduan, tertanggal 30 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-15 yang telah bermeterai cukup, dengan uraian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.1 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Wakatobi yang ditujukan kepada Hadianton, S.Sos, No. 36/600/03/2015, Perihal : Penangguhan/Pembatalan untuk kedua kalinya Sertipikat tanah yang dimohonkan untuk La Mudha dan La Nohu / La Daosi, atas tanah yang terletak di perbatasan Desa Sombu dan Wapia-Pia, tertanggal 27 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti T.2 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Wakatobi yang ditujukan kepada Kepala Desa Sombu Kec. Wangi-Wangi, No. 30/600.14/03/2015, Perihal : Pembatalan Surat Keterangan Penguasaan fisik Bidang tanah an. Saudara la Mudha dan Saudara La Daosi, tertanggal 11 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti T.3 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Wakatobi yang ditujukan kepada Saudara Hadianton, S.Sos dan Saudara Harmiasi , No. 56/600/V/2015, Perihal : Penerbitan Sertipikat Hak Milik, tertanggal 29 Mei 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti T.4 : Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 82/2015, tertanggal 13 Februari 2015 (fotokopi dari fotokopi) ; -----

Halaman 20 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.5 : Data Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (Prin Out) yang menunjukkan bahwa tanah La Muda dan La Daosi telah didaftarkan, tertanggal 03-02-2015 (fotokopi dari fotokopi) ; -----
6. Bukti T.6 : Surat Ukur Nomor : 00002/2016 atas nama La Muda dan Surat Ukur Nomor : 00002/2016 atas nama La Daosi (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti T.7 : a. Sertipikat Hak Milik No. 00198/Desa Sombu, Kec. Wangi-Wangi tanggal 03 Februari 2016, Surat Ukur Nomor : 00090 tanggal 12/01/2016, Luas 13.050 M² atas nama La Muda (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
b. Sertipikat Hak Milik No. 00199/Desa Sombu, tanggal 03 Februari 2016, Surat Ukur Nomor : 00091 tanggal 12/01/2016, Luas 9.029 M² atas nama La Daosi (fotokopi dari sesuai dengan aslinya) ; -----
8. Bukti T.8 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 145/DW/04/IX/2018, tanggal 11 September 2018 dan Surat Keterangan Nomor : 145/DW/04/01/IX/2018, tanggal 10 September 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
9. Bukti T.9 : Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (fotokopi dari fotokopi) ; ----
10. Bukti T.10 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah (fotokopi dari fotokopi) ; -----
11. Bukti T.11 : Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor

Halaman 21 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/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

24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi dari fotokopi) ; -----

12. Bukti T.12 : Peraturan Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (Prona) (fotokopi dari fotokopi) ; -----
13. Bukti T.13 : Peta Administrasi Desa Sombu (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ; -----
14. Bukti T.14 : Peta Administrasi Desa Wapia pia (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ; -----
15. Bukti T.15 : Peraturan Daerah Kabupaten Wakatobi Nomor : 11 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Desa Wapia pia Kecamatan Wangi-Wangi (fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan yaitu bernama : **ASY'ARI, MUSADAT, WA LAMBE dan LA DAHIDI** telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **ASY'ARI** pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----
 - Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa adalah tanah Para Penggugat yaitu Ramsia, Wa Pondo, Mardiana, Hardianton, Asmi, Rabaani, Sahabati dan Harmiasi ; -----
 - Bahwa saksi tahu itu tanah Para Penggugat karena mereka yang beraktifitas disitu dengan berkebun Ubi, Keladi dan Jambu Mete terutama Ramsia dan saudara-saudaranya ; -----
 - Bahwa, setahu saksi tanah objek sengketa itu adalah warisan dari Almarhumah mama Para Penggugat ; -----
 - Bahwa pada tahun 2003 saksi tinggal di Kendari dan pada Tahun 2004 saksi kembali ke Wangi-wangi dan yang kerja dilokasi objek sengketa masih Ramsia bersaudara ; -----

Halaman 22 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah objek sengketa tetapi tidak tahu batas-batasnya dan tidak tahu luasnya berapa ; -----
- Bahwa, saksi pernah menjadi Pls. Kepala Desa Wapia-pia pada tanggal 22 Mei 2007 dan mengundurkan diri pada tanggal 10 Oktober 2007 ; -----
- Bahwa, Gapura dibuat sebagai tapal batas Desa Wapia-pia dengan Desa Sombu pada bulan Maret 2018 ; -----
- Bahwa, warga Desa wapia-pia protes dengan adanya pembuatan Gapura sebagai tapal batas Desa Wapia-pia dan hal itu sudah disampaikan kepada Camat tetapi tidak digubris ; -----
- Bahwa, pembuatan tapal batas desa itu pernah dihentikan setelah saksi menghadap kemudian dikerjakan lagi ; -----
- Bahwa, antara Desa wapia-pia dan Desa Sombu ada tanda batasnya berupa patok dengan pohon Mangga dekat dengan PLTU sebelah Selatan ; -----
- Bahwa, diatas tanah objek sengketa ada pondasi yang dibuat oleh Ramsia ; -----
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan La Muda dan sudah almarhum karena satu desa karena umurnya jauh beda 30 tahun dengan saksi sedangkan dengan La Daosi tidak kenal ; -----
- Bahwa, pada tahun 2007 letak tanah objek sengketa itu masuk di Desa Wapia-pia sedangkan batas Desa Sombu masih ada sekitar 500 Meter ditapal batas sebelah Selatan tanah objek sengketa ; -----
- Bahwa, pada tanggal 10 Oktober 2017 saksi ke lokasi dan tapal batas itu masih disitu di PLTU dan saat ini batas itu sudah masuk ke dalam ;
- Bahwa, pada tahun 2018 tanah objek sengketa seharusnya masuk dalam Desa Wapia-pia karena Penetapan batas desa itu harus melalui musyawarah desa tetapi tidak ada rapat penetapan batas desa ; -----

Halaman 23 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, selain saksi sebagai PNS pada tanggal 15 September 2013 saksi dilantik oleh Bupati sebagai Ketua BPD Desa Wapia-pia untuk periode 2013 – 2019 ; -----
- Bahwa, menurut Kepala Desa Wapia-pia (ALI MAZI) mengenai tapal batas desa pada tahun 2009 mereka membuat kesepakatan di Kantor Camat dengan pertimbangan masalah-masalah social dalam masyarakat karena keadaan Desa Wapia-pia sering dikaitkan dengan tapal batas desa dalam setiap pertikaian yang saat itu dihadiri Pak Ali Mazi sehingga dipindahkan tapal batas desa ke Pabrik Es antara Desa Wapia-pia dengan Desa Sombu ; -----
- Bahwa, jarak tanah objek sengketa dengan Pabrik Es sekitar kurang lebih 10 Meter itu yang disampaikan oleh Kepala Desa Wapia-pia ketika saksi menjabat sebagai Ketua BPD Desa Wapia-pia ; -----
- Bahwa, belum pernah ada Perda tentang batas batas Desa Sombu dengan Desa Wapia-pia ; -----
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Ketua BPD Desa Wapia-pia tahun 2013, saksi tidak pernah dengar ada yang mengajukan sertipikat Prona ; -----

2. MUSADAT pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa, pemilik tanah objek sengketa adalah Para Penggugat yaitu Ramsia, Wa Pondo, Mardiana, Hardianton, Asmi, Rabaani, dan Sahabati itu saksi ketahui dari penyampaian dari nenek saksi karena merekalah yang mengolah lokasi tersebut sampai saat ini;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Wa Pi (nenek saksi)
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Almarhum Musabah
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros
Sebelah Barat berbatasan dengan Laut ; -----
- Bahwa, diatas tanah objek sengketa ada rumah gubuk yang dulu ditempati oleh Ramsia, ; -----

Halaman 24 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dilokasi tanah objek sengketa ada pondasi yang dibangun Wa Ani anak dari Ramsia ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah objek sengketa masuk desa apa tetapi tanah neneknya yang berbatasan dengan tanah objek sengketa masuk Desa wapia-pia bukan Desa Sombu ; -----
- Bahwa, saksi tahu tapal batas Desa wapia-pia itu di Pabrik Es ; -----

3. **WA LAMBE** pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;----

- Bahwa, saksi punya tanah disekitar 10 meter dari tanah objek sengketa , yang dipeoleh dari orang tua saksi yang diolah orang tua saksi sejak tahun 1973 ; -----
- Bahwa, yang mengolah diatas tanah Objek sengketa adalah Ramsia, Wa Pondo, Rabaani dan saudara-saudara lainnya ; -----
- Bahwa, pada tahun 1973 saksi pernah melihat Para Penggugat (Ramsia dengan saudara-saudaranya) serta Ibu dan Bapaknya mengolah diatas tanah tersebut ; -----
- Bahwa, selama saksi mengolah tanahnya tidak pernah melihat orang lain mengolah diatas tanah objek sengketa selain Para Penggugat sampai saat ini ; -----
- Bahwa Para Penggugat mengolah tanah objek sengketa dengan berkebun Ubi, Jagung, jambu Mete dan Mangga ; -----
- Bahwa sejak saksi kecil sudah ada rumah papan diatas tanah objek sengketa dan disebelah Selatan rumah papa nada pondasi ; -----
- Bahwa, tanah objek sengketa masuk Desa Wapia-pia ; -----
- Bahwa, tanah saksi masuk dalam Desa Wapia-pia ; -----

4. **LA DAHIDI** pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;----

Halaman 25 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi adalah Kepala Dusun Wamburiga Desa Sombu sejak tahun 12015 sampai sekarang ; -----
- Bahwa, dulu tanah objek sengketa masuk Desa Waha, sekarang masuk Desa Wapia-pia ; -----
- Bahwa, saksi tahu tanah objek sengketa itu milik Para Penggugat karena saat sekolah di Waha saksi sering lewat disitu, hanya orang tua Ramsia bernama La Isuku dan Wa Dia serta Para Penggugat yang mengolah tanah tersebut ; -----
- Bahwa tidak ada yang mengolah tanah objek sengketa serlain La Isuku dan anak-anaknya ; -----
- Bahwa Para Penggugat menanam Ubi kayu, Jambu Mete, Mangga dan lain-lain ; -----
- Bahwa tahun 1965 pernah ,melihat rumah papan ada diatas tanah objek sengketa yang dibangun oleh Ramsia ; -----
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada pondasi milik Wa Pei anak Ramsia ; -----
- Bahwa, tanah objek sengketa masuk Desa Wapia-pia tetapi saat ini masuk Desa Sombu ; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau ada pensertipikatan tanah karena Kepala Dusun tidak difungsikan ; -----

----- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan yaitu bernama **LA ODE HUSNADIN, LA NDILU dan LA ISAMU** yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan pada pokoknya sebagai berikut:-----

Halaman 26 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. LA ODE HUSNADIN pada pokoknya memberikan keterangan sebagai

berikut ;-----

- Bahwa, tanah objek sengketa adalah tanah La Muda dan La Daosi, yang saksi tahu dari La Muda pada tahun 1959 ; -----
- Bahwa, luas tanah La Muda dan La Daosi ± 2 Ha dan lokasinya bersambung ; -----
- Bahwa, saksi tahu batas-batasnya yaitu :
Sebelah Utara berbatasan dengan Air Wapia-pia
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah La Zinta
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah La Daosi
Sebelah Barat berbatasan dengan Laut ; -----
- Bahwa tanah objek sengketa masuk dalam Desa Sombu ; -----
- Bahwa, yang saksi lihat membersihkan tanah objek sengketa adalah Wa Pondo dan yang ditanam adalah Jambu, mangga dan nangka ; ----
- Bahwa, batas Desa Sombu dan Desa Wapia-pia di Mata air Wapia-pia dan sudah disepakati warga Desa Wapia-pia dan Desa Sombu ; -----
- Bahwa, diatas tanah objek sengketa ada pondasi milik Wa Pondo ;-----
- Bahwa saksi tahu bahwa diatas tanah objek sengketa ada gubuk atau pondok Wa Pondo untuk menjaga tanah tersebut ; -----
- Bahwa, dulu tanah objek sengketa diolah oleh Wa Isolo (Nenek La Daosi) ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang buat atau yang punya ide pembuatan Gapura dan sudah jadi baru saksi tahu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah terjadi konflik dengan pembuatan Gapura antara Desa wapia-pia dengan Desa Sombu ; -----
- Bahwa, saksi tahu dulu tanah objek sengketa masuk Desa Waha sekarang masuk Desa Sombu ; -----
- Bahwa, awalnya tanah objek sengketa diolah oleh La Muda dan La Doasi serta La Sinta, sekarang Wa Pondo ; -----

Halaman 27 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. LA NDILU pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa Sombu dari tahun 2013 sampai sekarang ; -----
- Bahwa, tanah objek sengketa masuk dalam Desa Sombu ; -----
- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Wa Isolo (Nenek La Daosi);
- Bahwa, letak tanah objek sengketa disebelah Barat jalan Poros Desa Sombu ; -----
- Bahwa, Gapura dibangun akhir tahun 2017 sebagai batas Desa Sombu dengan Desa Wapia-pia ; -----
- Bahwa, Desa Sombu sebelah Utara berbatasan dengan Desa Wapia-pia ; -----
- Bahwa, ada denah Desa Sombu yang dibuat oleh Kepala Desa Sombu (Ali Mazi) yang saat ini disimpan di kantor Desa Sombu ; -----
- Bahwa, saksi sebagai Kepala Desa menandatangani Surat Pembatalan Penguasaan fisik (Bukti P-8) ; -----
- Bahwa, saksi menyatakan tidak tahu Surat Pembatalan Penguasaan Fisik (P-8) dibuat tahun 2015 sedangkan sertipikat objek sengketa dibuat tahun 2016 ; -----
- Bahwa, saksi membatalkan Surat Penguasaan Fisik (P-8) tanah La Muda dan La Daosi karena tanah tersebut belum diketahui pemiliknya dan masih berstatus sengketa ; -----
- Bahwa setelah saksi tanda tangan Surat Pembatalan Penguasaan Fisik (P-8) ada laporan dari La Muda bahwa sertipikatnya sudah keluar sedangkan La Daosi tidak melapor ; -----
- Bahwa, dulu tidak ada tanda atau patok batas Desa Sombu dengan Desa Wapia-pia ; -----
- Bahwa, saksi sebagai Kepala Desa masuk dalam Panitia A pensertipikatan tanah objek sengketa ; -----
- Bahwa, saksi turun saat survey lapangan tanah La Muda dan La Daosi tetapi saat pengukuran saksi tidak ada ; -----

Halaman 28 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi jadi Kepala Desa tidak pernah ada permasalahan batas desa ; -----
- Bahwa, ada kesepakatan dengan Bupati mengenai batas Desa Sombu dengan Desa Wapia-pia yang diatur dalam Perda No. 11 tahun 2007 yang ditetapkan pada tanggal 17 Maret 2007 ; -----
- Bahwa, pada saat pembangunan Gapura tidak ada protes dari warga Desa Wapia-pia ; -----
- Bahwa, saksi tahu pondasi yang ada diatas tanah objek sengketa adalah milik Wa Pondo yang dibangun tahun 2012 ; -----
- Bahwa, Desa Sombu dimekarkan tahun 1997 masih Kabupaten Buton sedangkan Desa Wapia-pia tahun 2007

3. LA ISAMU pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Bahwa, Pemekaran Desa Sombu berawal dari keinginan Dusun Sombu, saya sebagai Ketua pemekaran Desa Sombu tahu 1997 berdasarkan hasil musyawarah dengan tokoh masyarakat diadakan batas desa di Batu terbelah sehingga pemekaran ditetapkan atas kesepakatan tokoh Desa Waha, tidak ada yang berubah dengan adanya penetapan Batas Desa Sombu dengan batas alam Batu Terbelah dari Dusun Sombu menjadi Desa Sombu sebagai pelaksanaan pemekaran ;-----
 - Bahwa, Sebelah Utara Desa Sombu 10 tahun kemudian lahir Desa Wapia-pia dan saat itu saksi ditunjuk sebagai Ketua Pemekaran Desa Wapia-pia dari bagian Desa Waha-----
 - Bahwa, sejak dulu Desa Sombu tidak pernah berubah batasnya sejak masih dusun Sombu menjadi Desa Sombu ; -----
 - Bahwa, batas Desa Sombu dengan Desa Wapia-pia sekarang adalah Gapura dan batas lainnya kebun warga ; -----
 - Bahwa, tanah objek sengketa masuk dalam Desa Sombu ; -----
- Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan diserahkan pada persidangan tanggal 28 November 2018, sedangkan

Halaman 29 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan dengan patut ;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil dalam rangka penyelesaian sengketa *aquo* maka pada tanggal 26 Oktober 2018 telah dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa *a quo* dan Para Penggugat maupun Tergugat telah menunjukkan lokasi yang pada dasarnya menunjuk lokasi yang sama dan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Oktober 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 Penggugat, dan Tergugat 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 Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduk perkara di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah ; *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari*

Halaman 30 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas
13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA,
(vide bukti T-7a-7b) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempedomani ketentuan pasal 83 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut “Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai a). pihak yang membela haknya; ataub). peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa. Dalam hal ini Majelis hakim telah memanggil secara layak calon pihak ketiga atas nama La Daosi dan La Muda untuk dimintai keterangannya dan untuk memberikan kesempatan kepada calon pihak ketiga atas nama La Daosi dan La Muda untuk masuk sebagai pihak dalam perkara in casu atau tidak, dan atas penjelasan Majelis Hakim tersebut ,calon pihak ketiga atas nama La Daosi dan La Muda menyatakan tidak masuk sebagai pihak ketiga (Vide Berita Acara) ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Persidangan Setempat untuk mengetahui Objek Sengketa a quo di Desa Sombu dan Desa Wapia-pia, Kecamatan Wangi-wangi, Kabupaten Wakatobi dan di hadiri oleh Para Penggugat dan Tergugat tertanggal 26 Oktober 2018 pada hari Jum’at ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat di atas, di dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi, sehingga dengan demikian Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi dimaksud dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini : -----

I. DALAM EKSEPSI;-----

Halaman 31 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban yang diterima tanggal 16 Agustus 2018, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut : -----

Eksepsi Kompetensi Absolut; -----

Bahwa dengan adanya pengakuan Para Penggugat sebagai Pemilik tanah objek Sengketa yang telah terdaftar *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA, (vide bukti T-7a-7b) secara hukum terhadap gugatan yang di atas objek yang sama diakui kepemilikan oleh Para Penggugat sesungguhnya gugatan Para Penggugat ini lebih mengarah pada sengketa keperdataan yang merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahannya pemilikan sesungguhnya atas tanah yang menjadi objek sengketa, dengan kenyataan yang demikian haruslah di uji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut) ; -----*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut telah dibantah Para Penggugat sebagaimana termuat dalam Replik tertanggal 29 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat dan pihak Tergugat menanggapi kembali Replik tersebut dalam Duplik Tergugat tertanggal 06 September 2018 ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut

Halaman 32 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk dalam kategori eksepsi kompetensi absolut dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap eksepsi tersebut dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dimaksud sebagai berikut ;-----

Terhadap eksepsi kompetensi absolut pengadilan ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : “ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara”;-----

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 tersebut di atas diatur dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor: 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undang yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok permasalahan dalam eksepsi Tergugat tersebut adalah apakah sertifikat Tergugat tersebut adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota wakatobi, telah memenuhi unsur – unsur Keputusan Tata Usaha Negara sehingga dapat diuji keabsahannya di pengadilan Tata Usaha Negara Kendari sebagaimana termuat dibawah ini (vide bukti T-7a-7b) ; -----

Halaman 33 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI ;-----*
2. *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA, (vide bukti T-7a-7b); -----*

Menimbang, bahwa secara Yuridis Normatif yang termuat Pasal 1 angka (9) Undang – Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur bahwa : -----

” Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.” ; -----

Menimbang, bahwa unsur konkret diartikan, bahwa obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan. Unsur individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Serta unsur bersifat final artinya sudah Definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Pertimbangan dari ketiga unsur tersebut diatas dihubungkan dengan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa a quo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat keputusan obyek sengketa a quo telah memenuhi unsur konkret,

Halaman 34 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

individual dan final sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, sehingga dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan obyek sengketa *aquo* telah memenuhi unsur-unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 1 angka (10) Juncto Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Sehingga eksepsi Tergugat yang mengenai kompetensi Absolut Pengadilan haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan tidak beralasan hukum, sehingga harus ditolak ;-----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

Menimbang, bahwa sesuai asas *dominus litis* yang merujuk pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti surat dan keterangan saksi di persidangan, terungkap fakta-fakta hukum yang relevan dengan sengketa ini, sebagai berikut ;-----

- Bahwa luas Tanah Para PENGUGGAT 12.000 M², awalnya tanah tersebut adalah milik WA KOLO (Nenek Para PENGUGGAT), kemudian diolah oleh anaknya yang bernama WA IKUWU sejak tahun 1939, yang kemudian dilanjutkan

Halaman 35 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengelolaanya oleh orang tua Para PENGGUGAT yang bernama LA ISUKU dan WA DIA ; -----

- Bahwa tertanggal 22 Mei 2012 atas tanah yang terletak dahulu Tanah tersebut terletak di **Desa Waha**. Kemudian Desa waha dimekarkan menjadi 2 (dua) Desa yaitu Desa Sombu dan Desa Wapia-Pia, lalu kemudian tanah tersebut terletak di perbatasan Desa Sombu dan Desa Wapia-Pia Kec. Wangi-Wangi Kabupaten Wakatobi dengan batas – batas : -----
 - Sebelah Utara berbatas dengan Air Wapia-Pia ; ----
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya ; -----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Musaba ; -----
 - Sebelah Barat berbatas dengan Wutu Galega dan Laut/Pantai ; -----
- Bahwa tahun 2015 tanah obyek sengketa berada pada wilayah Desa Sombu, Kec. Wangi-Wangi Kabupaten Wakatobi, dengan batas – batas Obyek Sengketa, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI ; -----
 - Sebelah Utara berbatas dengan Air Wapia-Pia ; ----
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya ; -----
 - Sebelah Selatan berbatas dulu Musaba. Sekarang Mulyono
 - Sebelah Barat berbatas dengan La Muda ; -----
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No.

Halaman 36 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga

Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA ; --

- Sebelah Utara berbatas dengan Air Wapia-Pia ; ----
- Sebelah Timur berbatas dengan La Daosi ; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan dulu Musaba/Sekarang Mulyono ; -----
- Sebelah Barat berbatas dengan Wutu Galega dan Laut/Pantai ; -----

- Bahwa Para PENGGUGAT Almarhum LA ISUKU disertai alas hak dan bukti kepemilikan tanah (tanah obyek sengketa sekarang) pernah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat (Sertifikat Prona) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi dan sudah pernah dilakukan pengukuran tanah dalam rangka penerbitan sertifikat (Sertifikat Prona) oleh FREDY HARY P selaku Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi tahun 2012/2013 tapi sampai saat ini sertifikat tidak diterbitkan oleh TERGUGAT tanpa alasan yang jelas ; -----

- Bahwa pada pada hari Jum'at tanggal 26 Oktober 2018 Majelis Hakim telah melakukan Persidangan Setempat untuk mengetahui Objek Sengketa a quo di Desa Sombu dan Desa Wapia-pia, Kecamatan Wangi-wangi, Kabupaten Wakatobi dan di hadiri oleh Para Penggugat dan Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pertentangan dalil antara Para Penggugat dan Tergugat yang mana menurut dalil Para Penggugat, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yakni Asas Kecermatan, dan

Halaman 37 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Kepastian Hukum;-----

Menimbang, bahwa dari proses jawab-menjawab para pihak, bukti-bukti surat dan keterangan saksi, serta kesimpulan para pihak dalam persidangan, yang menjadi inti permasalahan dalam sengketa ini adalah: apakah benar penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA, (vide bukti T-7a-7b) telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas Profesionalitas ;-----

Menimbang, bahwa terhadap inti permasalahan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah apabila keputusan tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal, substansial/material, atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim berpendapat, hal yang paling relevan untuk dipilih sebagai dasar pengujian (*toetsingsgronden*) adalah penilaian dari aspek "prosedur" dan "substansi" penerbitan keputusan-keputusan *a quo*, yang selanjutnya dipertimbangkan secara berturut-turut sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan prosedur dan substansi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi

Halaman 38 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :-----

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi (vide bukti T-7a-7b) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.6 dan P.2 dihubungkan dengan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Majelis Hakim berkesimpulan Kepala Kantor Pertanahan Wakatobi mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa ;-----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan objek sengketa dalam pertimbangan hukum berikut ini;-----

- 1. Prosedur penerbitan objek sengketa berupa *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas***

Halaman 39 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA, (vide bukti T-7a-7b) ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana termuat dalam pasal 13 ayat (1),(2), (3), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah **dan** Pasal 46 ayat (1), (2), (3), dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah **dan** Pasal 27 ayat (1) dan (2), Pasal 36, Pasal 37 ayat (1) dan (2) Pasal 39 (1), (2), (3), (4), (5), (6) dan (7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan sebagai berikut ; -----

Pasal 13 ;-----

- (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftarantah secara sporadik.
- (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.
- (4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pasal 46 ;-----

- (1) Menteri menetapkan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis atas usul Kepala Kantor Wilayah.
- (2) Satuan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis adalah seluruh atau sebagian wilayah satu desa/kelurahan.

Halaman 40 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Usul penetapan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas rencana kerja Kantor Pertanahan dengan mengutamakan wilayah desa/kelurahan yang :

- a) sebagian wilayahnya sudah didaftar secara sistematis;
- b) jumlah bidang tanah yang terdaftar relatif kecil, yaitu berkisar sampai dengan 30% (tiga puluh persen) dari perkiraan jumlah bidang tanah yang ada
- c) merupakan daerah pengembangan perkotaan yang tingkat pembangunannya tinggi;
- d) merupakan daerah pertanian yang produktif;
- e) tersedia titik-titik kerangka dasar teknik nasional.

(4) Pendaftaran tanah secara sistematis dibiayai dengan anggaran Pemerintah Pusat atau Daerah, atau secara swadaya oleh masyarakat dengan persetujuan Menteri.

Pasal 27 ; -----

(1) Berdasarkan rekomendasi penanganan sengketa pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) selanjutnya dilakukan:

- a) penelitian/pengolahan data pengaduan;
- b) penelitian lapangan;
- c) penyelenggaraan Gelar Kasus;
- d) penyusunan Risalah Pengolahan Data;
- e) penyiapan berita acara/surat/keputusan; dan/atau
- f) monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa.

(2) Dalam kaitannya dengan sengketa tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dan/atau dipandang penting oleh Kepala BPN RI dalam penanganannya dapat dibentuk Tim.

Pasal 36 ; -----

Jenis Gelar Kasus dalam rangka penanganan kasus pertanahan:

- a) Gelar Internal;
- b) Gelar Eksternal;
- c) Gelar Mediasi; dan
- d) Gelar Istimewa.

Pasal 37 ; -----

(1) Gelar Internal bertujuan:

Halaman 41 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) menghimpun masukan pendapat para petugas/pejabat;
- b) mengidentifikasi sengketa dan konflik yang diperselisihkan;
- c) rencana penyelesaian.

(2) Peserta Gelar Internal:

- a) anggota Tim Pengolah; dan
- b) pegawai/pejabat dari Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan.

(3) Substansi hasil Gelar Internal:

- a) rumusan pokok masalah obyek, subyek dan pokok sengketa dan konflik;
- b) kronologi kasus pertanahan;
- c) analisis kasus pertanahan; dan
- d) alternatif penyelesaian.

Pasal 39 ; -----

(1) Gelar Mediasi bertujuan:

- a) menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan pendapat dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan;
- b) menjelaskan posisi hukum para pihak baik kelemahan/kekuatannya;
- c) memfasilitasi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah; dan
- d) pemilihan penyelesaian kasus pertanahan.

(2) Peserta Gelar Mediasi:

- a) Tim Pengolah;
- b) Pihak pengadu, termohon dan pihak lain yang terkait;
- c) Pejabat Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan dan instansi/lembaga yang terkait;
- d) Pakar dan/atau saksi ahli yang terkait dengan kasus pertanahan;
- e) Tim Mediator dari Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan atau eksternal BPN RI; dan
- f) Unsur-unsur lain yang diperlukan.

(3) Substansi hasil Gelar Mediasi:

- a) kronologi kasus pertanahan;
- b) analisis dan alternatif penyelesaian kasus pertanahan;
- c) kesimpulan hasil musyawarah kasus pertanahan; dan
- d) rekomendasi dan tindak lanjut putusan Gelar Kasus.

Halaman 42 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4) *Setiap Pejabat Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan yang menangani kasus pertanahan, sebelum mengambil keputusan penyelesaian kasus pertanahan harus melakukan Gelar Mediasi.*

(5) *Penyelenggaraan Gelar Mediasi untuk:*

- a) *menjamin transparansi dan ketajaman analisis;*
- b) *pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif; dan*
- c) *meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian kasus.*

(6) *Dalam hal Gelar Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir.*

(7) *Apabila pihak yang berselisih sudah diundang 3 (tiga) kali secara patut tidak hadir dalam Gelar Mediasi maka mediasi tetap diselenggarakan.*

Menimbang, bahwa sebagaimana termuat fakta-fakta hukum diatas maka Majelis Hakim telah menemukan fakta hukum di persidangan yang berkaitan dengan Objek Sengketa aquo maka Majelis Hakim telah menemukan Permasalahan di persidangan dalam proses penerbitan Sertifikat pada objek sengketa aquo ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan bahwa Kepala Desa Sombu, Kecamatan Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi telah membuat Surat Pernyataan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi tentang Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama La Muda dan La Daosi menyatakan untuk dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku atas dasar bahwa lahan tersebut dimohonkan untuk disertifikatkan masih status Sengketa / bermasalah dengan Saudara Hadianon, S Sos untuk itu agar diselesaikan secara mediasi atau dengan secara hukum, tertanggal 21 Februari 2015 (Vide Bukti P-8) ; -----

Menimbang, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi telah mengeluarkan Surat Nomor : 56/300/V/2015, tertanggal 29 Mei 2015 Prihal Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama La Muda dan La Daosi atas bidang tanah di Wilayah Desa Sombu, Kecamatan Wangi-Wangi,

Halaman 43 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Wakatobi, (Vide Bukti T-3), didalam Surat tersebut menyatakan Hadianto. S.Sos dan Saudara Harmiasi tidak mau Mediasi, dan kemudian dibalas surat tersebut oleh Harmiasi pada tanggal 12 Juni 2015 didalam surat tersebut menyatakan tidak pernah menerima Surat Pemberitahuan / Panggilan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi untuk menghadiri Mediasi tersebut tertanggal 12 Juni 2015 (Vide Bukti P-12) ; -----

Menimbang, setelah itu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi telah mengeluarkan Surat Nomor : 56/300/V/2015, tertanggal 29 Mei 2015 Pihalnya Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama La Muda dan La Daosi atas bidang tanah di Wilayah Desa Sombu Kecamatan Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, didalam surat tersebut mengatakan dikeluarkan Penerbitan sertifikat Hak Milik atas nama La Muda Cs dan La Daosi agar tidak terkesan menghalang-halangi Proses Penerbitan yang dimohonkan oleh La Muda Cs dan La Daosi sesuai dengan ketentuan yang ada (Vide Bukti T-3) ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana termuat diatas, maka Majelis Hakim telah berkesimpulan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi atas Nama La Ariki, A. PTNH, S.H, M. S.I, telah membuat Surat Pernyataan yang menyatakan tidak akan mengeluarkan / memproses Sertifikat Tanah yang terletak di Pembatasan Desa sombu dan Wapia-pia, Kecamatan Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, yang di mohonkan oleh ahli Waris La Pasese dan Ahli Waris La Rupia tertanggal 23 Februari 2015, (Vide Bukti P-1), apabila di hubungan dengan Surat Nomor : 56/300/V/2015, tertanggal 29 Mei 2015 Pihalnya Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama La Muda dan La Daosi atas bidang tanah di Wilayah Desa Sombu Kecamatan Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, dalam hal ini Tergugat tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas dengan demikian tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal 13 ayat (1),(2), (3), dan

Halaman 44 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 46 ayat (1), (2), (3), dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 27 ayat (1) dan (2), Pasal 36, Pasal 37 ayat (1) dan 2() Pasal 39 (1), (2), (3), (4), (5), (6) dan (7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;

2. **Subtansi penerbitan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA, (vide bukti T-7a-7b) ;**-----

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi telah mengeluarkan Surat Nomor : 37/600/03/2015, tertanggal 30 Maret 2015 Prihal Laporan / Pengaduan, pada poin 3 (tiga) yang menyatakan bahwa terhadap kedua bidang tanah tersebut masih belum ada kejelasan mengenai batas perwilayahan antara Wilayah Desa Sombu dengan Batas Wilayah Wapia-Pia Kecamatan Wangi-Wangi (Vide Bukti P-13), maka Majelis Hakim berpendapat yang pada intinya wilayah dalam objek sengketa aquo masih belum memiliki kepastian apakah termasuk Desa Sombu dengan Desa Wapia-Pia Kecamatan Wangi-Wangi hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama **ASY'ARI**, dibawah

Halaman 45 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sumpah yang termuat dalam berita acara yaitu “saksi sebagai BPD Desa Wapia-pia untuk periode 2013 sampai 2019 menyatakan sesuai keterangan Kepala Desa Wapia-pia mengenai tapal batas desa, pada tahun 2009 mereka membuat kesepakatan di Kantor Camat dengan pertimbangan masalah-masalah sosial dalam masyarakat karena keadaan Desa Wapia-pia sering dikaitkan dengan tapal batas desa dalam setiap pertikaian yang saat itu di hadiri Pak Ali Mazi sehingga dipindahkan tapal batas desa ke Pabrik Es antara Desa Wapia-pia dengan Desa Sombu”; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta-fakta hukum dipersidangan, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at tanggal 26 Oktober 2018 untuk mengetahui objek sengketa aquo dan diketahui diatas tanah tersebut terdapat pondasi rumah yang dibangun oleh Para Penggugat sesuai keterangan salah satu Para Penggugat yang bernama Harmiasi, dan tanah objek sengketa berada diperbatasan antara Desa Sombu dan Desa Wapia-pia (Vide Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat) ; -----

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi ASYARI dihubungkan dengan Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wakatobi yang menyatakan bahwa kedua bidang tanah tersebut masih belum ada kejelasan mengenai batas perwilayahan antara wilayah Desa Sombu dengan Desa Wapia-pia, Kecamatan Wangi-wangi (Vide Bukti P-13) diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat terbukti telah melanggar asas profesionalitas dalam proses penerbitan objek sengketa aquo ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa aquo oleh Tergugat telah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan khususnya 13 ayat (1),(2), (3), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 46 ayat (1), (2), (3), dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Halaman 46 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 27 ayat (1) dan (2), Pasal 36, Pasal 37 ayat (1) dan 2() Pasal 39 (1), (2), (3), (4), (5), (6) dan (7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan dan bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas profesionalitas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan untuk seluruhnya dan obyek sengketa aquo dinyatakan batal serta kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut sertipikat obyek sengketa aquo ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besar akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti, baik surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak akan tetapi tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan akan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;-----

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan hukum lain yang berkaitan;-----

Halaman 47 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat ; -----

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA, (vide bukti T-7a-7b);-----*
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00199 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00091/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 9.029 M2 (Sembilan Ribu Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama LA DAOSI, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00198 Desa/Kelurahan Sombu, Kecamatan. Wangi-Wangi, Kabupaten Wakatobi, tertanggal 03 Februari 2016, dengan Surat Ukur No. 00090/2016 tanggal 12 Januari 2016, seluas 13.050 M2 (Tiga Belas Ribu Lima Puluh Meter Persegi) atas nama LA MUDA, (vide bukti T-7a-7b);-----*
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 15.707.500,- (Lima belas juta tujuh ratus tujuh ribu lima ratus rupiah);-----

Halaman 48 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari **Senin** tanggal 10 Desember 2018 oleh kami, **SINGGIH WAHYUDI, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DELTA ARGA PRAYUDHA, SH. M.H** dan **FAIZAL KAMALUDIN LUTFI, SH, M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal 12 Desember 2018 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **HULUL, SH.** sebagai Penitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Tergugat ;--

Hakim Anggota I:

Hakim Ketua Majelis

Ttd.

DELTA ARGA PRAYUDHA, S.H.M.H

SINGGIH WAHYUDI, SH

Hakim Anggota II

Ttd.

FAIZAL KAMALUDIN LUTFI, SH, M.H

Panitera Pengganti :

Ttd.

HULUL, SH

Halaman 49 dari 50 halaman, Putusan Nomor : 21/G/2018/PTUN. Kdi



Rincian Biaya Perkara :

1.	Pendaftaran gugatan-----	Rp.	30.000,-
2.	Proses ATK-----	Rp.	150.000,-
3.	Pemeriksaan Setempat (PS)-----	Rp.	15.000.000,-
4.	Panggilan-----	Rp.	513.500,-
5.	Meterai-----	Rp.	6.000,-
6.	Redaksi-----	Rp.	5.000,-
7.	<u>Leges-----</u>	<u>Rp.</u>	<u>3.000,-</u>
	Jumlah-----	Rp.	15.707.500,-

(Lima belas juta tujuh ratus tujuh ribu lima ratus rupiah)

