



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 58/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 diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:-----

1. Nama : **BURHAN, S.E.**;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Tempat Tinggal : Jalan A. Yani Lrg Ilmiah No 47 Kelurahan Mataiwoi,  
Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari;-----  
Pekerjaan : Pensiunan;-----  
Sebagai Penggugat I -----
2. Nama : **LM YAMIR BAY**;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Tempat Tinggal : Jalan Mayjend Sutoyo No 15, Kelurahan Wale,  
Kecamatan Wolio, Kota Baubau;-----  
Pekerjaan : Wiraswasta;-----  
Sebagai Penggugat II -----
3. Nama : **RIZKA MEIRANTI**;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Tempat Tinggal : Jalan Legenda Bali Blok C-1 No 15 Kelurahan Balai  
Permai, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam;-----  
Pekerjaan : Wiraswasta;-----  
Sebagai Penggugat III -----
4. Nama : **RASYID RASIKI**;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Tempat Tinggal : Lingkungan Lanto Bau Kelurahan Lanto, Kecamatan  
Batupoaro, Kota Baubau;-----  
Pekerjaan : Konsultan;-----  
Sebagai Penggugat IV -----
5. Nama : **LA ALISA**;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Halaman 1 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Tempat tinggal : Jalan DR Wahidin No 108 Kelurahan Lamangga,

Kecamatan Murhum, Kota Baubau;-----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----

Sebagai Penggugat V -----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Perkara Nomor: 58/G/2020/PTUN.Kdi, tanggal 27 Oktober 2020, dalam hal ini memberi kuasa kepada LA ODE BUNGA ALI, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum & Konsultan Hukum "La Ode Bunga Ali, S.H., M.H. & Rekan", yang beralamat di Jalan Sapati Manjawari Nomor 14 A, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----

dan

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Perkara Nomor: 58/G/2020/PTUN.Kdi, tanggal 21 Maret 2021, dalam hal ini memberi kuasa kepada AMRIN, S.H., Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "Amrin, S.H. & Partners", yang beralamat di Jalan Pariwisata Lrg. Safira Indah, No.05, Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, domisili elektronik (e-mail): [aliode538@gmail.com](mailto:aliode538@gmail.com);-----  
selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**;-----

### M E L A W A N

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BAUBAU**;--

Tempat Kedudukan : Jalan Sijawangkati, No. 09, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1070/Sku-74.72.MP.01.01/XII/2020, tanggal 11 Desember 2020, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa yang bernama:-----

1. Nama : WAODE SITTI HASNAH, S.Si., 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;-----

2. Nama : SUDARMIN;-----

Halaman 2 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 19721212 199403 1 005;-----

Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk.I/Gol. III/b;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik,  
dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----

3. Nama : DWI ALMUSHAWIR ZULIADI, S.H.;-----

NIP : 19951104 201903 1 002;-----

Pangkat/Golongan : Penata Muda/Gol. III/a;-----

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Sub Seksi Penanganan  
Sengketa, Konflik, dan Perkara, Kantor Pertanahan  
Kota Baubau;-----

4 Nama : RIZALDI NOGRAHA;-----

No. Kontrak : 23/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----

Jabatan : Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara;-----

5 Nama : RENI ANGRAENI;-----

No. Kontrak : 8/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----

Jabatan : Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara;-----

6 Nama : AKBAR SARANA PALAYATI; -----

No. Kontrak : 3/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----

Jabatan : Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS)  
dan khusus penerima kuasa nomor 4, 5 dan 6 pekerjaan Pegawai Pemerintah  
Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, beralamat  
kantor di Jalan Sijawangkati No. 09, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum,  
Kota Baubau, domisili elektronik (*email*): *sengketakantahbaubau@gmail.com*;---  
selanjutnya disebut **TERGUGAT**; -----

## DAN

Nama : **LA RUNA**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat tinggal : Jalan Limbo Wolio, RT.RW. 001/001, Kelurahan Lipu,  
Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----

Pekerjaan : Tukang Batu;-----

Halaman 3 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2021, dalam hal ini memberi kuasa kepada: MUHAMMAD SUHARDI, S.H., Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum "Muhammad Suhardi, S.H. & Associate", yang beralamat di Jalan Dr.Wahidin, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, domisili elektronik (e-mail): [muhammadsuhardi99baus@gmail.com](mailto:muhammadsuhardi99baus@gmail.com);----- selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI**;-----

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

Telah membaca;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 58/PEN-DIS/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 58/PEN-MH/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 58/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: 58/PEN-PP/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 58/PEN-HS/2020/PTUN.KDI., tanggal 20 Januari 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);-----
6. Putusan Sela Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI tanggal 24 Februari 2021 tentang Sikap Majelis Hakim terhadap Permohonan Intervensi yang diajukan oleh La Runa;-----
7. Surat Penunjukan Nomor: 58/PEN-TUN/2020/PTUN-KDI tanggal 23 Maret 2021 tentang Penunjukan Hakim Pengganti;-----
8. Surat Penunjukan Nomor: 58/PEN-PP/JSP/2020/PTUN-KDI tanggal 21 April 2021 tentang Penunjukan Pengganti Panitera Pengganti;-----
9. Berkas Perkara Nomor: 58/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;-----

Halaman 4 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.id **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat, tanggal 21 November 2020, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI., pada tanggal 3 Desember 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 20 Januari 2021, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Januari 2021, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;-----

**A. Tentang Objek Sengketa;-----**

Sertifikat Hak Milik Nomor : 03102 Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01993/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7007 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu tujuh meter persegi) Nama Pemegang Hak La Runa; -----

**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:-----

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 menegenai apa yang akan dilekukan;-----
  - 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 (1) objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Huruf A tersebut diatas;-----

Halaman 5 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur kriteria keputusan Tata Usaha Negara yang konkrit, individual dan final yaitu:-----
- 3.1. Konkrit, Keputusan pemberian hak atas tanah tersebut berakibat terbitnya 1(Satu) objek sengketa yaitu: -----  
Sertifikat Hak Milik Nomor : 03102 Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01993/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7007 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu tujuh meter persegi)  
Nama Pemegang Hak La Runa;-----
- 3.2. Individual, bahwa tujuan keputusan pemberian hak atas objek sengketa *a quo* adalah kepada La Runa;-----
- 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 ; ---
4. Bahwa, selanjutnya Tergugat dalam perkara ini yaitu kantor Badan Pertanahan Nasional 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 Penggugat pada tanggal 24 September 2020 dari pihak Badan Pertanahan Kota Baubau saat memberikan fotokopi arsip objek sengketa kepada Penggugat; -----
- Bahwa Penggugat sebelum di terbitkan objek sengketa oleh Tergugat, Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis pada tanggal 24 Oktober 2015, dan setelah terbit objek sengketa Penggugat secara lisan

Halaman 6 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan ke Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau dan pihak Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau melakukan mediasi terhadap 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 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, 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 Penggugat selanjutnya mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tertanggal 21 November 2020 ; -----
- Bahwa prosedur dan mekanisme pengajuan gugatan 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 dirubah 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: 00423 Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 170/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006 dengan Luas 955 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Burhan, S.E. ; -----
- Penggugat II memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00420, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 1033 M<sup>2</sup> (Seribu tiga puluh tiga meter persegi) Nama Pemegang Hak LM Yamir Bay;-----

Halaman 7 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat III memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00420, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 1033 M<sup>2</sup> (Seribu tiga puluh tiga meter persegi) Nama Pemegang Hak Rizka Meiranti; -----
- Penggugat IV memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00422, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 169/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Rasyid Rasiki;-----
  - Penggugat V memiliki Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00424, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 171/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 1991 M<sup>2</sup> (Seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Drs. La Alisa;-----
  - 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;-----

- Bahwa Penggugat I pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Almarhum), dengan ukuran 20 x 50 M serta luas 1000 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut :-----
  - Utara berbatasan dengan tanah La Alisa; -----
  - Barat berbatasan dengan tanah Rasyid Rasiki ; -----
  - Selatan berbatasan dengan tanah LM. Yamir Bay; -----
  - Timur berbatasan dengan Jalan Raya ; -----
- Bahwa tanah Penggugat I memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor: 00423, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 170/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006 dengan Luas 955 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Burhan, S.E.; -----
- Bahwa Penggugat II pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Almarhum), dengan luas 1.033 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut :-----
  - Utara berbatasan dengan tanah Burhan ; -----

Halaman 8 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan dengan tanah Riska Meriyanti / Nasrun ; -----
- Selatan berbatasan dengan tanah Drs. H. Lufti Hasmar, S.Sos ; -----
  - Timur berbatasan dengan Jalan Raya ; -----
- Bahwa tanah Penggugat II memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor: 00420, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 1033 M<sup>2</sup> (Seribu tiga puluh tiga meter persegi) Nama Pemegang Hak LM Yamir Bay; -----
- Bahwa Penggugat III pada tahun 2005 membeli tanah kepada LA SEBA (Almarhum) dengan ukuran dengan ukuran 20 x 50 M dengan luas 1000 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut :-----
  - Utara berbatasan dengan tanah Rasyid Rasiki; -----
  - Barat berbatasan dengan Rencana Jalan; -----
  - Selatan berbatasan dengan tanah Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos; -----
  - Timur berbatasan dengan LM. Yamir Bay; -----
- Bahwa tanah Penggugat III memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor: 00420, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 1033 M<sup>2</sup> (Seribu tiga puluh tiga meter persegi) Nama Pemegang Hak Rizka Meiranti ;-----
- Bahwa Penggugat IV pada tahun 2005 membeli tanah kepada LA SEBA (Almarhum) dengan ukuran 20 x 50 M dengan luas 1000 M<sup>2</sup> serta memiliki batas-batas sebagai berikut : -----
  - Utara berbatasan dengan tanah Rasyid Rasiki; -----
  - Barat berbatasan dengan rencana jalan; -----
  - Selatan berbatasan dengan tanah Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos; -----
  - Timur berbatasan dengan tanah LM. Yamir Bay; -----
- Bahwa Penggugat IV memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 00422, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor: 169/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Rasyid Rasiki ; ---
- Bahwa Penggugat V Pada Tahun 2005 membeli Tanah dari La Seba ukuran 20X 100 M<sup>2</sup>, luas 2.000 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut: -----
  - Utara berbatasan dengan tanah La Alisa; -----
  - Barat berbatasan dengan rencana Jalan; -----
  - Selatan berbatasan dengan tanah Burhan; -----

Halaman 9 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timur berbatasan dengan Jalan Raya ; -----

Bahwa Penggugat V Sertifikat Hak Milik Nomor: 00424, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 171/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 1991 M<sup>2</sup> (Seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Drs. La Alisa ; -----

- Bahwa tanpa sepengetahuan para Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi Objek sengketa yaitu:-----  
Sertifikat Hak Milik Nomor: 03102, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01993/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7007 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu tujuh meter persegi) Nama Pemegang Hak La Runa ;-----
- Bahwa dengan di terbitkannya Objek sengketa tersebut oleh Tergugat, maka terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik dengan para Penggugat;---
- 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 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 sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan

Halaman 10 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

**Ayat (2)** berbunyi “selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis 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

*Halaman 11 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 diatas, maka selayaknya jika Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah yang diterbitkan oleh Tergugat berupa;-----

Sertifikat Hak Milik Nomor : 03102, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01993/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7007 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu tujuh meter persegi) Nama Pemegang Hak La Runa ;-----

### F. **Petitum;**-----

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diuraikan diatas, Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut: -----

- 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 03102, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01993/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7007 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu tujuh meter persegi) Nama Pemegang Hak La Runa;-----
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau, Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 03102, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01993/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7007 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu tujuh meter persegi) Nama Pemegang Hak La Runa;-----
- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Halaman 12 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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 tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex  
ae quo et bono);-----

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

Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari adalah  
berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 03102/Kel. Sulaa tanggal 08 November 2017, Surat  
Ukur No.01993/2017 tanggal 07 Agustus 2017, luas 7.007 M<sup>2</sup> atas nama La Runa;-----

**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;-----

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 No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang  
No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka yang  
menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai proses  
penerbitan sertipikat 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 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  
Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal 05 Mei 2017 yang diketahui oleh  
Lurah setempat. Oleh karena itu, karena masing-masing pihak memiliki dasar  
kepemilikan atas bidang tanah yang diakui oleh Pemerintah Kelurahan  
setempat, maka permasalahan antara pihak Penggugat dan juga Pemegang  
Hak objek gugatan atau Tergugat Intervensi adalah permasalahan keperdataan  
yang seharusnya perkara ini dibawa ke rana Pengadilan Negeri yang memiliki  
kewenangan untuk menentukan hak keperdataan seseorang.;-----

Halaman 13 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. 88 K/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. Mengenai Jangka Waktu;-----

- Bahwa permohonan gugatan Penggugat telah lewat jangka waktu sembilan puluh (90) hari sehingga 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: "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 V pernah menyurat ke kami perihal pembatalan sertifikat terkait telah terbit sertifikat di atas bidang tanah miliknya. Yang artinya pihak penggugat 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 tidaknya 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;-----

Halaman 14 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyebut Penggugat III memiliki tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 00420/Kel. Sulaa tanggal 02 April 2007, Surat Ukur No.167/SL/2006 tanggal 10 Oktober 2006, luas 1.003 M<sup>2</sup> atas nama Rizka Meiranti. Setelah kami cek Sertipikat Hak Milik sebagaimana disebutkan tersebut terbit atas nama LM Yamir Bay (Penggugat II) bukan atas nama Rizka Meiranti, sehingga Penggugat III keliru dalam menyebutkan identitas Sertipikat Hak Miliknya;-----
4. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagaimana yang disebutkan dalam gugatannya huruf D (hal. 5), terkecuali sebagaimana yang disebutkan Tergugat pada angka 2 diatas;-----
5. Bahwa diatas bidang tanah tersebut pada angka 3, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 03102/Kel. Sulaa tanggal 08 November 2017, Surat Ukur No.01993/2017 tanggal 07 Agustus 2017, luas 7.007 M<sup>2</sup> atas nama La Runa (objek gugatan);-----
6. Bahwa hal tersebut menimbulkan tumpang tindihnya kepemilikan hak atas tanah;---
7. Bahwa Tergugat melakukan kelalaian dalam hal menerbitkan objek gugatan perkara *a quo* karena sertipikat tersebut terbit diatas sertipikat milik Penggugat;-----
8. Bahwa secara administrasi proses penerbitan sertipikat 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 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemberian Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
9. Bahwa sertipikat hak milik para Penggugat maupun Tergugat Intervensi terbit dengan berdasarkan alas hak atau dasar kepemilikan yang diketahui oleh Pemerintah Kelurahan;-----
10. Bahwa dikarenakan Pemerintah Kelurahan setempat mengeluarkan dua (2) alas hak yang saling tumpang tindih dalam perkara *a quo*, sehingga terbitlah sertipikat yang saling tumpang tindih pula;-----
11. 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 sertipikatnya;-----

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

### I. DALAM EKSEPSI :-----

Halaman 15 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyerah Eksepsi Tergugat, dan;-----

- Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya 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 La Runa telah mengajukan permohonan tanggal 1 Februari 2021 melalui kuasa hukumnya bernama Muhammad Suhardi, S.H. untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI. dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI. melalui Putusan Sela Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 24 Februari 2021;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 1 Maret 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 3 Maret 2021, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:-----

### A. DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa **Tergugat II Intervensi** menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;-
2. **Menyatakan Gugatan Para Penggugat :**-----

#### a. **Gugatan Kabur;**-----

##### **Penggugat I ;**-----

Bahwa Penggugat I (BURHAN, SE) dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari La Seba (Alm) dengan ukuran 20 x 50 M2, serta memiliki batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan La Alisa;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Rasyid Rasiki**;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan **LM. Yamir Bay**;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan **Rencana Jalan Raya**;-----

***Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7. 007 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh persegi) bukan 1. 000 M<sup>2</sup> (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----***

Halaman 16 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kintal milik Alm. La Abu**

**Tulu sekarang Ardin;**-----

- **Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;**-----

- **Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Alm. La Uza sekarang dengan anaknya La Munara (Saudara La Runa dan La Kaoti);**-----

- **Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan kintal Zanudin;**-----

**Penggugat II;**-----

Bahwa **Penggugat I (LM. YAMIR BAY)** dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari La Seba (Alm) dengan luas 1. 033 M2 serta memiliki batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara dengan tanah Burhan;-----

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Riska Merianti / Nasrun;-----

- Sebelah Selatan berbatasan dengan **Drs. H. Lutfi Hasmar;**-----

- Sebelah Timur berbatasan dengan **Rencana Jalan Raya;**-----

**Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7.007 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh persegi) bukan 1. 033 M<sup>2</sup> (Seribu tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----**

- **Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin;**-----

- **Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;**-----

- **Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Alm. La Uza sekarang dengan anaknya La Munara (Saudara La Runa dan La Kaoti);**-----

- **Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan kintal Zanudin;**-----

**Penggugat III;**-----

Bahwa **Penggugat III (RISKA MEIRANTI)** dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari La Seba (Alm) dengan ukuran 20 x 50 dengan luas 1. 000 M2, serta memiliki batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara dengan tanah Rasyid Rasiki;-----

- Sebelah Barat berbatas dengan **Rencana Jalan;**-----

- Sebelah Selatan berbatasan dengan **Drs. H. Luthi Hasmar;**-----

Halaman 17 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

**Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7.007 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh persegi) bukan 1. 000 M<sup>2</sup> (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----**

- **Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin;-----**
- **Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----**
- **Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Alm. La Uza sekarang dengan anaknya La Munara (Saudara La Runa dan La Kaoti);-----**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan kintal Zanudin;-----**

**Penggugat IV;-----**

Bahwa **Penggugat IV (RASYID RASIKI)** dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari La Seba (Alm) dengan ukuran 20 x 50 dengan luas 1.000 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut : -----

- **Sebelah Utara dengan tanah Rasyid Rasiki;-----**
- **Sebelah Barat berbatas dengan Rencana Jalan;-----**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan Drs. H. Luthi Hasmar;-----**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan LM. Yamir Bay;-----**

**Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7. 007 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh persegi) bukan 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----**

- **Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin;-----**
- **Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----**
- **Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Alm. La Uza sekarang dengan anaknya La Munara (Saudara La Runa dan La Kaoti);-----**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan kintal Zanudin;-----**

**Penggugat V;-----**

Halaman 18 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa **Para Penggugat V (LA ALISA)** dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari La Seba (Alm) TAHUN 2005 dengan ukuran 20 x 100 dengan luas 2.000 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara dengan tanah **La Alisa**;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Rencana Jalan**;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan **Burhan**;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan **Jalan Raya**;-----

**Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7.007 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh persegi) bukan 2000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----**

- **Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin**;-----
- **Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya**;-----
- **Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Alm. La Uza sekarang dengan anaknya La Munara (Saudara La Runa dan La Kaoti)**;-----
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan kintal Zanudin**;-----

**Bahwa gugatan Para Penggugat menyangkut batas – batas tanah obyek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan dilokasi Tergugat Intervensi (La Runa) seperti apa yang didalilkan diatas, 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;-----

Halaman 19 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## b. Gugatan Keadwarsa:

- 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 Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat ;-----
- Bahwa dikarenakan **Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau)** mengeluarkan Keputusan atas obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 03102 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01993/2017 dengan luas 7. 007 M2, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama La Runa. 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 Ont Vankelijkheid )** ;-----

## c. Gugatan Salah Alamat:

- Bahwa diatas tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi (La Runa) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 03102 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 019993/2017 dengan luas 7.007 M2, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama La Runa;-----
- Bahwa sejak dahulu sampai saat ini **Alm. La Kiba dan Alm. Wa Humbu** telah menguasai dan mengelolah lokasi obyek sengketa dimana saat ini masih dikuasai oleh anaknya yang bernama **La Runa**.;
- Bahwa **Tergugat II Intervensi (La Runa)** menolak Gugatan Penggugat dikarenakan Gugatan Penggugat mengenai Kompetensi Mengadili, **dimana dalam perkara aquo masih harus dibuktikan kepemilikannya antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (La Runa) dengan pertimbangan :**-----
  - a. Bahwa dikarenakan sengketa yang timbul antara **Para Penggugat dan Tergugat** serta **Tergugat II Intervensi (La Runa)** 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 *a quo* termaksud dalam sengketa yang esensinya adalah **mengenai kepemilikan** bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui

Halaman 20 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikannya oleh **Para Penggugat dan Tergugat II intervensi**

(La Runa) 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 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 (La Runa)** oleh Hakim Perdata di Peradilan 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 Peradilan Umum** ;-----

Bahwa dikarenakan sejak saat Sertifikat Hak Milik obyek sengketa diterbitkan oleh **Tergugat** telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara **Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi (La Runa)** 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 21 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**kepemilikan tidak termasuk 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 *a quo* menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan yang diajukan oleh **Tergugat II Intervensi (La Runa)** dalam perkara ini, Sehingga **Gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima ( *Niet Ont Vankeljkheid* ) ;-----**

### 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 II Intervensi;-----
2. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam point 1 mendalilkan sebagai berikut :-----
  - a. Bahwa **Penggugat I (BURHAN, SE)** dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari **LA SEBA (Alm)** tahun 2005 dengan ukuran 20 x 50 M<sup>2</sup>, dengan luas 1.000 M<sup>2</sup> serta memiliki batas-batas sebagai berikut : ---
    - Sebelah Utara dengan La Alisa;-----
    - Sebelah Barat berbatasan dengan **Rasyid Rasiki**;-----
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan **LM. Yamir Bay**;-----
    - Sebelah Timur berbatasan dengan **Rencana Jalan Raya**;-----**Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7.007 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh persegi) bukan 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut : -----**
    - **Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin**;-----
    - **Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya**;-----

Halaman 22 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Alm. La Uza sekarang dengan anaknya La Munara (Saudara La Ingke dan La Kaoti);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan kintal Zanudin;-----

## Penggugat II;-----

Bahwa Penggugat II (LM. YAMIR BAY) dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari La Seba (Alm) tahun 2005 dengan luas 1. 033 M2 serta memiliki batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara dengan tanah Burhan;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Riska Merianti / Nasrun;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Drs. H. Lutfi Hasmar;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan Raya;-----

Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7. 007 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh persegi) bukan 1. 033 M<sup>2</sup> (Seribu tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin;-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Alm. La Uza sekarang dengan anaknya La Munara (Saudara La Ingke dan La Kaoti);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan kintal Zanudin;-----

## Penggugat III;-----

Bahwa Penggugat III (RISKA MEIRANTI) dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari LA SEBA (Alm) tahun 2005 dengan ukuran 20 x 50 dengan luas 1. 000 M2, serta memiliki batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara dengan tanah Rasyid Rasiki;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Drs. H. Luthi Hasmar;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7.

Halaman 23 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

007 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh persegi) bukan 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin;-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Alm. La Uza sekarang dengan anaknya La Munara (Saudara La Ingke dan La Kaoti);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan kintal Zanudin;-----

### Penggugat IV;-----

Bahwa Penggugat IV (RASYID RASIKI) dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari LA SEBA (Alm) tahun 2005 dengan ukuran 20 x 50 dengan luas 1. 000 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara dengan tanah Rasyid Rasiki;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Drs. H. Luthi Hasmar;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan LM. Yamir Bay;-----

Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7. 007 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh persegi) bukan 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin;-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Alm. La Uza sekarang dengan anaknya La Munara (Saudara La Ingke dan La Kaoti);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan kintal Zanudin;-----

### Penggugat V;-----

Bahwa Penggugat V (LA ALISA) dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari La Seba (Alm) TAHUN 2005 dengan ukuran 20 x

Halaman 24 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100 dengan luas 2.000 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut:-----

- **Sebelah Utara dengan tanah La Alisa;**-----
- **Sebelah Barat berbatas dengan Rencana Jalan;**-----
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan Burhan;**-----
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;**-----

**Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7.007 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Tujuh persegi) bukan 2.000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----**

- **Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin;**-----
- **Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;**-----
- **Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Alm. La Uza sekarang dengan anaknya La Munara (Saudara La Ingke dan La Kaoti);**-----
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan kintal Zanudin;**-----

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

**Bahwa Gugatan 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 apa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah keliru dan salah alamat, sehingga harus ditolak ;-----**

2. Bahwa dalil Para Penggugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat, **Tergugat** telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 03102 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01993/2017 dengan luas 7.007 M<sup>2</sup>, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama **La Runa** ;-----  
**Bahwa dalil Para Penggugat diatas sangat berlebihan, justru Tergugat (Badan Pertanahan Kota Baubau) telah benar sesuai dengan prosedur**

Halaman 25 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal ..... dst ..... , sehingga dalil Para Penggugat diatas 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 merasa bingung, bagaimana mungkin tanah orangtuanya yang sejak dahulu sudah diperkebuni sampai saat ini masih dilanjutkan oleh Tergugat Intervensi (La Runa) dalam hal menguasai dan mengelolah lokasi obyek sengketa bisa terbit Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain diatas tanah miliknya?;-----**

**Bahwa sampai saat ini baik orangtua Tergugat II Intervensi maupun Tergugat II Intervensi sendiri (La Runa) belum pernah menjual lokasi tanah miliknya kepada LA SEBA ataupun istrinya WA HALIMA ataupun kepada Para Penggugat sekarang;-----**

**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? begitupula dengan LA SEBA DAN WA HALIMA selaku Penjual tidak pernah berkebun apalagi memiliki lokasi tanah obyek sengketa diatas tanah obyek sengketa ataupun disekitar obyek sengketa, Sehingga dalil Penggugat diatas harus dikesampingkan ;-----**

4. Bahwa dalil 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 Penggugat tersebut, dengan semena-semena dan melawan hukum menerbitkan obyek sengekata, sehingga merugikan Penggugat:-----

Halaman 26 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Bahwa dari Penggugat sangatlah mengada-ada, bagaimana mungkin 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 belum pernah menerima surat keberatan tersebut;-----**

**Bahwa Para Penggugat baru mengajukan keberatan secara tertulis pada Bulan November 2019 dimana saat itu Serifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi (La Runa) sudah terbit;-----**

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 Penggugat diatas 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 atau tidak sah yang diterbitkan oleh **Tergugat** berupa: Sertifikat Hak Milik No. 03102 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01993/2017 dengan luas 7. 007 M2, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama **La Runa**;-----

**Bahwa dalil Para Penggugat diatas 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 ; -----**

Halaman 27 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 – setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), atau setidaknya – 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. 03102 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01993/2017 dengan luas 7.007 M2, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama **La Runa** adalah sah dan mengikat ;-----
3. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00423 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 170/SL/2006 dengan luas 955 M2, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama **Burhan, SE**;-----
4. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00420 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 167/SL/2006 dengan luas 1.033 M2, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama **LM. Yamir Bay**;-----
5. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00420 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 167/SL/2006 dengan luas 1.033 M2, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama **Rizka Meiranti**;-----
6. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00422 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 169/SL/2006 dengan luas 955 M2, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama **Rasyid Rasiki**;-----
7. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00424 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 171/SL/2006 dengan luas 1.991 M2, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama **La Alisa**;-----
8. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00423 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 170/SL/2006 dengan luas 955 M2, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama **Burhan, SE**;-----

Halaman 28 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

9. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00420 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 167/SL/2006 dengan luas 1.033 M2, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama **LM. Yamir Bay**;-----
10. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00420 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 167/SL/2006 dengan luas 1.033 M2, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama **Rizka Meiranti**;-----
11. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00422 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 169/SL/2006 dengan luas 955 M2, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama **Rasyid Rasiki**;-----
12. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00424 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 171/SL/2006 dengan luas 1.991 M2, tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama **La Alisa**;-----
13. Menyatakan segala surat – surat yang timbul atas nama Para Penggugat atau siapa saja diatas tanah obyek sengketa selain **Tergugat II Intervensi (La Runa)** adalah cacat hukum dan tidak mengikat;-----
14. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;-----
- Demikian Jawaban atas gugatan Para Penggugat ini dibuat, atasnya diucapkan terima kasih; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat tidak mengajukan Replik meskipun telah diberi kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim, dan tetap pada dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, yang perinciannya adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti P - 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00423/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 170/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 955 M2, atas nama BURHAN,S.E.;-----
2. Bukti P - 2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00420/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: -----

Halaman 29 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 1.033 M2, atas nama LM YAMIR BAY;-----
3. Bukti P - 3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00421/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 168/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 1.033 M2, atas nama RIZKA MEIRANTI;-----
4. Bukti P - 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00422/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 169/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 955 M2, atas nama RASYID RASIKI;-----
5. Bukti P - 5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00657/Kel. Sulaa, tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 157/SL/2007, tanggal 30 Nopember 2007, seluas 2.000 M2, atas nama LA ALISA;-----
6. Bukti P - 6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Dena Tanah Yang Tumpang Tindih, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----
7. Bukti P - 7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Pemilik Kintal tanggal 24 Oktober 2015 Perihal Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertipikat Tanah, yang ditujukan kepada Kepala badan Pertanahan Nasional Kota Baubau;-----
8. Bukti P - 8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat dari Pemilik Kintal tanggal 24 Oktober 2015 Perihal Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Surat Pengalihan Hak Atas Tanah Disertai Kompensasi, yang ditujukan kepada Lurah Sulaa;-----
9. Bukti P - 9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Permohonan Keberatan tanggal 5 Nopember 2020, yang diterima oleh IRAWATI, Pegawai Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----
10. Bukti P - 10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Baubau tanggal 21 Oktober 2020 Nomor: MP.01.02/905/X/2020, Perihal Rekomendasi Penyelesaian Sengketa, yang ditujukan kepada LA ALISA. DKK;-----
11. Bukti P - 11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Bukti Penerimaan Pengaduan Tentang Sengketa Tanah Seluas  $\pm$  20.000 M<sup>2</sup> Terletak Di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota

Halaman 30 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baubau, Pengadu atas nama La Ode Bunga Ali, SH., MH,  
Penerima Muh. Syarwan Fadillah, SH, tanggal 9 Nopember  
2020;-----

12. Bukti P - 12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Surat Keluar,  
tanggal;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Para Penggugat  
mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama:-----

1. MUH. JUFRI S, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di  
Persidangan, tanggal 24 Maret 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita  
Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi mengetahui ada sertipikat diatas tanah Para Penggugat di  
Kelurahan Sulaa setelah menemani Hasan Pao ke lokasi pada tahun 2020;----
- Bahwa tinjau lapangan tidak jadi dilaksanakan karena masyarakat melarang  
dan terjadi kericuhan;-----
- Bahwa saksi tidak diperlihatkan sertipikat dan lokasi Para Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi masing-masing Para Penggugat;-----
- Bahwa saksi pernah melihat peta tumpang tindih sertipikat Para Penggugat  
tetapi saksi lupa siapa yang memperlihatkan;-----
- Bahwa di BPN saksi diperlihatkan sertipikat yang tumpang tindih tetapi hanya  
sertipikat atas nama Hasan pao yang saksi lihat dan masih banyak sertipikat  
yang lain;-----
- Bahwa semua masyarakat yang tumpang tindih sertipikatnya diperlihatkan  
satu persatu;-----

2. LA BULA, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di  
Persidangan, tanggal 24 Maret 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita  
Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa sepengetahuan saksi hanya La Alisa yang bertanda tangan pada surat  
yang dibuat pada tahun 2015;-----
- Bahwa Para Penggugat berdomisili di Baubau kecuali Burhan, SE berdomisili  
di Kendari;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, Para Penggugat adalah pemohon pertama;-----
- Bahwa pada saat tinjau lapang pada tahun 2020, yang hadir hanya La Alisa  
saja;-----
- Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut dari La Seba kecuali  
Rizka Meiranti memperoleh dari Nasrun;-----

Halaman 31 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, La Alisa memiliki 2 (dua) petak tanah dalam satu hamparan;-----
- Bahwa benar nama saksi yang tertulis dalam sertipikat sebagai penunjuk batas tetapi saksi tidak tahu kenapa BPN memasukkan nama saksi sebagai penunjuk batas;-----
  - Bahwa saksi hadir pada saat dilakukan pengukuran;-----
  - Bahwa yang hadir pada saat pengukuran adalah saksi, orang Kelurahan dan petugas dari BPN;-----
  - Bahwa semua masyarakat yang tumpang tindih sertipikatnya diperlihatkan satu persatu;-----
  - Bahwa pada saat pengukuran La Alisa tidak hadir tetapi sebelum pengukuran La Alisa sudah menetapkan batas dan pada saat pengukuran saksi yang menunjukkan batas-batasnya;-----
  - Bahwa Saksi hadir karena saksi yang menawarkan lokasi tersebut kepada Para Penggugat;-----
  - Bahwa Tanah La Seba seluas 2 hektar dan dikapling-kapling kemudian dijual kepada Para Penggugat;-----
  - Bahwa pada saat jual beli Para Penggugat hadir dan membuat patok tanda batas-masing-masing tanahnya tetapi pada saat pengukuran dari BPN Para Penggugat tidak hadir;-----
  - Bahwa Para Penggugat membeli langsung dari La Seba dan saksi hanya sebagai perantara saja;-----
  - Bahwa Para Penggugat membeli secara keseluruhan kemudian saksi bersama Para Penggugat membuat kapling-kapling sesuai luas tanah yang dibeli masing-masing;-----
  - Bahwa Luas tanah satu kapling 1000 meter yaitu 20 X 50 meter;-----
  - Bahwa Para Penggugat tidak bisa masuk menguasai lokasi tersebut sekarang karena sengketa dan dilarang oleh masyarakat yang ada di lokasi tersebut;---
  - Bahwa saksi pernah bertemu dengan La Seba;-----
  - Bahwa pada saat pengukuran dari BPN La Seba tidak hadir karena tanahnya sudah dijual secara keseluruhan;-----
  - Bahwa Luas tanah yang tumpang tindih sertipikatnya adalah 3 hektar terdiri dari tanah yang dibeli dari La Seba 2 hektar dan tanah dari La Halima 1,5 hektar;-----
  - Bahwa luas tanah kapling secara keseluruhan 20 hektar ;-----

Halaman 32 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari 20 hektar tanah saksi sebanyak 6 kapling, dengan rincian yang bersertipikat hanya 2 kapling dan 4 kapling belum bersertipikat karena keterbatasan jatah prona;-----

- Bahwa tidak ada tanah saksi yang tumpang tindih;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-15, yang perinciannya adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti T - 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 03102/Kel. Sulaa, tanggal 08/11/2017, Surat Ukur Nomor: 01993/2017, tanggal 07/08/2017, seluas 7.007 M2, atas nama LA RUNA;-----
2. Bukti T - 2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Lembar Disposisi Surat tanggal 27-9-2018 dari H.Lutfi Hasmar, La Alisa dkk, tanggal surat 25 September 2018, perihal Pembatalan Sertipikat (Tanda Bukti Hak), yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Baubau;-----
3. Bukti T - 3 : Asli, Berita Acara Pencarian Warkah An. Zanudin, La Ingke, La Runa, La Munara dan La Sindi, Nomor 71/BA-74.72.HP.02.01/II/2021, tanggal 22 Februari 2021;-----
4. Bukti T - 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00423/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 170/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 955 M2, atas nama BURHAN, SE;-----
5. Bukti T - 5a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00423/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 170/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 955 M2, atas nama BURHAN, SE;-----
6. Bukti T - 5b : Fotokopi sesuai dengan legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi antara LA SEBA dengan BURHAN,SE, tanggal 16 Maret 2006;-----
7. Bukti T - 6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00420/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 1.033 M2, atas nama LM YAMIR BAY;-----

Halaman 33 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8. Bukti T - 7a : Fotokopi sesuai dengan Pengesahannya, Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00420/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor : 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 1.033 M2, atas nama DIMANURU, SE (Pemohon Pertama sekarang sudah beralih kepada LM Yamir BAY);-----
9. Bukti T - 7b. : Fotokopi sesuai dengan Pengesahan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi antara LA SEBA dengan DIMANURU,SE, tanggal 16 Maret 2006;-----
10. Bukti T - 8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00421/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 168/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 1.033 M2, atas nama RIZKA MEIRANTI;-----
11. Bukti T - 9a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00421/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor : 168/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 1.033 M2, atas nama NASRUN (Pemohon Pertama sekarang sudah beralih kepada RIZKA MEIRANTI);-----
12. Bukti T - 9b : Fotokopi sesuai dengan legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi antara LA SEBA dengan NASRUN, tanggal 16 Maret 2006;-----
13. Bukti T - 10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00422/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 169/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 955 M2, atas nama RASYID RASIKI;-----
14. Bukti T - 11a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00422/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 169/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 955 M2, atas nama RASYID RASIKI;-----
15. Bukti T - 11b : Fotokopi sesuai dengan Legalisir, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi antara LA SEBA dengan RASYID RASIKI, tanggal 16 Maret 2006;-----
16. Bukti T - 12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00424/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor:

Halaman 34 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
171/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 1.991 M2, atas

nama Drs. LA ALISA;-----

17. Bukti T- 13a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00424/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor : 171/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 1.991 M2, atas nama Drs. LA ALISA;-----
18. Bukti T - 13b : Fotokopi sesuai dengan legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi antara LA SEBA dengan Drs. LA ALISA, tanggal 16 Maret 2006;-----
19. Bukti T - 14 : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Peta Bidang tanah yang saling tumpang tindih yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----
20. Bukti T - 15. : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kepala Perwakilan Ombudsman Sulawesi Tenggara, Nomor 0172/SRT/0151.2019/PW.28-06/X/2019, tanggal 11 Oktober 2019, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan, yang ditujukan kepada La Alisa;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberi kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, yang perinciannya adalah sebagai berikut; ---

1. Bukti T.II.Int.- 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 03102/Kel. Sulaa, tanggal 08/11/2017, Surat Ukur Nomor: 01993/2017, tanggal 07/08/2017, seluas 7.007 M2, atas nama LA RUNA;-----
2. Bukti T.II.Int.- 2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Baubau Nomor: 352/UND-MP.01.02.74.72/XI/2019, tanggal 8 November 2019 Perihal Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada ZANUDIN;-----
3. Bukti T.II.Int.- 3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Berita Acara Klarifikasi Kasus Lutfi Hasmar. dkk., tanggal 25 November 2019;-----
4. Bukti T.II.Int.- 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Baubau Nomor: 649/Und.74.72.MP.01.02/

Halaman 35 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, tanggal 04 Agustus 2020 Perihal Undangan Tinjau

Lapang yang ditujukan kepada Lurah Sulaa. dkk;-----

5. Bukti T.II.Int.- 5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2019 no. 74.72.720.001.005-0230.0 tanggal 1 Februari 2019 atas nama LA RUNA yang dibayar tanggal 1 April 2019;-----
6. Bukti T.II.Int.- 6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2020 No 74.72.720.001.005-0230.0 tanggal 10 Februari 2020 atas nama LA RUNA;-----
7. Bukti T.II.Int.- 7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2021 No 74.72.720.001.005-0230.0 tanggal 1 Februari 2021 atas nama LA RUNA yang dibayar tanggal 15 Maret 2021;-----
8. Bukti T.II.Int.- 8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Lurah 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 masing-masing bernama:-----

1. LA IMA, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 31 Maret 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----
  - Bahwa Saksi mengetahui La Runa mempunyai tanah di Kelurahan Sulaa karena berbatasan dengan tanah orang tua saksi;-----
  - Bahwa luas tanah La Runa Di Kelurahan Sulaa kurang lebih 3 hektar;-----
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah La Runa yaitu sebelah Utara tanah La Usa, sebelah Selatan tanah La Dale/tanah saksi, sebelah Timur tanah Hasimu/Wa Aarah/jalan, sebelah Barat tanah La Abutalu;-----
  - Bahwa Tanah La Runa sudah bersertipikat;-----
  - Bahwa sebagian tanah La Runa sudah dijual sebagian kepada La Sindi dan La Hasan;-----
  - Bahwa La Runa memperoleh tanah dari orang tuanya dan orang tua La Runa memperoleh dengan membuka sendiri pada tahun 1951;-----
  - Bahwa Tanah La Runa dikelola sendiri dengan menanam jagung dan ubi tetapi tidak terus menerus;-----

Halaman 36 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ada tanda batas tanah La Runa berupa pagar batu keliling tetapi sekarang sudah rusak tinggal bagian barat dan selatan;-----

- Bahwa batas tanah saksi dengan Tanah La Runa berupa pagar batu tetapi sudah rusak sekarang tinggal sedikit-sedikit;-----
  - Bahwa La Runa masih menguasai tanahnya sampai sekarang;-----
  - Bahwa tanah La Runa tidak pernah dikuasai oleh La Seba dan Wa Halima;-----
  - Bahwa tidak ada kebun La Seba dan Wa Halima disekitar tanah saksi;-----
  - Bahwa Tanah La Runa sudah dijual sebagian kepada Ia Sindi dan Haryono dan masih dikuasai La Sindi dan Haryono sampai sekarang;-----
  - Bahwa tanah La Runa sudah dibayar pajaknya oleh La Runa;-----
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat patok BPN di lokasi tanah La Runa;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah La Runa setelah dijual sebagian;-----
  - Bahwa Masyarakat berkebun secara berkelompok sejak tahun 1951 sampai tahun 1998;-----
  - Bahwa sejak tahun 1998 sudah tidak ada masyarakat berkebun di lokasi tersebut;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu mengenai sertipikat tumpang tindih di lokasi tersebut;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu ada masyarakat yang keberatan mengenai sertipikat La Runa;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu di atas lokasi tersebut telah terbit sertipikat;-----
  - Bahwa ada tanaman jambu mente sekitar 6 pohon di atas tanah La Runa, yang menanam adalah orang tua La Runa dan sekarang hasilnya diambil oleh La Runa;-----
  - Bahwa masyarakat yang berkebun secara bersama-sama di lokasi tersebut sebanyak 2 kelurahan yang tinggal di Katobengke;-----
  - Bahwa masyarakat di lokasi tersebut berkebun secara berpindah-pindah;-----
  - Bahwa saksi terakhir berkebun pada tahun 2018 dan La Runa terakhir berkebun di lokasi tersebut tahun 2014;-----
2. LA KOSO, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 31 Maret 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----
- Bahwa saksi kenal orang tua La Runa bernama La Huba;-----
  - Bahwa saksi pernah melihat orang tua La Runa berkebun di lokasi tersebut;-----

Halaman 37 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah La Runa yaitu sebelah Utara tanah La Usa, sebelah Selatan tanah La Dale, sebelah Timur tanah Wa Ara/jalanan, sebelah Barat tanah orang tua saksi;-----

- Bahwa batas tanah La Runa dulu ada tanda batas berupa pagar batu tetapi sekarang sudah tidak ada;-----
- Bahwa orang tua la Runa secara bersama-sama dengan orang tua saksi membuka lahan pada tahun 1951;-----
- Bahwa La Runa masih menguasai tanahnya sampai sekarang;-----
- Bahwa sampai sekarang saksi masih sering ke lokasi mengambil kayu;-----
- Bahwa di atas tanah La Runa, ada pohon jambu mente sekitar 4 atau 5 pohon;-
- Bahwa tanah La Runa pernah dijual kepada La Sindi, Haryono dan Hasanudin dan sekarang masih dikuasai oleh masing-masing pembeli;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat La Seba dan Wa Halimah berkebun di lokasi tersebut karena tidak ada tanahnya di sekitar lokasi tersebut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa pada tanggal 8 April 2021;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 15 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 selengkapnyanya 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 adalah sebagaimana diuraikan pada bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini ialah Sertifikat Hak Milik Nomor: 03102 Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01993/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7007 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu tujuh meter persegi) Nama Pemegang Hak La Runa (*vide* bukti T.II.Int-1 dan bukti T-1) selanjutnya disebut Objek Sengketa; -----

Halaman 38 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terdapat gugatan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban, yang masing-masing memuat eksepsi dan bantahan atas pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, dan Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, akan terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut:-----

## I. Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:-----

### 1. Eksepsi Tergugat:-----

Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:-----

- a. Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili;-----
- b. Jangka Waktu;-----

### 2. Eksepsi Tergugat II Intervensi:-----

Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:-----

- a. Gugatan Kabur-----
- b. Gugatan Kadaluaarsa;-----
- c. Gugatan Salah Alamat;-----
- d. Kompetensi Mengadili;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, terdapat Eksepsi 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, 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;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat, Eksepsi beserta Jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan; -----

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat, pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang memeriksa sengketa *a quo* karena inti

Halaman 39 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah permasalahan keperdataan yakni kepemilikan hak atas bidang tanah yang seharusnya diselesaikan di Pengadilan Negeri selaku lembaga yang berwenang untuk menentukan hak keperdataan seseorang. Sedangkan menurut Tergugat II Intervensi, pada pokoknya esensi sengketa *a quo* adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi, oleh karenanya permasalahan demikian merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan bantahan khusus terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, tetapi dalam gugatannya pada pokoknya Para Penggugat 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 terhadap perbedaan pendapat hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diketahui bahwa kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama; -----

Menimbang, bahwa batasan formal normatif 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 sebagai berikut: -----

*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, pengadilan memiliki kompetensi untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha

Halaman 40 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

negara pada tingkat pertama, apabila sengketa tersebut setidaknya-tidaknya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif, yaitu;-----

1. 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; -----
2. Subjek yang bersengketa haruslah antara Orang atau Badan Hukum Perdata sebagai Penggugat dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang digugat sebagai Tergugat; -----
3. Esensi sengketanya haruslah timbul dalam lingkup Hukum Tata Usaha Negara atau Hukum Administrasi Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa, diketahui bahwa objek sengketa *a quo* memenuhi seluruh unsur 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, yakni sebagai berikut:-----

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran hak atas tanah;-----
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;-----
- kewenangan Tergugat didasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah, yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya; -----
- tindakan hukum Tergugat tersebut telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;-----
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu memberikan tanda bukti hak milik atas tanah kepada La Runa;-----

Halaman 41 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yakni La Runa; -----

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 Para Penggugat, yakni Burhan, S.E., LM Yamir Bay, Rizka Meiranti, Rasyid Rasiki, La Alisa merupakan subjek hukum orang (*natuurlijke persoon*), sedangkan Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau) yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana penjelasan di atas, tetapi Majelis Hakim memandang perlu untuk menilai lebih lanjut apakah pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* merupakan permasalahan yang timbul di ranah hukum administrasi negara atau ranah hukum perdata. Pandangan tersebut didasari oleh pemikiran bahwa di samping sebagai produk keputusan tata usaha negara, sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak kebendaan 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 irisan/titik singgung mengadili antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum, dan untuk menentukan yurisdiksi pengadilan yang berwenang mengadili, maka harus ditelaah terlebih dahulu pangkal permasalahan/esensi sengketanya; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab isu hukum di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu menguraikan fakta-fakta/fakta hukum yang terungkap di persidangan, sebagai berikut: -----

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00423 Kel. Sulaa, tanggal 2 April 2007, Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 170/SL/2006 luas 955 m<sup>2</sup>, atas nama Burhan, S.E. (*vide* bukti P-1 dan bukti T-4), dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 16 Maret 2006 yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-5.b), dengan batas-batas sebagai berikut; -----

- sebelah utara: Kintal Drs. La Alisa; -----
- sebelah selatan: Kintal Dimanuru, S.E. (sekarang LM YAMIR BAY); -----

Halaman 42 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah barat: Kintal Rasyid Rasiki;-----

- sebelah timur: rencana jalan;-----

2. Bahwa bidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Burhan, S.E. tersebut diperoleh dari jual beli antara La Seba selaku penjual dengan Burhan, S.E. selaku pembeli, yang disaksikan oleh Syarif Sadji, Wa Saima dan Wa Masia pada tanggal 16 Maret 2006 (*vide* bukti T-5.b);-----

3. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00420/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 1.033 M2, atas nama LM YAMIR BAY (*vide* bukti P-2 dan bukti T-6), diketahui:-----

- Diterbitkan Tergugat pertama kali atas nama Dimanuru, S.E. pada tanggal 2 April 2007, dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 16 Maret 2006 yang pada pokoknya berisi perbuatan jual beli atas sebidang tanah seluas sekitar 1.000 m<sup>2</sup> antara La Seba selaku penjual dengan Dimanuru, S.E. selaku pembeli, yang disaksikan oleh Syarif Sadji, Wa Saima dan Wa Masia dan diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-7.b), dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- sebelah utara: Kintal Burhan, S.E.;-----

- sebelah selatan: Kintal Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc.;-----

- sebelah barat: Kintal Nasrun;-----

- sebelah timur: rencana jalan;-----

- Tergugat melakukan pencatatan yang menerangkan peralihan hak atas tanah dari Dimanuru, S.E. kepada LM. Yamir Bay pada tanggal 11 November 2015, dengan sebab perubahan karena Jual Beli berdasarkan Akta PPAT LM. Taufik, S.H. No. 391/2015, tanggal 29 Oktober 2015;-----

4. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00421/Kel. Sulaa, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 168/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, seluas 1.033 M2, atas nama RIZKA MEIRANTI (*vide* bukti P-3 dan bukti T-8), diketahui:-----

- Diterbitkan Tergugat pertama kali atas nama Nasrun pada tanggal 2 April 2007, dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 16 Maret 2006 yang pada

Halaman 43 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya berisi perbuatan jual beli atas sebidang tanah seluas sekitar

1.000 m<sup>2</sup> antara La Seba selaku penjual dengan Nasrun selaku pembeli, yang disaksikan oleh Syarif Sadji, Wa Saima dan Wa Masia dan diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (vide bukti T-9.b), dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- sebelah utara: Kintal Rasyid Rasiki;-----
- sebelah selatan: Kintal Drs. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc.;-----
- sebelah barat: rencana jalan;-----
- sebelah timur: Kintal Dimanuru, S.E.;-----

- Tergugat melakukan pencatatan yang menerangkan peralihan hak atas tanah dari Nasrun kepada Rizka Meiranti pada tanggal 1 November 2013, dengan sebab perubahan karena Jual Beli berdasarkan Akta PPAT Drs. Lakaju No. 12.B/JP/BTR/VIII/2013, tanggal 19-10-2013;-----

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Rasyid Rasiki No. 00422 Kel. Sulaa, Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 169/SL/2006 luas 955 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 2 April 2007 (vide bukti P-4 dan bukti T-10), dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 16 Maret 2006 yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (vide bukti T-11.b), dengan batas-batas sebagai berikut; -----

- sebelah utara: Kintal Drs. La Alisa; -----
- sebelah selatan: Kintal Nasrun; -----
- sebelah barat: rencana jalan; -----
- sebelah timur: kintal Burhan, S.E.; -----

6. Bahwa bidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Rasyid Rasiki tersebut diperoleh dari jual beli antara La Seba selaku penjual dengan Rasyid Rasiki selaku pembeli, yang disaksikan oleh Syarif Sadji, Wa Saima dan Wa Masia pada tanggal 16 Maret 2006 (vide bukti T-11.b);-----

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Drs. La Alisa No. 00424 Kel. Sulaa, Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 171/SL/2006 luas 1.991 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 2 April 2007 (vide bukti T-12), dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 16 Maret 2006 yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (vide bukti T-13.b), dengan batas-batas sebagai berikut; -----

- sebelah utara: Kintal La Aosi; -----

Halaman 44 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah selatan: Kintar Burhan, S.E./Rasyid Rasiki; -----

- sebelah barat: rencana jalan; -----

- sebelah timur: rencana jalan; -----

8. Bahwa bidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Drs. La Alisa tersebut diperoleh dari jual beli antara La Seba selaku penjual dengan Drs. La Alisa selaku pembeli, yang disaksikan oleh Syarif Sadji, Wa Saima dan Wa Masia pada tanggal 16 Maret 2006 (*vide* bukti T-13.b); -----

9. Bahwa pada tanggal 24 September 2020, melalui peta bidang tanah yang ditunjukkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau (*vide* bukti T-14 dan bukti P-6), Para Penggugat baru mengetahui bahwa di atas bidang tanah mereka telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 03102/Kel. Sulaa, tanggal 08/11/2017, Surat Ukur Nomor: 01993/2017, tanggal 07/08/2017, seluas 7.007 M2, atas nama La Runa (*vide* bukti T.II.Int-1 dan bukti T-1) atau Tergugat II Intervensi, dengan batas-batas sebagai berikut (*vide* bukti T-1, bukti T. II. Int-1 dan bukti T-14); -----

- sebelah utara: tanah SHM atas nama La Munara; -----

- sebelah selatan: tanah SHM atas nama Zanudin ; -----

- sebelah barat: bidang tanah nomor 01521 dan 01522; -----

- sebelah timur: jalan; -----

10. Bahwa dari peta bidang tanah tersebut, terdapat tumpang tindih sebagian Sertipikat Hak Milik Para Penggugat masing-masing atas nama Burhan, S.E., LM Yamir Bay, Rizka Meiranti, Rasyid Rasiki, La Alisa dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T-14 dan bukti P-6), yang mana selama persidangan berlangsung Para Pihak tidak pernah membantah tentang adanya tumpang tindih sertipikat tersebut; -----

11. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi tersebut (*vide* bukti T-1 dan bukti T. II. Int-1) terbit dengan didasarkan asal hak berupa pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi No. 489/HM/BPN-21.06/2017 tanggal 6 Oktober 2017 No. urut 24 dan merujuk pada Surat Ukur Nomor: 01993/2017, tanggal 07/08/2017, diketahui penguasaan tanah oleh Tergugat II Intervensi didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 5 Mei 2017, Nomor GU 1814/2017; -----

12. Bahwa saksi La Ima dan La Koso menerangkan yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi menguasai tanah sebagaimana objek sengketa tersebut

Halaman 45 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mendapatkan hak orang tuanya, yakni La Huba yang telah membuka tanah tersebut sejak tahun 1951 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 31 Maret 2021); -----

13. Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 8 April 2021 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 8 April 2021) diperoleh fakta-fakta terkait fisik bidang tanah sebagai berikut:-----

- Bahwa bidang tanah milik Para Penggugat terletak dalam satu hamparan dan berada di atas tanah milik Tergugat II Intervensi; -----
- Bahwa tanah milik Para Penggugat mulai kurang lebih 4 meter dari bahu jalan sampai ke belakang sepanjang 100 meter, dengan rincian bagian depan menghadap jalan adalah tanah milik LM Yamir Bay dan dibelakangnya tanah milik Rizka Meiranti, kemudian disebelah utara tanah milik LM Yamir Bay adalah tanah milik Burhan dan di belakangnya adalah tanah milik Rasyid Rasiki dan disebelah utara tanah milik Burhan adalah tanah milik La Alisa; -----
- Bahwa tidak ada patok-patok batas bidang tanah milik Para Penggugat dan tidak ada tanaman milik Para Penggugat diatas lokasi bidang tanah objek sengketa; -----
- Bahwa bidang tanah milik Tergugat II Intervensi dimulai dari pagar batu dan terdapat tanda patok BPN berwarna merah;-----
- Bahwa luas tanah Tergugat II Intervensi dari patok pertama sampai patok kedua sepanjang kurang lebih 50 meter (menghadap bahu jalan) dan dari patok depan (menghadap bahu jalan) ke belakang sampai pagar batu sepanjang 140 meter;-----
- Bahwa tidak ada tanaman Tergugat II Intervensi diatas lokasi hanya ada tanaman liat yang diambil buahnya oleh Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas diketahui bahwa riwayat perolehan bidang tanah Para Penggugat berasal dari satu orang yang sama yakni La Seba yang dibeli masing-masing oleh Burhan, S.E., Dimanuru S.E., Nasrun, Rasyid Rasiki, dan La Alisa pada tanggal 16 Maret 2006 yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-5.b, bukti T-7.b, bukti T-9.b, bukti T-11.b, bukti T-13.b). Sedangkan, Tergugat II Intervensi memperoleh tanahnya dari orang tuanya yang bernama La Huba sebagaimana keterangan saksi La Ima dan La Koso (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 31 Maret 2021). Bertolak dari fakta demikian, menurut Majelis Hakim terdapat perbedaan asal usul atau riwayat perolehan hak atas tanah

Halaman 46 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/G/2020/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang menunjuk pada lokasi yang sama (*vide* bukti T-14 dan bukti P-6); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan yang telah dijabarkan 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 Ima dan La Koso yang bersesuaian satu sama lain pada persidangan tanggal 31 Maret 2021, diketahui bahwa La Runa menguasai bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa tersebut yang didapat dari orang tuanya yang bernama La Huba yang telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1951, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim menilai terdapat riwayat hak serta penguasaan bidang tanah yang tidak jelas dan terputus dalam perolehan hak kepemilikan Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 24 Maret 2021, saksi Para Penggugat atas nama La Bula telah memberikan keterangan yang pada pokoknya mengetahui lokasi tanah Para Penggugat dan Para Penggugat tidak bisa menguasai tanahnya karena sengketa dan dilarang oleh masyarakat yang ada di lokasi tersebut (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 24 Maret 2021), yang mana keterangan saksi La Bula tersebut bersesuaian dengan fakta-fakta dalam pemeriksaan setempat tanggal 8 April 2021 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 8 April 2021) yang tidak menunjukkan adanya penguasaan fisik atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa oleh Para Penggugat, namun sebaliknya justru Tergugat II Intervensi telah menguasai bidang tanah objek sengketa tersebut dengan membangun pagar batu yang digunakan sebagai tanda batas bidang tanahnya. Oleh karenanya, apabila keterangan saksi La Bula dan fakta-fakta dalam pemeriksaan setempat 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 menilai tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa secara nyata Para Penggugat yang mengolah, mengambil manfaat atau menguasai fisik bidang tanahnya;-----

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 tidak dikuasainya fisik bidang tanah oleh Para Penggugat sebagaimana penjelasan dalam rangkaian pertimbangan

Halaman 47 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan di atas, maka menurut Majelis Hakim agar terpenuhinya aspek kepastian hukum yang memberikan manfaat kepada Para Pihak, persoalan krusial yang harus diselesaikan terlebih dahulu dalam sengketa *a quo* adalah bagaimana kebenaran asal usul atau riwayat perolehan 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, dan tidak terpenuhinya syarat-syarat antara lain pemegang sertipikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik, dan 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, 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; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang mengadili sengketa ini, dan esensi permasalahan hukum gugatan Para Penggugat atas bidang tanah dari objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya; ----

Halaman 48 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan cukup beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan, maka terhadap eksepsi selebihnya yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu lagi dipertimbangkan;-----

### II. Dalam Pokok Sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima dan terhadap pokok sengketa tidak perlu lagi dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;-----

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, dengan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan oleh para pihak sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengadili dan memutus sengketa, hanya dipakai bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya, tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

Halaman 49 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **MENGADILI**

- I. **Dalam Eksepsi:** -----
- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan; -----
- II. **Dalam Pokok Sengketa:** -----
1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima; -----
  2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 12.217.500,00 (Dua belas juta dua ratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Senin, tanggal 16 April 2021, oleh NIDAUl KHAIRAT, S.H.I., S.H., M.Kn. selaku Hakim Ketua Majelis, RACHMADI, S.H. dan GASA BAHAR PUTRA, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 29 April 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh HARIONO, S.Pd., M.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.

**RACHMADI, S.H.**

**NIDAUl KHAIRAT, S.H.I., S.H., M.Kn.**

ttd.

**GASA BAHAR PUTRA, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

**HARIONO, S.Pd., M.H.**

Halaman 50 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)



**Perincian Biaya Perkara Nomor 58/G/2020/PTUN.KDI:**

1. Biaya Gugatan	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses ATK	: Rp.	150.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	247.500,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	11.730.000,00
5. Biaya PNBP	: Rp.	20.000,00
6. Meterai	: Rp.	20.000,00
7. Redaksi	: Rp.	10.000,00
8. Leges	: Rp.	10.000,00
<hr/>		
Jumlah	: Rp.	12.217.500,00
Terbilang	: (Dua belas juta dua ratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah)	

Halaman 51 dari 51 halaman Putusan Nomor: 58/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)