



PUTUSAN

Nomor: 50/G/2020/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 yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:-----

1. Nama : **HASNI**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Lorong Nusantara, Kelurahan Katobenge,
Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Sebagai -----PENGUGAT I;--
2. Nama : **WAHYU YULIANTI SUPOMO**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Lorong Perjuangan, Kelurahan Kadolo, Kecamatan
Kokalukuna, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;----
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Sebagai -----PENGUGAT II;--
3. Nama : **dr. LA DUWI**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : BTN Wirabuana Blok G Nomor 1, Kelurahan Anduonohu,
Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi
Tenggara;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Sebagai -----PENGUGAT III;-
4. Nama : **Ir. MUHAMMAD KAMIL**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Lingkungan Ocuu, Kelurahan Wanci, Kecamatan Wangi-
Wangi, Kabupaten Wakatobi, Provinsi Sulawesi Tenggara;--
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Sebagai -----PENGUGAT IV;-

Halaman 1 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



5. Nama : **MINARDIN**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Cilincing Pagi Nomor 19, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Sebagai -----PENGUGAT V;--
6. Nama : **MUH IQBAL IBRAHIM**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Y Wayong II Dalam, Kelurahan Tobuuha, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;
Pekerjaan : Mahasiswa;
Sebagai -----PENGUGAT VI;-
7. Nama : **Ir. SAFILI**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Trans Halmahera, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Wasile Timur, Kabupaten Halmahera Timur;
Sebagai -----PENGUGAT VII;
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Perkara Nomor 50/G/2020/PTUN.Kdi, tanggal 27 Oktober 2020, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama LA ODE BUNGA ALI, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat kantor di Jalan Sapati Manjawari No. 14A, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara dan AMRIN, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat kantor di Jalan Pariwisata Lorong Shafira, Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 23 Februari 2021 dan Surat Kuasa Khusus Perkara Nomor 50/G/2020/PTUN.Kdi, tanggal 21 Maret 2021;-----
Domisili elektronik (email): *ali538@gmail.com*;
untuk selanjutnya disebut ----- **PARA PENGUGAT**;

Melawan:

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BAUBAU**;
Tempat Kedudukan : Jalan Sijawangkati Nomor 9, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1118/SKU-74.72.MP.01.01/XII/2020, tanggal 28 Desember 2020, memberikan kuasa kepada:-----

1. Nama : Waode Sitti Hasnah, S.SiT., M.M.;-----
NIP : 19740629 199603 2 001;-----
Pangkat/Golongan : Penata Tk. I/Gol. III/d;-----
Jabatan : Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
2. Nama : Sudarmin;-----
NIP : 19721212 199403 1 005;-----
Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk. I/Gol. III/b;-----
Jabatan : Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
3. Nama : Dwi Almushawir Zuliadi, S.H.;-----
NIP : 19951104 201903 1 002;-----
Pangkat/Golongan : Penata Muda/Gol. III/a;-----
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Baubau;-
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
4. Nama : Rizaldi Nograha;-----
No. Kontrak : 23/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----
Pangkat/Golongan : -
Jabatan : Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;-----
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
5. Nama : Reni Angraeni;-----
No. Kontrak : 8/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----
Pangkat/Golongan : -
Jabatan : Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;-----

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
6. Nama : Akbar Sarana Palayati;-----
No. Kontrak : 3/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----
Pangkat/Golongan : -
Jabatan : Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;-----
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Keenamnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, Jalan Sijawangkati Nomor 09 Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Domisili elektronik: sengketakantahbaubau@gmail.com;-----
Selanjutnya disebut -----**TERGUGAT**;

2. Nama : **HARIYONO**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia; -----
Tempat tinggal : Jl. Gajah Mada Nomor 288, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;-
Pekerjaan : Kepolisian RI (Polri);-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama MUHAMMAD SUHARDI, S.H., M.H., berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum MUHAMMAD SUHARDI, S.H., & ASSOCIATE, beralamat Kantor di Jalan Dr. Wahidin, Lorong Safari I, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
Domisili elektronik (e-mail): muhammadsuhardi99baus@gmail.com;-----
Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut;-----

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 50/PEN-DIS/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 50/PEN-MH/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----

Halaman 4 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 50/PEN-PPJS/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 50/PEN-PP/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 50/PEN-HS/2020/PTUN.KDI., tanggal 20 Januari 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);-----
6. Putusan Sela Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI., tanggal 24 Februari 2020, tentang Masuknya Pihak Intervensi;-----
7. Berkas Perkara Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di dalam persidangan;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat, tertanggal 21 November 2020, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI., pada tanggal 3 Desember 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 20 Januari 2021, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 27 Januari 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut:-----

A. TENTANG OBJEK SENGKETA;-----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan ini adalah:

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 03083, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor 01974/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 5423 M² (Lima ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) Nama Pemegang Hak Hariyono;-----

B. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;-----

Bahwa keputusan a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka (9) dan Angka (12) Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi Objek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu:-----

Halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



1. Keputusan dalam Perkara ini adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, Individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9);-----
 - i. Konkret : Karena Surat Keputusan yang dibuat oleh Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;-----
 - ii. Individual : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum ; -----
 - iii. Final : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum ; -----
2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud adalah keputusan tentang Pemberian Hak atas 1 (satu) bidang tanah oleh Tergugat sehingga terbitlah 1 (satu) objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Huruf A tersebut di atas;---
3. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur kriteria keputusan Tata Usaha Negara yang konkret, individual dan final yaitu:-----
 - 3.1. Konkret, Keputusan pemberian hak atas tanah tersebut berakibat terbitnya 1 (satu) objek sengketa yaitu:-----
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 04062, Kelurahan Sulaa, tanggal 05 November 2018, Surat Ukur Nomor : 02989/2018 dengan luas 1.0730 M² (Sepuluh ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) nama pemegang hak Hariono;-----
 - 3.2. Individual, bahwa tujuan keputusan pemberian hak atas kedua objek sengketa a quo adalah kepada Hariono;-----
 - 3.3. Final, bahwa keputusan Pemberian Hak tersebut sehingga terbit 1 (satu) objek sengketa adalah sudah final dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi atau pejabat lain serta sudah memiliki kekuatan hukum dan memiliki akibat hukum yaitu pengesahan atas kepemilikan tanah;-----

Halaman 6 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



4. Bahwa, selanjutnya Tergugat dalam perkara ini yaitu Kantor Pertanahan Kota Baubau adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan dan penerbitan 1 (satu) objek sengketa a quo berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang dapat digugat oleh orang atau badan hukum Perdata (Pasal 1 angka (12));-----
5. Bahwa, berdasarkan uraian diatas, maka jelaslah objek sengketa dalam perkara ini serta kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini adalah sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka (9) dan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang No 51 tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini;-----

C. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa diketahui Para Penggugat pada tanggal 24 September 2020 dari pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau saat memberikan fotokopi arsip objek sengketa kepada Para Penggugat;-----
- Bahwa Para Penggugat sebelum di terbitkan objek sengketa oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis pada tanggal 24 Oktober 2015, dan setelah terbit objek sengketa Para Penggugat secara lisan keberatan ke Kantor Pertanahan Kota Baubau dan pihak Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan mediasi terhadap Para Penggugat dan pihak pemegang objek sengketa namun tak ada titik temu sehingga pihak Tergugat mengeluarkan surat rekomendasi penyelesaian sengketa nomor Mp. 01.02/905/X/2020 yang merekomendasikan agar penyelesaian permasalahan melalui jalur hukum/pengadilan, sebelum Para Penggugat mengajukan keberatan secara tertulis atas terbitnya objek sengketa tersebut dalam tenggang waktu 21 hari kerja sejak diketahuinya objek sengketa sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;-----
- Bahwa atas surat rekomendasi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 09 Nopember 2020 namun tidak ada jawaban ataupun keputusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara dan kemudian Para

Halaman 7 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



Penggugat selanjutnya mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tertanggal 21 November 2020;-----

- Bahwa prosedur dan mekanisme pengajuan gugatan Para Penggugat telah sesuai dalam ketentuan Pasal 75, 76, 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

D. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT;-----

- Bahwa tanah yang diterbitkan Sertipikat Objek Sengketa oleh Tergugat adalah tanah yang merupakan milik Para Penggugat;-----
 - Penggugat I memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00412, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan Surat Ukur Nomor 159/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Hasni Ibrahim;-----
 - Penggugat II memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00415, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 162/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Wahyu Yulianti Supomo;-----
 - Penggugat III memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00417, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 164/SL/2006, 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak dr. La Duwi;-----
 - Penggugat IV memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00414, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 161/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima sepuluh meter persegi) Nama Pemegang Hak Ir. Muhammad Kamil;-----
 - Penggugat V memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00411, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 158/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Minardin;-----
 - Penggugat VI memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00413, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 160/SL/2006,

Halaman 8 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 1919 M² (Seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi) Nama Pemegang Hak Muh Iqbal Ibrahim;-----

- Penggugat VII memiliki tanah sesuai Sertipikat Objek Sengketa oleh Tergugat adalah tanah yang merupakan milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00416, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima sepuluh meter persegi) Nama Pemegang Hak Ir. Safili;-----
- Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat tersebut jelas telah merugikan kepentingan Para Penggugat, karena terhalang haknya untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanahnya, oleh karena itu cukup alasan bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatannya sebagaimana di atur dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

E. ALASAN GUGATAN;-----

1. Bahwa Penggugat I pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Almarhum), dengan ukuran 20 x 50 M serta luas 1000 M², serta memiliki batas-batas sebagai berikut:-----
 - Utara berbatasan dengan tanah Muh Iqbal Ibrahim;-----
 - Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
 - Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
 - Timur berbatasan dengan tanah Minardin;-----Bahwa Penggugat I telah bersertipikat Hak Milik Nomor: 00412, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan Surat Ukur Nomor 159/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Hasni Ibrahim;-----
2. Bahwa pada tahun 2005, Penggugat II membeli tanah dari LA SEBA (sudah Almarhum), dengan ukuran 20 x 50 M serta luas 1000 M², serta memiliki batas-batas sebagai berikut:-----
 - Utara berbatasan dengan tanah Ir. Safili;-----
 - Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
 - Selatan berbatasan dengan Muh. Iqbal Ibrahim;-----
 - Timur berbatasan dengan Ir. Muh. Kamil;-----

Halaman 9 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



Bahwa tanah Penggugat II telah bersertipikat Sertifikat Hak Milik Nomor: 00415, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan Surat Ukur Nomor 162/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Wahyu Yulianti Supomo;-----

3. Bahwa pada tahun 2005, Penggugat III membeli tanah kepada LA SEBA (Almarhum) dengan ukuran 20 x 50 M dengan luas 1000 M², serta memiliki batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara berbatasan dengan tanah Hj. Wa Ode Maspiah, S.Sos;-----
- Barat berbatasan dengan tanah Ir. Safili;-----
- Selatan berbatasan dengan tanah Ir. muh. Kamil;-----
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Bahwa tanah Para Penggugat telah bersertipikat Hak Milik, Penggugat III Sertifikat Hak Milik Nomor: 00417, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 164/SL/2006, 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak dr. La Duwi;

4. Bahwa pada tahun 2005, Penggugat IV membeli tanah kepada LA SEBA (Almarhum) dengan dengan luas 955 M², serta memiliki batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara berbatasan dengan tanah dr. La Duwi;-----
- Barat berbatasan dengan tanah Wahyu Yulianti Supomo;-----
- Selatan berbatasan dengan tanah Muh. Iqbal Ibrahim;-----
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Bahwa Penggugat IV memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor: 00414, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 161/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Ir. Muhammad Kamil;-----

5. Bahwa pada tahun 2005, Penggugat V membeli tanah kepada LA SEBA (Almarhum) dengan ukuran 20 x 50 M dengan luas 1000 M², serta memiliki batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara berbatasan dengan tanah Muh. Iqbal Ibrahim;-----
- Barat berbatasan dengan tanah Hasni Ibrahim;-----
- Selatan berbatasan dengan tanah rencana jalan;-----
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Halaman 10 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



Bahwa Penggugat V memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor: 00411, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 158/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Minardin;-----

6. Bahwa pada tahun 2005, Penggugat VI membeli tanah kepada LA SEBA (Almarhum) dengan ukuran 20 x 100 M dengan luas 2.000 M², serta memiliki batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara berbatasan dengan tanah Ir. M. Kamil dan Wahyu Yulianti Supomo;----
- Barat berbatasan dengan rencana jalan;-----
- Selatan berbatasan dengan tanah Minardi dan Hasni Ibrahim;-----
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Bahwa Penggugat VI memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor: 00413, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 160/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 1919 M² (Seribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi) Nama Pemegang Hak Muh Iqbal Ibrahim;-----

7. Bahwa pada tahun 2005, Penggugat VII membeli tanah kepada LA SEBA (Almarhum) dengan ukuran 20 x 50 M dengan luas 1000 M², serta memiliki batas-batas sebagai berikut:-----

- Utara berbatasan dengan tanah H. Wa Ode Maspiah, S.Sos;-----
- Barat berbatasan dengan rencana jalan;-----
- Selatan berbatasan dengan tanah Wahyu Yulianti Supomo;-----
- Timur berbatasan dengan tanah dr. La Duwi;-----

Bahwa Penggugat VII memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor: 00416, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan Surat Ukur Nomor 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Safili;-----

8. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa yaitu:-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 03083, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01974/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 5.423 M² (Lima ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) Nama Pemegang Hak Hariyono;-----
- Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut oleh Tergugat, maka terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat;-----

Halaman 11 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



- Bahwa sebelum objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan surat kepada Tergugat untuk mencegah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama pihak lain pada tanggal 24 Oktober 2015, akan tetapi Tergugat tanpa menghiraukan surat yang diajukan Para Penggugat tersebut, dengan semena-mena dan melawan hukum menerbitkan objek sengketa, sehingga merugikan Para Penggugat;-----
- Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 2 berbunyi: pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka”;-----

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

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

Pasal 26;-----

Ayat (1) berbunyi: “daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendataan tanah secara sistematis atau 60 (enam

Halaman 12 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



Ayat (2) berbunyi:

puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;-----
“selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa”;-----

Bahwa selain itu perbuatan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain: asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas profesionalitas sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 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;-----
- Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijaksanaan penyelenggaraan pemerintahan;-----
- Asas Profesionalitas, yaitu suatu 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 berdasarkan hal tersebut di atas, maka selayaknya jika Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata

Halaman 13 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 03083, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01974/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 5423 M² (Lima ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) Nama Pemegang Hak Hariyono;-----

F. PETITUM;-----

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diuraikan di atas, 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;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah:-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 03083, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01974/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 5423 M² (Lima ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) Nama Pemegang Hak Hariyono;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Bau - bau berupa:-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 03083, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01974/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 5423 M² (Lima ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) Nama Pemegang Hak Hariyono;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Februari 2021 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 3 Februari 2021, yang isinya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;-----

Halaman 14 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



2. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili;-----
Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai proses penerbitan sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 5 adalah wewenang dari peradilan umum;-----
Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat disebutkan dasar perolehan bidang tanah milik para Penggugat yaitu dengan cara membeli dari La Seba didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi, yang diketahui oleh Lurah setempat, sedangkan objek gugatan itu sendiri diterbitkan berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Disertai Kompensasi No. 183, tanggal 23/12/2016 yang diketahui oleh La Fadjima selaku Lurah Sulaa. Oleh karena itu, permasalahan antara pihak Penggugat dan juga Pemegang Hak objek gugatan atau Tergugat Intervensi adalah permasalahan kepemilikan tanah yang artinya seharusnya perkara ini dibawa ke rana Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan untuk menentukan hak keperdataan seseorang;-----
Bahwa gugatan Penggugat yang menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 No. 88K/TUN/1993, yang menyatakan: "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata";-----
3. Bahwa permohonan gugatan Penggugat telah lewat jangka waktu sembilan puluh (90) hari ehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. yang berbunyi sebagai berikut :

Halaman 15 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut;-----

Dalam gugatannya Penggugat mengatakan bahwa sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa baru diketahui pada tanggal 24 September 2020 dari pihak Badan Pertanahan Kota Baubau, namun faktanya pada tanggal 25 September 2018, Penggugat I dkk pernah menyurat ke kami perihal pembatalan sertifikat terkait telah terbit sertifikat diatas bidang tanah miliknya. Yang artinya pihak penggugat II seharusnya sudah tahu bahwa telah terbit sertifikat di bidang tanah miliknya. Sehingga dari jangka waktu 2018 hingga 2020 telah lewat jangka waktu 90 hari (daluwarsa) sehingga tidak layak untuk disidangkan dan sudah selayaknya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;-----
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan Penggugat pada huruf D Kepentingan Para Penggugat (hal.5);-----
4. Bahwa diatas bidang tanah tersebut pada angka 3, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 03083/Kel. Sulaa tanggal 08 November 2017, Surat Ukur No. 01974/2017 tanggal 07 Agustus 2017 seluas 5.423 M² atas nama Hariyono (objek gugatan);--
5. Bahwa hal tersebut menimbulkan tumpang tindihnya kepemilikan hak atas tanah;-
6. Bahwa Tergugat melakukan kelalaian dalam hal menerbitkan objek gugatan perkara a quo karena sertifikat tersebut terbit di atas sertifikat milik Para Penggugat;-----
7. Bahwa secara administrasi proses penerbitan sertifikat yang saling tumpang tindih dalam perkara a quo telah memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999

Halaman 16 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



tentang Tata Cara Pemberian dan Pemberian Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

8. Bahwa sertifikat hak milik para Penggugat maupun Tergugat Intervensi terbit dengan berdasarkan alas hak atau dasar kepemilikan yang diketahui oleh Pemerintah Kelurahan;-----
9. Bahwa dikarenakan Pemerintah Kelurahan setempat mengeluarkan dua (2) alas hak yang saling tumpang tindih dalam perkara a quo, sehingga terbitlah sertifikat yang saling tumpang tindih pula;-----
10. Bahwa oleh karena masing-masing memiliki dasar kepemilikan yang diakui oleh Pemerintah Kelurahan setempat, maka seharusnya yang menjadi permasalahan adalah mengenai kepemilikan bidang tanah yang saling tumpang tindih (siapa sebenarnya yang memiliki bidang tanah tersebut?, bukan mengenai persoalan proses penerbitan sertifikatnya;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:-----

- I. DALAM EKSEPSI:-----
 - Menerima Eksepsi Tergugat, dan;-----
 - Gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;-----
- II. DALAM POKOK PERKARA:-----
 - Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);---

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 26 Februari 2021 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 3 Maret 2021, yang isinya sebagai berikut:-----

- A. DALAM EKSEPSI:-----
 1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi;-----
 2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat:-----
 - a. Gugatan Kabur;-----
Penggugat I (HASNI);-----

Halaman 17 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



Bahwa Penggugat I (Hasni) dalam gugatannya menyatakan memiliki 1 (satu) bidang tanah yaitu:-----

➤ Luas tanah obyek sengketa 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Muh. Ikbal Ibrahim;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Minardin;-----

-----Bahwa batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dengan luas 5. 423 M² (Lima Ribu Empat Ratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi) bukan 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dahulu dengan kintal milik Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Humbu sekarang anaknya La Runa;-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang kintal milik La Sindi;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang Lorong/Zanudin;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Humbu sekarang anaknya La Runa;-----

Penggugat II (WAHYU YULIANTI SUPOMO);-----

Bahwa Penggugat II dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Ir. Safeli;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Muh. Ikbal Ibrahim;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ir. Muh. Kamil;-----

----- Bahwa batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Hariyono) dengan luas 5. 423 M² (Lima Ribu Empat Ratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi) bukan seluas 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Halaman 18 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



- Sebelah Barat dahulu dengan kintal milik Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Humbu sekarang anaknya La Runa;-----
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang kintal milik La Sindi;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang Lorong/Zanudin;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Humbu sekarang anaknya La Runa;-----

Penggugat III (dr. LA DUWI);-----

Bahwa Penggugat III dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Hj. Wa Ode Maspiah;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ir. Safeli;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Ir. Muh. Kamil;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

-----Bahwa batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Hariyono) dengan luas 5. 423 M² (Lima Ribu Empat Ratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi) bukan seluas 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dahulu dengan kintal milik Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Umbu sekarang anaknya La Runa;-----
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang kintal milik La Sindi;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang Lorong/Zanudin;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Humbu sekarang anaknya La Runa;-----

Penggugat IV (Ir. MUH. KAMIL);-----

Bahwa Penggugat IV dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa 955 M² (Sembilan Ratus Lima Puluh Lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan dr. La Duwi;-----

Halaman 19 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



- Sebelah Barat berbatasan dengan Wahyu Yulianto Supomo;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Muh. Ikbal Ibrahim;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

-----Bahwa batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Hariyono) dengan luas 5. 423 M² (Lima Ribu Empat Ratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi) bukan seluas 955 M² (Sembilan Ratus Lima Puluh Lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dahulu dengan kintal milik Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Uumbu sekarang anaknya La Runa;-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang kintal milik La Sindi;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang Lorong/Zanudin;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Humbu sekarang anaknya La Runa;-----

Penggugat V (MINARDIN);-----

Bahwa Penggugat V dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Muh. Ikbal Ibrahim;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hasni Ibrahim;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

-----Bahwa batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Hariyono) adalah 5. 423 M² (Lima Ribu Empat Ratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi) bukan seluas 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dahulu dengan kintal milik Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Uumbu sekarang anaknya La Runa;-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang kintal milik La Sindi;-----

Halaman 20 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang Lorong/Zanudin;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Humbu sekarang anaknya La Runa;-----

Penggugat VI (MUH.IKBAL IBRAHIM);-----

Bahwa Penggugat VI dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa 2. 000 M² (Dua Ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Ir. Muh. Kamil dan Wahyu Yulianto Supomo;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Minardi dan Hasni Ibrahim;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

-----Bahwa batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Hariyono) adalah 5. 423 M² (Lima Ribu Empat Ratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi) bukan seluas 2. 000 M² (Dua Ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dahulu dengan kintal milik Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Uumbu sekarang anaknya La Runa;-----
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang kintal milik La Sindi;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang Lorong/Zanudin;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Humbu sekarang anaknya La Runa;-----

Penggugat VII (Ir. SAFILI);-----

Bahwa Penggugat VII dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Hj. Wa Ode Maspiyah;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Wahyu Yulianto Supomo;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Halaman 21 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



----- Bahwa batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Hariyono) adalah 5. 423 M² (Lima Ribu Empat Ratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi) bukan seluas 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dahulu dengan kintal milik Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Umbu sekarang anaknya La Runa;-----
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang kintal milik La Sindi;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang Lorong/Zanudin;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Humbu sekarang anaknya La Runa;-----

----- Bahwa gugatan Para Penggugat menyangkut batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan dilokasi Tergugat II Intervensi (Hariyono) seperti apa yang didalilkan di atas, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur;-----

-----Bahwa Gugatan Para Penggugat keliru mengenai obyek sengketa dimana seharusnya tanah Para Penggugat bukanlah diatas tanah obyek yang disengketakan sekarang melainkan di tempat lain, sehingga gugatan Para Penggugat salah alamat, tidak jelas alias kabur maka haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;-----

-----Sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 586K/PDT/2000 tahun 2000, dijelaskan bahwa bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam Posita dan Petitum tidak mendukung Posita, karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas dan kabur (obscuur libel) atas tanah obyek sengketa;-----

- b. Gugatan Kadaluarasa;-----
- Bahwa dalam Pasal 55 UU no. 5 tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004 diatur bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pajabat Tata Usaha Negara yang digugat ;-----

Halaman 22 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



- Bahwa dikarenakan Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau) mengeluarkan Keputusan atas obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 03083 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01974/2017 dengan luas 5. 423 M2, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama Hariyono. Sehingga gugatan Para Penggugat sudah melewati batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga Gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);-----
- c. Gugatan Salah Alamat;-----
 - Bahwa diatas tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi (Hariyono) dimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 03083 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01974/2017 dengan luas 5. 423 M2, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama Hariyono;--
 - Bahwa Tergugat II Intervensi (Hariyono) memperoleh tanah miliknya dari Jual Beli dengan La Runa berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau dimana sampai saat ini Tergugat II Intervensi Hariyono masih menguasai dan mengelola lokasi miliknya;-----
 - Bahwa Tergugat II Intervensi (Hariyono) menolak Gugatan Para Penggugat dikarenakan Gugatan Para Penggugat mengenai Kompetensi Mengadili, dimana dalam perkara *a quo* masih harus dibuktikan kepemilikannya antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (Hariyono) dengan pertimbangan:-----
 - a. Bahwa dikarenakan sengketa yang timbul antara Para Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi (Hariyono) walaupun terjadi akibat diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara atas Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau namun sengketa *aquo* termaksud dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat dan Tergugat II intervensi (Hariyono) sehingga oleh karenanya merupakan Kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya

Halaman 23 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum, apakah Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sama menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap SHM tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama Pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya ;-----

- b. Bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (Hariyono) oleh Hakim Perdata di Pengadilan Umum akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lainnya;-----
- c. Bahwa dikarenakan esensi dari sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan di Pengadilan Umum;-----

-----Bahwa dikarenakan sejak saat Sertifikat Hak Milik obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi (Hariyono) atas bidang tanah yang sama dengan menyelaraskan kaidah-kaidah hukum sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI di bawah ini sebagai berikut:-----

- Nomor Perkara: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata baru kemudian dapat ditetapkan apakah kekeliruan dalam penerbitan SHM karena didasarkan atas data yang salah;-----
- Nomor Perkara: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;-----
- Nomor Perkara: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 kaidah hukum: Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah

Halaman 24 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



kepemilikan tidak termaksud wewenang peradilan tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;-----

- Nomor Perkara: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, kaidah hukum: Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari suatu keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;-----

Dengan uraian tersebut diatas maka Mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara aquo menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (Hariyono) dalam perkara ini, Sehingga Gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);-----

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi;-----
2. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam point 1 mendalilkan sebagai berikut:-----
 - a. Bahwa Penggugat I (Hasni) pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Alamrhum), dengan ukuran 20 x 50 M2 serta Luas 1. 000 M2, dan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Sebelah Utara dengan Muh. Ikbal Ibrahim;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Minardin;-----Dimana Penggugat I telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00412, Kelurahan Sulaa, tanggal 04 April 2007, dan surat ukur No. 159/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 955 M2 (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nama Pemegang hak Hasni Ibrahim;-----
 - b. Bahwa Penggugat II (Wahyu Yulianto Supomo) pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Alamrhum), dengan ukuran 20 x 50 M2 serta Luas 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Halaman 25 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



- Sebelah Utara dengan Ir. Safeli;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Muh. Ikbil Ibrahim;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Ir. Muh. Kamil;-----

Dimana Penggugat II telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00415, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 162/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 955 M2 (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nama Pemegang hak Wahyu Yulianto Supomo;-----

- c. Bahwa Penggugat III (dr. LA DUWI) pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Alamrhum), dengan ukuran 20 x 50 M2 serta Luas 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Hj. Wa Ode Maspiah;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ir. Safeli;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ir. Muh. Kamil;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Dimana Penggugat III telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00417, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 164/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 955 M2 (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nama Pemegang hak Dr. LA DUWI;-----

- d. Bahwa Penggugat IV (Ir. MUH. KAMIL) pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Alamrhum), dengan ukuran 20 x 50 M2 serta Luas 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan dr. La Duwi;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Wahyu Yulianto Supomo;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Muh. Ikbil Ibrahim;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Dimana Penggugat IV telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00414, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 161/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 955 M2 (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nama Pemegang hak Ir. Muh. Kamil;-----

- e. Bahwa Penggugat V (Minardin) pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Alamrhum), dengan ukuran 20 x 50 M2 serta Luas 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



- Sebelah Utara dengan Muh. Ikbil Ibrahim;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hasni Ibrahim;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Dimana Penggugat V telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00411, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 161/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nama Pemegang hak Minardin;-----

- f. Bahwa Penggugat VI (MUH. IKBAL IBRAHIM) pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Alamrhum), dengan ukuran 20 x 100 M² serta Luas 2. 000 M² (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-

- Sebelah Utara dengan Ir. Muh. Kamil dan Wahyu Yulianto Supomo;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Minardi dan Hasni Ibrahim;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Dimana Penggugat VI telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00413, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 161/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 1. 919 M² (Seribu sembilan ratus Sembilan belas meter persegi) dengan nama Pemegang hak Muh. Ikbil Ibrahim;-----

- g. Bahwa Penggugat VII (Ir. Safili) pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Alamrhum), dengan ukuran 20 x 50 M² serta Luas 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Hj. Wa Ode Maspiah;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Wahyu Yulianto Supomo;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Dimana Penggugat VII telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00413, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 955 M² (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nama Pemegang hak Ir. Safili;-----

-----Bahwa dalili Para Penggugat di atas telah keliru dimana selama ini Tergugat tidak pernah melihat Para Penggugat berada dilokasi tanah *a quo*

Halaman 27 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



bahkan sampai saat ini Alm. La Seba tidak memiliki tanah di tas tanah *a quo* bahkan disekitar tanah *a quo*;-----

-----Bahwa batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Hariyono) adalah 5. 423 M² (Lima Ribu Empat Ratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi) bukan seluas apa yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dahulu dengan kintal milik Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Umbu sekarang anaknya La Runa;-----
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang kintal milik La Sindi;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang Lorong/Zanudin;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba lalu turun ke anaknya Alm. Wa Humbu sekarang anaknya La Runa;-----

Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat I, II, III, IV, V, VI dan VII adalah keliru dan salah alamat, sehingga harus ditolak;-----

2. Bahwa dalil Para Penggugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 03083 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01974/2017 dengan luas 5.423 M², tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama Hariyono;-----

-----Bahwa dalil Para Penggugat di atas sangat berlebihan, justru Tergugat (Badan Pertanahan Kota Baubau) dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Hariyono telah benar sesuai dengan prosedur sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dalil Para Penggugat di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan;-----

3. Bahwa dalil Para Penggugat mendalilkan dengan diterbitkannya Obyek sengketa tersebut oleh Tergugat, maka terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat;-----

-----Bahwa dali Para Penggugat diatas oleh Tergugat II Intervensi baru mengetahui akan hal tersebut setelah adanya Gugatan ini bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi telah ada Sertifikat lain diatasnya atas nama Para Penggugat, bahwa pada dasarnya Tergugat II Intervensi bingung, bagaimana

Halaman 28 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



mungkin tanah aquo adalah milik Para Penggugat sedangkan Orangtua La Runa ataupun Tergugat II Intervensi (Hariyono) sendiri belum pernah menjual lokasi tanah miliknya kepada LA SEBA ataupun Para Penggugat;-----

Bagaimana mungkin orang yang mengaku punya lokasi diatas obyek sengketa sedangkan mereka sendiri (Para Penggugat) tidak pernah datang di obyek sengketa apalagi berkebun diatas tanah obyek sengketa ????? bahkan LA SEBA selaku Penjual tidak pernah berkebun apalagi memiliki tanah diatas milik Tergugat II Intervensi (La Runa) ataupun disekitar tanah obyek sengketa;-----

-----Sehingga dalil Para Penggugat diatas harus dikesampingkan;-----

4. Bahwa dalil Para Penggugat mendalilkan bahwa sebelum obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan surat kepada Tergugat untuk mencegah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain pada tanggal 24 Oktober 2015, akan tetapi Tergugat tanpa menghiraukan surat yang diajukan Para Penggugat tersebut, dengan semena-semena dan melawan hukum menerbitkan obyek sengketa, sehingga merugikan Para Penggugat;-----
-----Bahwa dalil Para Penggugat sangatlah mengada-ada, bagaimana mungkin Para Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat, sedangkan surat Keberatan tersebut tidak ada dalam buku register Kantor Pertanahan Kota Baubau di tanggal, Bulan Oktober Tahun 2015 tersebut serta Tergugat II Intervensi juga belum pernah menerima surat keberatan tersebut justru nanti pada Bulan November 2020 baru ada surat keberatan dari Para Penggugat;-
5. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (obyek sengketa) telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 2 dan seterusnya;-----
-----Bahwa dalil Para Penggugat di atas keliru, justru tindakan Tergugat sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta sudah sesuai dengan asas-asas Pemerintahan yang baik;-----
6. Bahwa selain itu Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain: asas Kecermatan, asas kepastian Hukum, asas Profesionalitas sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi dan seterusnya berdasarkan hal tersebut diatas maka selayaknya Pengadilan tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal

Halaman 29 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



atau tidak sah yang diterbitkan oleh Tergugat berupa: Sertifikat Hak Milik No. 03083 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01974/2017 dengan luas 5.423 M², tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama Haryono;-----

-----Bahwa dalil Para Penggugat di atas sangatlah mengada-ada justru tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat) sudah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain: asas Kecermatan, asas kepastian Hukum, asas Profesionalitas sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obsuur libel*), atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik No. 03083 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01974/2017 dengan luas 5.423 M², tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama Haryono adalah sah dan mengikat;-----
3. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00412 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 159/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Hasni Ibrahim;-----
4. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00415 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 162/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Wahyu Yulianti Supomo;-----

Halaman 30 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



5. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00417 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 164/SL/2007 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama dr. La Duwi;-----
6. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00414 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 161/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Ir. Muhammad Kamil;-----
7. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00411 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 158/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Minardin;-----
8. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00413 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 160/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Muh. Ikbal Ibrahim;-----
9. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00416 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 163/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Ir. Safili;-----
10. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00412 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 159/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Hasni Ibrahim;-----
11. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00415 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 162/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Wahyu Yulianti Supomo;-----
12. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00417 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 164/SL/2007 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama dr. La Duwi;-----
13. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00414 tertanggal 02

Halaman 31 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



- April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 161/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Ir. Muhammad Kamil;-----
14. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00411 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 158/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Minardin;-----
15. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00413 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 160/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Muh. Ikbil Ibrahim;-----
16. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00416 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 163/SL/2006 dengan luas 955 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Ir. Safili;-----
17. Menyatakan Hukum segala surat – surat atas nama Tergugat II Intervensi atas tanah obyek sengketa adalah sah dan mengikat;-----
18. Menyatakan segala surat-surat yang timbul atas nama Para Penggugat atau siapa saja diatas tanah obyek sengketa selain Tergugat II Intervensi adalah cacat hukum dan tidak mengikat;-----
19. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat melalui catatan persidangan secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan dengan agenda Replik Para Penggugat pada tanggal 10 Februari 2021, Para Penggugat menyatakan tidak mengajukan Replik;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, yang rinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00412/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 159/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Hasni Ibrahim;-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00415/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-

Halaman 32 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



- Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 162/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Wahyu Yulianti Supomo;-
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00417/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 164/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama dr. La Duwi;-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00414/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 161/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Ir. Muhammad Kamil;----
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00411/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 158/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Minardin;-----
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00413/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 160/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 1.919 M², atas nama Muh. Iqbal Ibrahim;----
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00416/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Ir. Safili;-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan Pengesahan tanggal 20-08-2020, Gambar Bidang Tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau yang tumpang tindih;-----
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat tertanggal 24 Oktober 2015 dari Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., Dkk, kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Bau-Bau, Perihal: Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertipikat Tanah;-----
10. Bukti P-10 : Fotokopi dari fotokopi, Surat tertanggal 24 Oktober 2015 dari Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., Dkk, kepada Lurah Sulaa, Perihal: Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Surat Pengalihan Hak Atas Tanah disertai Kompensasi;-----

Halaman 33 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, tanda terima dari Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau, tanggal 5 November 2020;-----
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: MP.01.02/905/X/2020, tanggal 21 Oktober 2020, Perihal: Rekomendasi Penyelesaian Sengketa;-----
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Bukti Penerimaan Pengaduan, tanggal 9 November 2020, Tentang Sengketa Tanah seluas $\pm 20.000 M^2$, terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau;-----
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Surat Keluar, Surat Keberatan ke Kantor Kelurahan Sulaa dan Pertanahan Kota BauBau;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama 1) Muh. Jufri S dan 2) La Bula, yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan pada tanggal 24 Maret 2021 yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Keterangan Saksi bernama Muh. Jufri S:-----
 - bahwa saksi menerangkan mengetahui ada sertifikat tumpang tindih di Kelurahan Sulaa, disampaikan oleh Hasan Pou;-----
 - bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui lokasi tanah yang tumpang tindih tersebut;-----
 - bahwa saksi menerangkan mengikuti peninjauan lapangan tahun 2020 namun batal terjadi karena ada pihak yang menghalangi;-----
 - bahwa saksi menerangkan hadir pada saat peninjauan lapangan tersebut menemani Hasan Pou, dan yang saksi ingat saat itu ada Sakti dan Safii Anas;-
 - bahwa saksi menerangkan saat itu didampingi pula oleh La Ode Bunga Ali sebagai Kuasa Hukum;-----
 - bahwa saksi menerangkan hanya mengenal Hasan Pou sejak tahun 2008;----
2. Keterangan Saksi bernama La Bula:-----
 - bahwa saksi menerangkan mengetahui ada sertifikat tumpang tindih di Kelurahan Sulaa;-----

Halaman 34 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan mengenai Para Penggugat;-----
- bahwa saksi menerangkan pada sekitar tahun 2006-2007 saat pengukuran tanah Para Penggugat oleh Kantor Pertanahan dipasang patok lengkap, namun sekarang patok sudah tidak ada lagi;-----
- bahwa saksi menerangkan memiliki tanah seluas 4.000 M²;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah tersebut tidak dikelola setelah dibeli;-----
- bahwa saksi menerangkan Para Penggugat pernah melapor ke Polsek perihal penyerobotan tanah;-----
- bahwa saksi menerangkan pada tahun 2020 pernah ada tinjau lapangan namun batal karena dilarang oleh La Sindi beserta beberapa orang;-----
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah La Seba, sebagai berikut:-----
 - sebelah Barat : Rencana Jalan;-----
 - sebelah Timur : Rencana Jalan;-----
 - sebelah Selatan : Rencana Jalan;-----
 - sebelah Utara : Wa Halima;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui asal usul riwayat tanah La Seba tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan waktu Para Penggugat membeli tanah tersebut tidak ada yang menguasai hanya hamparan rumput liar dan sebelumnya mendapat informasi dari Pak Camat (Camat Betoambari);-----
- bahwa saksi menerangkan pada tahun 2016 ada warga yang menduduki tanah tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan ada jalan yang dibuat tahun 2013-2014 yang dibangun oleh Pemerintah;-----
- bahwa saksi menerangkan mengkaplingkan tanah La Seba dan kemudian menawarkan dan menjual kepada Para Penggugat;-----
- bahwa saksi menerangkan menunjukkan batas-batas tanah Para Penggugat saat pengukuran tanah milik Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-20, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 03083/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau,

Halaman 35 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



- tanggal 08/11/2017, Surat Ukur Nomor: 01974/2017, tanggal 07/08/2017, Luas 5.423 M², atas nama Hariyono;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi dari fotokopi, Lembar Disposisi Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Surat dari H. Lutfi Hasmar, La Alisa, Dkk, diterima tanggal 27 September 2018, beserta lampiran;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 16 Desember 2016, Nomor 183, tanggal 23/12-2016, dari La Runa kepada Hariyono, tanah seluas 6.000 M², yang terletak di Goa Lakasa, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;---
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00412/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 159/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Hasni Ibrahim;---
5. Bukti T-5a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 00412/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 159/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Hasni Ibrahim;-----
6. Bukti T-5b : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 10 Maret 2006, dari La Seba kepada Hasni Ibrahim, tanah seluas \pm 1.000 M², yang terletak Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----
7. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00415/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 162/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Wahyu Yulianti Supomo;-----
8. Bukti T-7a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 00415/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor:

Halaman 36 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



- 162/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Pemegang Hak Pertama Sri Rahayu, S.Pd;-----
9. Bukti T-7b : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 16 Maret 2006, dari La Seba kepada Sri Rahayu, S.Pd., tanah seluas \pm 1.000 M², yang terletak Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----
10. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00417/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 164/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama dr. La Duwi;-----
11. Bukti T-9a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 00417/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 164/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama dr. La Duwi;-----
12. Bukti T-9b : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 16 Maret 2006, dari La Seba kepada dr. La Duwi, tanah yang terletak Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----
13. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00414/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 161/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Ir. Muhammad Kamil;-----
14. Bukti T-11a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 00414/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 161/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Ir. Muhammad Kamil;-----
15. Bukti T-11b : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 10 Maret 2006, dari La Seba kepada Ir. Muhammad Kamil, tanah seluas

Halaman 37 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



- ± 1.000 M² yang terletak Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----
16. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00411/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 158/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Minardin;-----
17. Bukti T-13a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 00411/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 158/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Minardin;-----
18. Bukti T-13b : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 10 Maret 2006, dari La Seba kepada Minardin, tanah seluas ± 1.000 M² yang terletak Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----
19. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00413/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 160/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 1.919 M², atas nama Muh. Iqbal Ibrahim;-----
20. Bukti T-15a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 00413/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 160/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 1.919 M², atas nama Muh. Iqbal Ibrahim;-----
21. Bukti T-15b : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 10 Maret 2006, dari La Seba kepada Muh. Iqbal Ibrahim, tanah seluas ± 2.000 M² yang terletak Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----
22. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00416/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya

Halaman 38 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



- BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Ir. Safili;-----
23. Bukti T-17a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 00416/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 955 M², atas nama Ir. Safili;-----
24. Bukti T-17b : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 16 Maret 2006, dari La Seba kepada Ir. Safili, tanah seluas \pm 1.000 M² yang terletak Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----
25. Bukti T-18 : Asli Pengesahan, Gambar Bidang Tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau yang tumpang tindih;--
26. Bukti T-19 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sulawesi Tenggara, Nomor: 0172/SRT/0151.2019/PW.28-06/X/2019, tanggal 11 Oktober 2019, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan, beserta lampiran;-----
27. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Daftar Register Surat Masuk perihal pengaduan Lutfi Hasmar dan surat perihal pengembalian batas tanah di Kelurahan Sulaa;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda T.II.INT-1 sampai dengan T.II.INT-9, yang rinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.INT-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 03083/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 08/11/2017, Surat Ukur Nomor: 01974/2017, tanggal 07/08/2017, Luas 5.423 M², atas nama Hariyono;-----

Halaman 39 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



2. Bukti T.II.INT-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 16 Desember 2016, Nomor 183, tanggal 23/12-2016, dari La Runa kepada Hariyono, tanah seluas 6.000 M², yang terletak di Goa Lakasa, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----
3. Bukti T.II.INT-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 352/UND-MP.01.02.74.72/XI/ 2019, tanggal 08 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada Zanudin dan Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 376/UND-MP.01.02.74.72/XI/ 2019, tanggal 20 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi Ke-2, yang ditujukan kepada Zanudin;-----
4. Bukti T.II.INT-4 : Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Klarifikasi Kasus Lutfi Hasmar DKK, tanggal 25 November 2019;-----
5. Bukti T.II.INT-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 649/UND-74.72.MP.01.02/VIII/ 2019, tanggal 04 Agustus 2020, Perihal: Undangan Tinjauan Lapangan, beserta lampiran;-----
6. Bukti T.II.INT-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, NOP: 74.72.720.001.005-0233.0, tanggal 01 Februari 2019, letak objek pajak Jalan Padat Karya, Sulaa, Betoambari, Kota Baubau, atas nama Wajib Pajak Hariyono dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2019 yang dibayar oleh Hariyono pada tanggal 01 Februari 2019;-----

Halaman 40 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/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)



7. Bukti T.II.INT-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, NOP: 74.72.720.001.005-0233.0, tanggal 10 Februari 2020, letak objek pajak Jalan Padat Karya, Sulaa, Betoambari, Kota Baubau, atas nama Wajib Pajak Hariyono dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2020 yang dibayar oleh Hariyono pada tanggal 20 April 2020;----
8. Bukti T.II.INT-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, NOP: 74.72.720.001.005-0233.0, tanggal 01 Februari 2021, letak objek pajak Jalan Padat Karya, Sulaa, Betoambari, Kota Baubau, atas nama Wajib Pajak Hariyono dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2021 yang dibayar oleh Hariyono pada tanggal 15 Maret 2021;--
9. Bukti T.II.INT-9 : Surat Keterangan Pemerintah Kota Baubau, Kecamatan Betoambari, Kelurahan Sulaa, Nomor: 56/SU/III/2021, tanggal 19 Maret 2021;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama 1) La Runa dan 2) La Kumbu yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan pada tanggal 31 Maret 2021 yang selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Keterangan Saksi bernama La Runa:-----
- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Hariyono dan La Sindi;-----
 - bahwa saksi menerangkan pernah menjual tanah kepada Hariyono;-----
 - bahwa saksi menerangkan pernah ada surat undangan klarifikasi tersebut yang ditujukan juga kepada Zanudin, La Sindi, La Munara, La Ingke dan Hariyono;-----
 - bahwa saksi menerangkan memperoleh tanahnya dari orang tuanya bernama Wa humbu yang memperoleh tanah dari orang tuanya bernama La Kiba;-----
 - bahwa saksi menerangkan mengolah tanah dengan cara berkebun berpindah;-----
 - bahwa saksi menerangkan kintal La Munara terdapat pohon kusambi dan pohon bambu;-----

Halaman 41 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan La Seba maupun Wa Halima;-----
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah Hariyono yakni:-----
 - sebelah Selatan : Tanah Saksi;-----
 - sebelah Timur : Tanah La Sindi;-----
 - sebelah Barat : Tanah Saksi;-----
 - sebelah Utara : Jalan Lorong;-----
- bahwa saksi menerangkan sampai sekarang tanah dikuasai oleh Hariyono dan tidak pernah ada yang menegur;-----
- bahwa saksi menerangkan pada tahun 2020, Lutfi Hasmar, Dkk., Saksi, Dkk, babinkamtibmas, Babinsa, Pihak Kelurahan dan Kantor Pertanahan Bau-bau turun ke Lapangan untuk meninjau lapangan namun, saksi larang karena Para Penggugat tidak menghadirkan penjualnya;-----
- bahwa saksi menerangkan di sekitar tanah tersebut masih ada tanah-tanah lain yang sampai saat ini masih dikuasai oleh La Munara, La Hasa, Wa Ara, La Mara, La Kumbu, Zanudin, La Namu dan La Raimu;-----

2. Keterangan Saksi bernama La Kumbu:-----

- bahwa saksi menerangkan dihadirkan di persidangan terkait permasalahan sertifikat tumpang tindih;-----
- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Hariyono dan mengetahui memiliki tanah di lokasi objek sengketa yang dibeli dari La Runa Tahun 2016;-----
- bahwa saksi menerangkan La Runa memperoleh tanah dari orang tuannya dan kakeknya yang bernama La Kiba yang sudah mengolah tanah sejak 1951;
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah melihat La Seba maupun Wa Halima berkebun atau mengelola di tanah objek sengketa;-----
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah milik Hariyono, yakni:-----
 - sebelah Utara : Tanah milik La Runa/sekara Jalan Lorong;-----
 - sebelah Selatan : Tanah Milik La Runa;-----
 - sebelah Barat : Tanah Milik La Runa;-----
 - sebelah Timur : Tanah Milik La Sindi;-----
- bahwa saksi menerangkan sampai saat ini tanah objek sengketa dikuasai Hariyono dan tidak pernah ada datang melarang atau menegur;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah mendengar Hariyono di panggil Kantor Pertanahan Kota Baubau perihal klarifikasi atas pengaduan Lutfi Hasmar, dkk;-----

Halaman 42 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan pernah ada tinjau lapangan pada Bulan Agustus 2020, yang hadir saat itu Pihak Pertanahan Kota Baubau, Lutfi Hasmar, dkk, La Sindi, Zanudin, La Munara, La Ingke, Hariyono, La Runa, Polisi, Babinsa, dan dari Pihak Kelurahan, namun saat tinjau lapangan tersebut tidak terjadi pengukuran dikarenakan La Runa dan La Sindi melarang karena Lutfi Hasmar, dkk., tidak menghadirkan orang yang menjual tanah kepada mereka;-----
- bahwa saksi menerangkan saat ini yang menguasai tanah objek sengketa dan sekitarnya adalah La Sindi, Hariyono, Zanudin, La Runa, La Munara, La Ingke, Halima, La Mara, Wa Ara, La Namu dan La Kumbu (saksi);-----
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah melihat Para Penggugat menguasai tanah objek sengketa;-----
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah La Runa masih ada pagar batunya;-----
- bahwa saksi menerangkan jalan baru dibuat pada tahun 2013-2014;-----
- bahwa saksi menerangkan cara berkebun disana ladang berpindah, 2-3 tahun ditinggalkan kemudian diolah kembali;-----
- bahwa saksi menerangkan dahulu tanah saksi masuk dalam Kelurahan Katobengke, namun saat ini sudah menjadi Kelurahan Sulaa;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 April 2021;-----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Halaman 43 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



Menimbang, bahwa objek sengketa ini ialah "Sertifikat Hak Milik Nomor: 03083, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01974/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 5.423 M² (lima ribu empat ratus dua puluh tiga meter persegi) Nama Pemegang Hak Hariyono" (vide Bukti T.II.INT-1; Bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dalam Jawabannya, maka terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum pertimbangan atas pokok sengketa;-----

I. Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari uraian Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Eksepsi tersebut pada pokoknya terdiri dari:-----

1. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili, dengan dalil yang pada pokoknya permasalahan antara pihak Penggugat dan juga Pemegang Hak objek gugatan atau Tergugat Intervensi adalah permasalahan kepemilikan tanah yang artinya seharusnya perkara ini dibawa ke ranah Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan untuk menentukan hak keperdataan seseorang;-----
2. Mengenai Jangka Waktu, dengan dalil yang pada pokoknya Gugatan Para Penggugat telah lewat jangka waktu 90 hari karena faktanya pada tanggal 25 September 2018, Penggugat I dkk pernah menyurat ke kami perihal pembatalan sertifikat terkait telah terbit sertifikat di atas bidang tanah miliknya. Yang artinya pihak penggugat II seharusnya sudah tahu bahwa telah terbit sertifikat di bidang tanah miliknya sejak tahun 2018;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya terdiri dari:-----

1. Mengenai Gugatan Para Penggugat Kabur, dengan dalil yang pada pokoknya Bahwa gugatan Para Penggugat menyangkut batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan di lokasi Tergugat II Intervensi (Hariyono) seperti apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat Gugatannya, sehingga Gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur;-----
2. Mengenai Gugatan Kadaluarsa, dengan dalil yang pada pokoknya objek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat sejak tahun 2017, Sehingga Gugatan Para Penggugat sudah melewati batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang;----
3. Mengenai Gugatan Salah Alamat, dengan dalil yang pada pokoknya sengketa *a quo* termaksud dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Para

Halaman 44 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



Penggugat dan Tergugat II intervensi (Hariyono) sehingga oleh karenanya merupakan Kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum, apakah Sertifikat Hak Milik objek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sama menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap SHM tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama Pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya;-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas, Para Penguat tidak mengajukan Replik untuk membantah Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi baik dalil-dalil Eksepsi maupun dalil-dalil pokok sengketa, namun berkaitan dengan kewenangan pengadilan, Para Penguat dalam Gugatannya pada pokoknya Para Penguat mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang memeriksa sengketa *a quo* karena objek sengketa sudah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi-Eksepsi tersebut di atas, terdapat Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, begitu pula dengan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Salah Alamat, alasan eksepsi tersebut sebenarnya adalah berkaitan dengan kewenangan mengadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi Absolut), sedangkan Eksepsi selebihnya merupakan Eksepsi lain sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Maka Majelis Hakim menilai berkaitan dengan eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;-----

Halaman 45 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai Sengketa Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut di atas, suatu sengketa dapat dikategorikan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, apabila secara kumulatif memenuhi unsur-unsur, yang *pertama*: Objek yang disengketakan haruslah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; yang *kedua*, Subjek yang bersengketa haruslah, Penggugat merupakan orang atau badan hukum perdata sedangkan Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; dan unsur yang *ketiga* adalah Esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara);-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud Bukti T.II.INT-1; Bukti T-1, objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur sebuah KTUN sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau, yang berisi tindakan hukum berupa penetapan hak milik atas tanah yang bersifat konkret, individual (ditujukan kepada

Halaman 46 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



Hariyono *in casu* Tergugat II Intervensi sebagai subjek pemegang hak) dan final (karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan ataupun instansi lain), serta telah menimbulkan akibat hukum dengan segala hak dan kewajiban yang melekat pada pemegang hak sebagai tanda bukti hak milik atas tanah;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* juga tidak termasuk dalam kualifikasi KTUN yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat ialah subjek hukum orang (*naturlijke person*) dan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dari segi subjek hukum yang bersengketa pun telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas dari segi objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara, demikianpun dari segi subjek yang bersengketa, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur yang ketiga yakni mengenai Esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara), sehingga dapat dikategorikan sebagai sebuah sengketa tata usaha negara yang menjadi yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* merupakan sertifikat hak atas tanah yang merupakan tanda bukti hak kebendaan yang diikuti dengan hak serta kewajiban yang melekat di atasnya secara keperdataan, sehingga gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah mengandung dimensi hukum administrasi dan hukum perdata, yang menyebabkan adanya titik singgung mengadili antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum, dan untuk menentukan yurisdiksi pengadilan yang berwenang mengadili, maka harus ditelaah terlebih dahulu esensi permasalahan hukumnya adalah dalam ranah hukum administrasi atukah sengketa keperdataan;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan unsur esensi permasalahan hukum antara para pihak dalam sengketa *a quo*, diperoleh fakta-fakta dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sebagai berikut:-----

- a. bahwa Penggugat I mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, seluas 955 M²

Halaman 47 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00412/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 159/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006 atas nama Hasni Ibrahim (*vide* Bukti P-1; Bukti T-4), yang mana berdasarkan bukti P-1 dan Bukti T-4 tersebut yang relevan dengan Bukti T-5a dan Bukti T-5b, tanah diperoleh Penggugat I berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 10 Maret 2006 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari La Seba selaku Penjual;-----

- b. bahwa Penggugat II mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, seluas 955 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00415/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 162/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, atas nama Pemegang Hak terakhir Wahyu Yulianti Supomo (*vide* Bukti P-2; Bukti T-6), yang mana berdasarkan bukti P-2 dan T-6 tersebut tanah diperoleh Penggugat II dari Sri Rahayu, S.Pd, melalui Jual Beli berdasarkan Akta PPAT Drs. Lakaju Nomor: 011.B/JP/BTR/VIII/2013, tanggal 19-10-2013, yang mana berdasarkan Bukti T-7a dan T-7b tanah diperoleh Sri Rahayu, S.Pd., berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 16 Maret 2006 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari La Seba selaku Penjual;-----
- c. bahwa Penggugat III mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas 955 M², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00417/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 164/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, atas nama dr. La Duwi (*vide* Bukti P-3; Bukti T-8), yang mana berdasarkan bukti P-3 dan Bukti T-8 tersebut yang relevan dengan Bukti T-9a dan Bukti T-9b, tanah diperoleh Penggugat III berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 16 Maret 2006 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari La Seba selaku Penjual;-----

Halaman 48 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



- d. bahwa Penggugat IV mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas 955 M², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00414/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 161/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, atas nama Ir. Muhammad Kamil (*vide* Bukti P-4; Bukti T-10), yang mana berdasarkan bukti P-4 dan Bukti T-10 tersebut yang relevan dengan Bukti T-11a dan Bukti T-11b, tanah diperoleh Penggugat IV berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 10 Maret 2006 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari La Seba selaku Penjual;-----
- e. bahwa Penggugat V mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas 955 M², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00411/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 158/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, atas nama Minardin (*vide* Bukti P-5; Bukti T-12), yang mana berdasarkan bukti P-5 dan Bukti T-12 tersebut yang relevan dengan Bukti T-13a dan Bukti T-13b, tanah diperoleh Penggugat V berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 10 Maret 2006 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari La Seba selaku Penjual;-----
- f. bahwa Penggugat VI mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas 1.919 M², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00413/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 160/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, atas nama Muh. Iqbal Ibrahim (*vide* Bukti P-6; Bukti T-14), yang mana berdasarkan bukti P-6 dan Bukti T-14 tersebut yang relevan dengan Bukti T-15a dan Bukti T-15b, tanah diperoleh Penggugat VI berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 10 Maret 2006 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari La Seba selaku Penjual;-----

Halaman 49 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



- g. bahwa Penggugat VII mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas 955 M², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00416/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, atas nama Ir. Safili (*vide* Bukti P-7; Bukti T-16), yang mana berdasarkan bukti P-7 dan Bukti T-16 tersebut yang relevan dengan Bukti T-17a dan Bukti T-17b, tanah dikuasai oleh Penggugat VII berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 16 Maret 2006 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari La Seba selaku Penjual;-----
- h. bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 5.423 M² yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 03083/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 08/11/2017, Surat Ukur Nomor: 01974/2017, tanggal 07/08/2017, atas nama Hariyono, yang berdasarkan Bukti T.II.INT-1; Bukti T-1 tersebut yang relevan dengan Bukti T.II.INT-2 = Bukti T-3 sebelum diterbitkan sertipikat hak atas tanah, tanah diperoleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 16 Desember 2016 yang diketahui oleh La Fadjima selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari La Runa selaku Penjual;-----
- i. bahwa berdasarkan Bukti P-8 = T-16, gambar denah bidang tanah Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi terdapat saling tumpang tindih sertipikat yang mana hal tersebut pun diakui oleh Tergugat dalam poin 4 sampai dengan poin 6 uraian dalil Jawaban dalam pokok perkara, dan tidak dibantah oleh Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta/fakta-fakta hukum di atas, diketahui asal riwayat perolehan tanah dari Para Penggugat adalah dari satu orang bernama La Seba berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai dengan Kompensasi yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* Bukti T-5b, Bukti T-7b, Bukti T-9b, Bukti T-11b, Bukti T-13b, Bukti T-15b dan Bukti T-17b) sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dari La Runa, berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai dengan Kompensasi yang diketahui

Halaman 50 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



oleh Lurah Sulaa atas nama La Fadjima, tanggal 16 Desember 2016 (*vide* Bukti T-3 = Bukti T.II.INT-2), berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim menilai alas hak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi berupa ‘Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi’ sama-sama diketahui oleh Lurah Sulaa selaku pejabat pemerintahan di Kelurahan Sulaa yang menjadi lokasi bidang tanah sebagaimana terdaftar dalam masing-masing Sertipikat Hak Milik Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya, saksi Para Penggugat atas nama La Bula pada persidangan tanggal 24 Maret 2021 telah memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa mengetahui lokasi tanah Para Penggugat dan tanah mereka tersebut dalam kondisi kosong dan tidak diolah (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 24 Maret 2021). Apabila keterangan saksi tersebut dikaitkan dengan bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Para Penggugat selama persidangan berlangsung (yaitu tidak adanya bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebagai kewajiban yang harus dibayarkan kepada negara oleh pemilik/pihak yang mengambil manfaat dari tanah dan/atau bangunan), maka Majelis Hakim tidak menemukan fakta yang menunjukkan bahwa secara nyata Para Penggugat yang mengolah, mengambil manfaat atau menguasai fisik bidang tanahnya;-----

Menimbang, bahwa selain mengenai persoalan penguasaan fisik bidang tanah, berdasarkan fakta-fakta persidangan yang telah diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim tidak memperoleh fakta yang menjelaskan riwayat perolehan tanah serta penguasaannya oleh La Seba sebelum bidang tanah tersebut dijual kepada Para Penggugat pada tahun 2006. Di sisi lain, dari keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama La Runa dan La Kumbu yang bersesuaian satu sama lain pada persidangan tanggal 31 Maret 2021, diketahui bahwa bidang tanah sebelum dijual kepada Tergugat II Intervensi masih dikuasai fisiknya oleh La Runa dengan cara berkebun menggunakan metode ladang berpindah (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 31 Maret 2021), sehingga dari uraian tersebut terdapat riwayat hak serta penguasaan bidang tanah yang tidak jelas dan terputus dalam perolehan hak kepemilikan Para Penggugat dan perbedaan asal usul riwayat penguasaan tanah dengan Tergugat II Intervensi di atas bidang tanah yang sama;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tumpang tindih Sertipikat Hak Milik antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, serta tidak jelas/terputusnya riwayat perolehan hak atas tanah Para Penggugat dan perbedaan riwayat asal usul penguasaan tanah dengan Tergugat II Intervensi di atas bidang tanah yang sama, serta

Halaman 51 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



tidak dikuasainya fisik bidang tanah oleh Para Penggugat sebagaimana penjelasan dalam rangkaian pertimbangan hukum di atas, maka menurut Majelis Hakim demi terpenuhinya aspek kepastian hukum yang memberikan manfaat kepada Para Pihak, persoalan krusial yang harus diselesaikan terlebih dahulu dalam sengketa *a quo* adalah bagaimana sebenarnya asal usul atau riwayat perolehan serta peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa dan siapa (subjek) yang paling berhak atas bidang tanah, yang mana dua pertanyaan hukum tersebut masuk dalam esensi sengketa keperdataan yang menjadi ranah hakim perdata dalam yurisdiksi Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum di atas juga selaras dengan kaidah hukum hasil Rapat Pleno Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung RI sebagaimana termuat dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2018 sebagai pedoman bagi hakim dalam pemeriksaan perkara, yang pada pokoknya menentukan bahwa dalam hal terdapat gugatan berkaitan dengan tumpang tindih sertipikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara, apabila tidak terpenuhinya syarat-syarat antara lain pemegang sertipikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik, syarat riwayat hak serta penguasaannya jelas dan tidak terputus, maka masalah kepemilikan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui proses perkara perdata;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa meskipun objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara, tetapi esensi sengketanya berkenaan dengan perselisihan hak (kepemilikan) atas bidang tanah yang merupakan isu hukum perdata, yang mana hal tersebut berarti tidak memenuhi unsur yang ketiga dari ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sengketa *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang mengadilinya. Dengan demikian, cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut diterima, dan terhadap materi eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



II. Dalam Pokok Sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut, maka pokok sengketa tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, dan Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa dalam memeriksa sengketa ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa ini, dan terhadap alat bukti yang dinilai tidak relevan tetap terlampir dalam berkas Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi;-----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut;-----

II. Dalam Pokok Sengketa:-----

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp547.000,- (Lima ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Jumat, tanggal 16 April 2021, oleh NIDAUL KHAIRAT, S.H.I, S.H., M.Kn., selaku Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., dan GASA BAHAR PUTRA, S.H., masing-masing selaku Hakim

Halaman 53 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI



Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu, tanggal 28 April 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh KRISNAWATI, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn. NIDAU KHAIKAT, S.H.I, S.H., M.Kn.

Ttd.

GASA BAHAR PUTRA, S.H.,

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

KRISNAWATI, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

| | | |
|---------------------------|-------|-----------|
| 1. Pendaftaran | : Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya Proses | : Rp. | 150.000,- |
| 3. Biaya Panggilan Sidang | : Rp. | 297.000,- |
| 4. PNBP | : Rp. | 30.000,- |
| 5. Meterai | : Rp. | 20.000,- |
| 6. Redaksi | : Rp. | 10.000,- |
| 7. Leges | : Rp. | 10.000,- |

Jumlah : Rp. 547.000,- (Lima ratus empat puluh tujuh ribu Rupiah);

Halaman 54 dari 54 halaman Putusan Nomor: 50/G/2020/PTUN.KDI