



**PUTUSAN**

Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara;

1. Nama : **Ir. SAFILI**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Trans Halmahera, Kelurahan Sidomulyo,  
Kecamatan Wasile Timur, Kabupaten Halmahera Timur;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT I
2. Nama : **HJ. WA ODE MASFIAH, S.Sos.;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jalan Laksamana Martadinata No 10 Kelurahan  
Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Bau-Bau;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;  
Selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT II
3. Nama : **LA ODE M.Z. SAKTI QUDRATULLAH L. HASMAR;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jalan Laksamana Martadinata No 10 Kelurahan  
Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai -----PENGGUGAT III
4. Nama : **LAODE MZ. WALI AMRULLAH L. HASMAR;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jalan Laksamana Martadinata No 10 Kelurahan  
Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Bau-Bau;  
Pekerjaan : Mahasiswa;

Halaman 1 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai -----PENGGUGAT IV

5. Nama : **LM YAMIR BAY;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jalan Mayjend Sutoyo No 15, Kelurahan Wale,  
Kecamatan Wolio, Kota Bau-Bau;  
Pekerjaan : Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai -----PENGGUGAT V

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2021 dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama LA ODE BUNGA ALI, S.H.,M.H. Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Sapati Manjawari No. 14 A, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2021 juga memberikan kuasa kepada Kuasa Hukum yang bernama AMRIN, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum AMRIN, S.H. & PARTNERS beralamat di Jalan Pariwisata Lrg Safira Indah No. 05. Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari. Domisili elektronik pada alamat surat elektronik aliode538@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai -----PARA PENGGUGAT

## Melawan:

- Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BAUBAU;**  
Tempat Kedudukan : Jalan Sijawangkaty No. 09, Kelurahan Lamangga,  
Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100/Sku-74.72.600.MP.01.01/II/2021, tanggal 4 Februari 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa yang bernama:

1. Nama : WAODE SITTI HASNAH, S.SiT., M.H.;  
Jabatan : Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Baubau;
2. Nama : SUDARMIN;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,

Halaman 2 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

Konflik, dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Baubau;

3. Nama : DWI ALMUSHAWIR ZULIADI, S.H.;
- Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Baubau;
4. Nama : RIZALDI NOGRAHA;
- Jabatan : Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara;
5. Nama : RENI ANGRAENI;
- Jabatan : Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara;
6. Nama : AKBAR SARANA PALAYATI;
- Jabatan : Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, Jalan Sijangkawati No. 09, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, domisili elektronik (*email*): [sengketakantahbaubau@gmail.com](mailto:sengketakantahbaubau@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT

#### Dan:

- Nama : **ZANUDIN**;
- Kewarganegaraan : Indonesia;
- Tempat tinggal : Jalan Sibatara, Kelurahan Lipu, Kecamatan Batupoaro, Kota Bau-Bau;
- Pekerjaan : Anggota TNI;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2021 dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama MUHAMMAD SUHARDI, S.H. Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Dr. Wahidin Lorong Safari I Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, domisili elektronik: [muhammadsuhardi99baus@gmail.com](mailto:muhammadsuhardi99baus@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT II INTERVENSI

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 4/PEN-DIS/2021/PTUN.KDI tanggal 29 Januari 2021 tentang Lolos Dismissal;

Halaman 3 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 4/PEN-MH/2021PTUN.KDI tanggal 29 Januari 2021 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 4/PEN-PPJS/2021/PTUN.KDI tanggal 29 Januari 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 4/PEN-PP/2021/PTUN.KDI tanggal 29 Januari 2021 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 4/PEN-HS/2021/PTUN.KDI tanggal 23 Februari 2021 tentang Jadwal Persidangan Secara Elektronik (*Court Calendar*);
6. Putusan Sela Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI tanggal 23 Maret 2021 tentang Sikap Majelis Atas Permohonan Intervensi yang Diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama Zanudin;
7. Berkas perkara beserta lampirannya, dan mendengarkan keterangan para saksi serta para pihak yang bersengketa di persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa gugatan Para Penggugat tanggal 25 Januari 2021, didaftarkan secara elektronik pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 28 Januari 2021, dengan register perkara Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI, yang telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan terakhir tanggal 23 Februari 2021, dan diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 2 Maret 2021, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

### A. TENTANG OBJEK SENGKETA:

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin;

sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau- bau atau Tergugat ;

### B. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:

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

Halaman 4 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 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 menengenai apa yang akan dilakukan;
  - ii. Individual : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;
  - iii. Final : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;
2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud adalah keputusan tentang Pemberian Hak atas 1 (Satu) bidang tanah oleh Tergugat sehingga terbitlah 1 (satu) objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Huruf A tersebut diatas;
3. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur kriteria keputusan Tata Usaha Negara yang konkret, individual dan final yaitu :
  - 3.1 Konkret, Keputusan pemberian hak atas tanah tersebut berakibat terbitnya 1 (satu) objek sengketa yaitu:
    - Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin;
  - 3.2 Individual, bahwa tujuan keputusan pemberian hak atas kedua objek sengketa a quo adalah kepada Zainudin;
  - 3.3 Final, bahwa keputusan Pemberian Hak tersebut sehingga terbit 1 (satu) objek sengketa adalah sudah final dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi atau pejabat lain serta sudah memiliki kekuatan hukum dan memiliki akibat hukum yaitu pengesahan atas kepemilikan tanah;

Halaman 5 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

4. Bahwa, selanjutnya Tergugat dalam perkara ini yaitu Kantor Pertanahan Kota Baubau adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan dan penerbitan Satu (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 Para Penggugat saat ini, pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usah negara Kendari melalui Kuasa Hukum para Penggugat, tertanggal 21 November 2020 dan terdaftar dengan Register Perkara Nomor : 56/G/2020/PTUN.Kdi dimana dalam perkara a quo tersebut para Penggugat telah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau – bau selaku Tergugat dengan objek sengketa yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin;
- Bahwa sebelum para Tergugat mengajukan jawaban atas Gugatan para Penggugat tersebut, para Penggugat telah mengajukan pencabutan Gugatan para Penggugat dan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo telah mengeluarkan penetapan pencabutan Gugatan Penggugat pada hari Selasa tanggal 19 Januari 2021;
- Bahwa selanjutnya para Penggugat mengajukan gugatan ini;
- Bahwa sebelum di terbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, para Penggugat telah mengajukan Surat secara tertulis kepada tergugat pada tanggal 24 Oktober 2015, tentang Perihal Pencegahan Penerbitan Sertifikat Tanah yang isinya memohon bantuan kepada Kantor Pertanahan Kota Bau-bau untuk tidak melakukan pengukuran dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Nama

Halaman 6 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

Pihak lain dikarenakan dilokasi yang akan di terbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Para penggugat. .

- Bahwa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa diketahui para Penggugat pada tanggal 24 September 2020 dari pihak Badan Pertanahan Kota Baubau saat memberikan fotokopi arsip objek sengketa kepada para Penggugat;
- Bahwa setelah di ketahui telah terbit Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa, para Penggugat secara lisan 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 para Penggugat mengajukan keberatan secara tertulis atas terbitnya objek sengketa tersebut dalam tenggang waktu 21 hari kerja sejak diketahuinya objek sengketa sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
- Bahwa atas surat rekomendasi Tergugat tersebut, para Penggugat telah mengajukan Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 09 Nopember 2020 namun tidak ada jawaban ataupun keputusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara dan kemudian para Penggugat selanjutnya mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tertanggal 25 Januari 2021;
- Bahwa prosedur dan mekanisme pengajuan gugatan para Penggugat telah sesuai dalam ketentuan Pasal 75, 76, 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Thun 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:

- Bahawa Penggugat I memiliki Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00416, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor : 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus lima puluh lima

Halaman 7 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

sepuluh meter persegi) Nama Pemegang Hak **Ir. Safili** yang sebagian tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin;

- Bahwa Penggugat II memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00418, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur 165/SL/2006 dengan Luas 1910 M<sup>2</sup> (Seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) Nama Pemegang Hak Hj. WaOde Masfiah,S. Sos. yang sebagian tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin ;
- Penggugat III memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00419, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 166/SL/2006 dengan Luas 1910 M<sup>2</sup> (Seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) Nama Pemegang Hak La Ode M.Z. Sakti Qudratullah L. Hasmar yang hampir seluruhnya tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin;
- Penggugat IV (Ahli Waris Almarhun Drs. H. Lutfi Hasmar) memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00426, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur 173/SL/2006 dengan Luas 2.069 M<sup>2</sup> (Dua ribu enam puluh sembilan meter persegi) Nama Pemegang Hak Drs. H. Lutfi Hasmar,S.Sos., M.Sc yang hampir seluruhnya tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin;
- Penggugat V 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 yang sebagian tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017,

Halaman 8 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin;

- 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 pada tahun 2005, Penggugat I 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 Hj. Wa Ode Maspiah, S.Sos ;
- Barat berbatasan dengan rencana jalan;
- Selatan berbatasan dengan tanah Wahyu Yulianti Supomu;
- Timur berbatasan dengan tanah dr. La Duwi;

Bahawa Penggugat I memiliki Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00416, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor : 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 955 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus lima puluh lima sepuluh meter persegi) Nama Pemegang Hak Ir. Safili ;

- Bahwa Penggugat II membeli tanah dari LA SEBA dengan ukuran 20 x 100 M serta luas 2.000 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah La Ode MZ. Saksti Kudratullah L. Hasmar ;
- Barat berbatasan dengan rencana Jalan;
- Selatan berbatasan dengan tanah dr. La Duwi / Ir. Safili;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;

Bahwa Penggugat II memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00418, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur 165/SL/2006 dengan Luas 1910 M<sup>2</sup> (Seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) Nama Pemegang Hak Hj. Wa Ode Masfiah,S. Sos;

- Bahwa pada tahun 2005 orang tua Penggugat III membeli tanah dari Wa LA SEBA, dengan ukuran 20 x 100 M serta luas 2.000 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut:

Halaman 9 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

- Utara berbatasan dengan tanah Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos;
- Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Selatan berbatasan dengan tanah Hj.Wa Ode Masfiah, S.Sos;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;

Bahwa Penggugat III memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00419, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor 166/SL/2006 dengan Luas 1910 M<sup>2</sup> (Seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) Nama Pemegang Hak La Ode M.Z. Sakti Qudratullah L. Hasmar;

- Bahwa Penggugat IV adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Drs. H. Lutfi Hasmar) yang meninggal dunia pada tanggal 15 Agustus 2020, dan sesuai Surat Keterangan Ahli Waris yang di terbitkan Oleh Kelurahan Batulo Nomor 451.5/26, Kecamatan Wolio Kota Baubau tanggal 26 Agustus 2020;

- Bahwa pada Tahun 2005 Almarhum Drs. H. Lutfi Hasmar Membeli tanah kepada LA SEBA dengan ukuran 20 x 100 M serta luas 1.000 M<sup>2</sup>, serta memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah LM. Yamir Bay;
- Barat berbatasan dengan rencana Jalan;
- Selatan berbatasan dengan tanah La Ode MZ. Saksti Kudratullah L. Hasmar;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;

Bahwa Penggugat IV (Ahli Waris Almarhum Drs. H. Lutfi Hasmar) memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00426, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur 173/SL/2006 dengan Luas 2.069 M<sup>2</sup> (Dua ribu enam puluh sembilan meter persegi) Nama Pemegang Hak Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc;

- Bahwa Penggugat V 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;
- Barat berbatasan dengan tanah Riska Meriyanti / Nasrun;
- Selatan berbatasan dengan tanah Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;

Bahwa Tanah Penggugat V 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 ;

Halaman 10 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut oleh Tergugat, maka terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 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 Penggugat tersebut, dengan semena-mena dan melawan hukum menerbitkan objek sengketa, sehingga merugikan para Penggugat;
- Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 2 berbunyi : pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka”

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

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

**Pasal 26 ;**

**Ayat (1)** berbunyi “ daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran

Halaman 11 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



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 sporadik 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 sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa” ;

Bahwa selain itu perbuatan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain : asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas profesionalitas sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ;

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Adapun makna dari asas-asas tersebut adalah:

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka selayaknya jika Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa;

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin ;

### F. PETITUM:

Bardasarkan 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 seluruhny;
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin;
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku Kantor Pertanahan Kota Baubau berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 03129, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor : 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017, dengan Luas 7005 M<sup>2</sup> (Tujuh ribu lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Zanudin;

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa, terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 16 Maret 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari adalah berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor: 03129/Kel. Sulaa tanggal 08 November 2017, Surat Ukur No. 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017 seluas 7.005 M<sup>2</sup> atas nama Zanudin.

Halaman 13 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM 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 tan a h n ya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 6 adalah wewenang dari peradilan umum.

Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat disebutkan dasar perolehan bidang tanah milik para Penggugat yaitu dengan cara membeli dari La Seba didasarkan pada Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi, yang diketahui oleh Lurah setempat, sedangkan objek gugatan itu sendiri diterbitkan berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Disertai Kompensasi No. 182, tanggal 23/12/2016 yang diketahui oleh La Fadjima selaku Lurah Sulaa. Oleh karena itu, permasalahan antara pihak Penggugat dan juga Pemegang Hak objek gugatan atau Tergugat II Intervensi adalah permasalahan kepemilikan tanah yang artinya seharusnya perkara ini dibawa ke rana Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan untuk menentukan hak keperdataan seseorang.

Bahwa gugatan Penggugat yang menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 No. 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".

Halaman 14 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Mengenai Jangka Waktu

Bahwa permohonan gugatan Penggugat telah lewat jangka waktu sembilan puluh (90) hari ehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. yang berbunyi sebagai berikut :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diteriman ya 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 pernah menyurat ke kami perihal pembatalan sertifikat terkait telah terbit sertifikat diatas bidang tanah miliknya. Yang artinya pihak penggugat II seharusnya sudah tahu bahwa telah terbit sertifikat di bidang tanah miliknya. Sehingga dari jangka waktu 2018 hingga 2020 telah lewat jangka waktu 90 hari (daluwarsa) sehingga tidak layak untuk disidangkan dan sudah selayaknya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-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;
3. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan Penggugat pada huruf (D) Kepentingan Para Penggugat (hal.6).
4. Bahwa diatas bidang tanah tersebut pada angka 3, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 03129/Kel. Sulaa tanggal 08 November 2017, Surat Ukur No. 01985/2017 tanggal 07 Agustus 2017 seluas 7.005 M<sup>2</sup> atas nama Zanudin (objek gugatan);
5. Bahwa hal tersebut menimbulkan tumpang tindihnya kepemilikan hak atas tanah;

Halaman 15 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat melakukan kelalaian dalam hal menerbitkan objek gugatan perkara *a quo* karena sertipikat tersebut terbit diatas sertipikat milik Para Penggugat;
7. 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;
8. Bahwa sertipikat hak milik para Penggugat maupun Tergugat Intervensi terbit dengan berdasarkan alas hak atau dasar kepemilikan yang diketahui oleh Pemerintah Kelurahan;
9. Bahwa dikarenakan Pemerintah Kelurahan setempat mengeluarkan dua (2) alas hak yang saling tumpang tindih dalam perkara *a quo*, sehingga terbitlah sertipikat yang saling tumpang tindih pula;
10. Bahwa oleh karena masing-masing memiliki dasar kepemilikan yang diakui oleh Pemerintah Kelurahan setempat, maka seharusnya yang menjadi permasalahan adalah mengenai kepemilikan bidang tanah yang saling tumpang tindih (siapa sebenarnya yang memiliki bidang tanah tersebut?, bukan mengenai persoalan proses penerbitan sertipikatnya;

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

### I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat, dan
- Gugatan Penggugat ditolak atau 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*).

Bahwa, dalam perkara ini Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI tanggal 23 Maret 2021 yang menetapkan Zanudin sebagai

Halaman 16 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

Tergugat II Intervensi, dan selanjutnya pada persidangan elektronik tanggal 30 Maret 2021 telah menyampaikan Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Tergugat Intervensi

## 2. Menyatakan Gugatan Penggugat :

### a. Gugatan Kabur

1. PENGGUGAT I (Ir. Safili).

Bahwa Penggugat I memiliki bidang tanah dengan ukuran 20 x 50 M2 dengan luas 1. 000 M<sup>2</sup> (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-

- Sebelah Utara dengan Hj. Wa Ode Masfiah, S.Sos
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Wahyu Yulianti Sutopo
- Sebelah Timur berbatasan dengan dR. La Duwi.

----- Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Zanudin) dengan luas 7. 005 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Meter Persegi) bukan 1. 000 M<sup>2</sup> (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Hasa sekarang Jalan Raya
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba / La Runa sekarang dengan Jalan Lorong .

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

Halaman 17 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. PENGGUGAT II (Hj. Wa Ode Masfiah)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan memiliki bidang tanah dengan ukuran 20 x 100 M<sup>2</sup> dengan luas 2. 000 M<sup>2</sup> (Dua Ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-

- Sebelah Utara dengan tanah La Ode MZ. Sakti Kudratullah L. Hasmar
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dR. La Duwi
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya

----- Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Zanudin) dengan luas 7. 005 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Meter Persegi) bukan 2. 000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Hasa sekarang Jalan Raya
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba / La Runa sekarang dengan jalan Lorong .

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

## 3. PENGGUGAT III (La Ode MZ. Sakti Qudratullah L. Hasmar).

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan memiliki bidang tanah dengan ukuran 20 x 100 M<sup>2</sup> dengan luas 2. 000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Drs. H. Lutfi Hasmar
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Hj. Wa Ode Masfiah
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya

----- Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Zanudin) dengan luas 7. 005 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Meter

Halaman 18 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Persegi) bukan 2. 000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:*

- *Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu*
- *Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal La Hasa sekarang Jalan Raya*
- *Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan jalan Lorong .*

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

#### 4. PENGGUGAT IV (La Ode MZ. Wali Amrullah L. Hasmar).

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan memiliki bidang tanah dengan ukuran 20 x 100 M2 dengan luas 2. 000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- *Sebelah Utara dengan LM. Yamir Bay*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan*
- *Sebelah Selatan berbatas dengan tanah La Ode MZ. Sakti Kudratullah L. 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 II Intervensi (Zanudin) dengan luas 7. 005 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Meter Persegi) bukan 2. 000 M<sup>2</sup> (Dua Ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:*

- *Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin*
- *Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal La Hasa sekarang Jalan Raya*
- *Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba / La Runa sekarang dengan jalan Lorong .*

Halaman 19 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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 gugatan Penggugat menyangkut batas – batas tanah obyek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan dilokasi Tergugat II Intervensi (Zanudin) seperti apa yang didalilkan diatas, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur;

## 5. PENGUGAT V (LM. Yamir Bay).

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan memiliki bidang tanah dengan ukuran 20 x 50 M2 dengan luas 1. 000 M<sup>2</sup> (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-

- Sebelah Utara dengan tanah Burhan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Riska Meriyanti/Nasrun
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Drs. H. Lutfi 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 II Intervensi (Zanudin) dengan luas 7. 005 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Meter Persegi) bukan 1. 033 M<sup>2</sup> (Seribu tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu sekarang Ardin
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Hasa sekarang Jalan Raya
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba / La Runa sekarang dengan jalan Lorong .

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

----- Bahwa Gugatan Penggugat keliru mengenai obyek sengketa dimana seharusnya tanah Penggugat bukanlah diatas tanah obyek yang disengketakan sekarang melainkan di tempat lain, sehingga gugatan 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

Halaman 20 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*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 (obscur libel) atas tanah obyek sengketa;*

## **b. Gugatan Kadarluarsa**

- 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 diumumkankannya 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. 03129 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01985/2017 dengan luas 7.005 M2, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama Zanutin, Sehingga gugatan Para Penggugat sudah melewati batas waktu sehingga Gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);

## **c. Gugatan Salah Alamat**

- Bahwa diatas tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi (Zanutin) dimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 03129 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01985/2017 dengan luas 7.005 M2, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama Zanutin.
- Bahwa Tergugat II Intervensi (Zanutin) memperoleh tanah miliknya dari Jual Beli dengan La Runa sejak Desember tahun 2016 berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau dimana sampai saat ini Tergugat II Intervensi (Zanutin) masih menguasai dan mengelolah lokasi miliknya.
- Bahwa Tergugat II Intervensi (Zanutin) menolak Gugatan Penggugat dikarenakan Gugatan Penggugat mengenai Kompetensi Mengadili, dimana dalam perkara aquo masih harus dibuktikan kepemilikannya antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (Zanutin) dengan pertimbangan :
- Bahwa dikarenakan sengketa yang timbul antara Para Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi (Zanutin) walaupun terjadi akibat diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara atas Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 21 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

*Baubau* namun sengketa aquo termaksud dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat dan Tergugat II intervensi (Zanudin) 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;

- Bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (Zanudin) 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;
- 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 (Badan Pertanahan Kota Baubau) telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi (Zanudin) atas bidang tanah yang sama dengan menyelaraskan kaidah – kaidah hukum sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dibawah 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.*

Halaman 22 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 kepemilikan tidak termaksud wewenang peradilan tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.*
- Nomor Perkara : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, kaidah hukum : *Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari suatu keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.*

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

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi (Zanudin);
2. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam point 1 mendalilkan Bahwa Penggugat I (Ir. Safili) pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Alamrhum), dengan ukuran 20 x 50 M2 serta Luas 1. 000 M2, dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan Hj. Wa Ode Masfiah, S.Sos
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Wahyu Yulianti Sutopo
  - Sebelah Timur berbatasan dengan dR. La Duwi.

Dimana Penggugat I telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00416, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 955 M2 (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nama Pemegang hak Ir. Safili;

Halaman 23 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Bahwa dalil Penggugat diatas telah keliru dimana selama ini Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat La Seba atau anak-anaknya tidak pernah mengelolah atau menguasai lokasi tanah aquo bahkan Alm. La Seba atau anak-anaknya tidak memiliki tanah di atas tanah aquo ataupun disekitar tanah aquo;

----- Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Zanudin) adalah 7. 005 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Meter Persegi) bukan seluas 955 M<sup>2</sup> seperti apa yang dimaksudkan oleh Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal La Hasa sekarang Jalan Raya
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan jalan Lorong .

Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah keliru dan salah alamat, sehingga haruslah ditolak;

3. Bahwa Penggugat II dalam gugatannya menyatakan memiliki bidang tanah dengan ukuran 20 x 100 M<sup>2</sup> dengan luas 2. 000 M<sup>2</sup> (Dua Ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah La Ode MZ. Sakti Kudratullah L. Hasmar
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah dR. La Duwi
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya

Dimana Penggugat II telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00418, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 165/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 955 M<sup>2</sup> (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nama Pemegang hak Hj. Wa Ode Masfiah;

----- Bahwa dalil Penggugat diatas telah keliru dimana selama ini Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat La Seba atau anak-anaknya tidak pernah mengelolah atau menguasai lokasi tanah aquo bahkan Alm. La Seba atau anak-anaknya tidak memiliki tanah di atas tanah aquo ataupun disekitar tanah aquo ;

Halaman 24 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Zanudin) adalah 7. 005 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Meter Persegi) bukan seluas 955 M<sup>2</sup> seperti apa yang dimaksudkan oleh Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal La Hasa sekarang Jalan Raya
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan jalan Lorong .

Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah keliru dan salah alamat, sehingga haruslah ditolak;

4. Bahwa Penggugat III dalam gugatannya menyatakan memiliki bidang tanah dengan ukuran 20 x 100 M<sup>2</sup> dengan luas 2. 000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Drs. H. Lutfi Hasmar
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan Hj. Wa Ode Masfiah
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya

Dimana Penggugat III telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00419, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 166/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 1. 910 M<sup>2</sup> (Seribu Sembilan ratus sepuluh puluh meter persegi) dengan nama Pemegang hak La Ode MZ. Sakti Qudratullah L. Hasmar;

----- Bahwa dalil Penggugat diatas telah keliru dimana selama ini Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat La Seba atau anak-anaknya tidak pernah mengelolah atau menguasai lokasi tanah aquo bahkan Alm. La Seba atau anak-anaknya tidak memiliki tanah di atas tanah aquo ataupun disekitar tanah aquo;

----- Bahwa batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat III menyangkut batas-batas tanah salah satunya bagian sebelah Timur adalah keliru, dimana pada tahun 2005 / 2006 belum ada Pembuatan Jalan apalagi Jalan raya ;

Halaman 25 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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 batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Zanudin) adalah 7. 005 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Meter Persegi) bukan seluas 1. 910 M<sup>2</sup> seperti apa yang dimaksudkan oleh Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal La Hasa sekarang Jalan Raya
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan jalan Lorong .

Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah keliru dan salah alamat, sehingga haruslah ditolak;

5. Bahwa Penggugat IV dalam gugatannya menyatakan memiliki bidang tanah dengan ukuran 20 x 100 M<sup>2</sup> dengan luas 2. 000 M<sup>2</sup> (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan LM. Yamir Bay
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan La Ode MZ. Sakti Qudratullah L. Hasmar
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya

Dimana Penggugat IV telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00426, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 173/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 1. 910 M<sup>2</sup> (Seribu Sembilan ratus sepuluh puluh meter persegi) dengan nama Pemegang hak Drs. H. Lutfi Hasmar;

----- Bahwa dalil Penggugat diatas telah keliru dimana selama ini Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat La Seba atau anak-anaknya tidak pernah mengelolah atau menguasai lokasi tanah aquo bahkan Alm. La Seba atau anak-anaknya tidak memiliki tanah di atas tanah aquo ataupun disekitar tanah aquo;

----- Bahwa batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat IV menyangkut batas-batas tanah salah satunya bagian sebelah Timur adalah

Halaman 26 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*keliru, dimana pada tahun 2005 / 2006 belum ada Pembuatan Jalan apalagi*

*Jalan raya;*

----- *Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Zanudin) adalah 7. 005 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Meter Persegi) bukan seluas 1. 910 M<sup>2</sup> seperti apa yang dimaksudkan oleh Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:*

- *Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu*
- *Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal La Hasa sekarang Jalan Raya*
- *Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan jalan Lorong .*

*Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah keliru dan salah alamat, sehingga haruslah ditolak;*

6. Bahwa Penggugat V dalam gugatannya menyatakan memiliki bidang tanah dengan ukuran 20 x 50 M<sup>2</sup> dengan luas 1. 000 M<sup>2</sup> (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- *Sebelah Utara dengan Burhan*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan Riska Meriyanti/Nasrun*
- *Sebelah Selatan berbatas dengan Drs. H. Lutfi Hasmar*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya*

Dimana Penggugat V telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 00420, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 1. 033 M<sup>2</sup> (Seribu tiga puluh tiga meter persegi) dengan nama Pemegang hak LM. Yamir Bay;

----- *Bahwa dalil Penggugat diatas telah keliru dimana selama ini Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat La Seba atau anak-anaknya tidak pernah mengelolah atau menguasai lokasi tanah aquo bahkan Alm. La Seba atau anak-anaknya tidak memiliki tanah di atas tanah aquo ataupun disekitar tanah aquo ;*

----- *Bahwa batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat V menyangkut batas-batas tanah salah satunya bagian sebelah Timur adalah*

Halaman 27 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*keliru, dimana pada tahun 2005 / 2006 belum ada Pembuatan Jalan apalagi*

*Jalan raya ;*

*----- Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Zanudin) adalah 7. 005 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Meter Persegi) bukan seluas 1. 033 M<sup>2</sup> seperti apa yang dimaksudkan oleh Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:*

- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Abu Tulu*
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal La Hasa sekarang Jalan Raya*
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa*
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang dengan jalan Lorong .*

*Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah keliru dan salah alamat, sehingga haruslah ditolak;*

7. *Bahwa dengan diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat maka terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat ;*

*----- Bahwa dalil Para Penggugat diatas sangatlah mengada-ada, bagaimana mungkin Para Penggugat menguasai dan memasang patok diatas tanah aquo, sedangkan yang menguasai dan berkebudan dan mengolah lokasi tanah aquo adalah Alm. La Kiba Lalu Wa Humbu (Ibu La Runa) sejak dulu sekarang anaknya La Runa, dimana sebagian tanah Alm. La Kiba / La Runa telah dijual kepada Tergugat II Intervensi (Zanudin) dimana sampai saat ini saya sendiri (Zanudin) masih menguasai secara fisik tanah tersebut kemudian disekitar tanah aquo La Runa masih menguasai tanah milik orang tuanya (Wa Humbu) juga sampai sekarang ;*

*----- Bahwa Tergugat II Intervensi (Zanudin) saat melakukan pengurusan Sertifikatnya bersama-sama dengan Pertanahan dalam saat pengukuran dan pemasangan patok pertanahan, dimana hasil pengukuran tersebut setelah di Upload pada Peta Satelit Pertanahan Kota Baubau, tidak ada tumpang tindih dengan Sertifikat hak Milik Para Penggugat, justru Tergugat II Intervensi bingung kenapa saat ini ada sertifikat Para Penggugat diatas tanah miliknya, padahal La*

Halaman 28 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Runa ataupun Tergugat II Intervensi (Zanudin) sendiri belum pernah menjual tanah miliknya kepada La Seba ataupun Para Penggugat ;*

*----- Bagaimana mungkin tanah miliknya (Zanudin) yang telah dibeli dari pemilik tanah sebenarnya (La Runa) sejak tahun 2016 dimana sampai saat ini Tergugat II Intervensi (Zanudin) masih menguasai dan mengelolah lokasi tanah miliknya bisa ada Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain diatas tanah miliknya ;*

8. Bahwa pada tahun 2005, tanpa sepengetahuan Penggugat telah diserobot oleh masyarakat yang bernama La Runa, La Dawua dan La Raimu dengan menanam jagung tanpa seizin Penggugat ;

*----- Bahwa dalil Penggugat diatas keliru bahkan memutarbalikan fakta dimana justru Para Penggugatlah dengan diam-diam mensertifikatkan tanah milik Tergugat II Intervensi (Zanudin) :*

9. Bahwa dalil Para Penggugat mendalilkan bahwa sebelum obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan surat kepada Tergugat untuk mencegah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain pada tanggal 24 Oktober 2015, akan tetapi Tergugat tanpa menghiraukan surat yang diajukan Para Penggugat tersebut, dengan semena-semena dan melawan hukum menerbitkan obyek sengketa, sehingga merugikan Para Penggugat:

*----- Bahwa dalil Para Penggugat diatas sangat berlebihan dimana Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Baubau) ataupun Pemerintah Kelurahan Sulaa tidak pernah menerima surat keberatan tersebut dimana Surat tersebut tidak ada dalam buku registrasi penerimaan surat Masuk pada tahun 2015 dari Para Penggugat;*

*----- Bahwa justru surat keberatan/pengaduan yang diajukan oleh LUTFI HASMAR, LA ALISA Dkk, kepada Badan Pertanahn Kota Baubau baru ada pada tanggal 28 September 2018 (saat itu Sertifikat Hak Milik atas nama Zanudin telah terbit) dimana atas dasar surat Pengaduan tersebut sehingga Pertanahan Kota Baubau memanggil Tergugat II Intervensi (Zanudin) dengan Surat Nomor : 352/UND-MP.01.02.74.72/XI/2019 dan Surat Nomor : 376/UND-MP.01.02.74.72/XI/2019 lalu pada tanggal 25 November 2019 melalui Kuasa Hukumnya Tergugat II Intervensi menghadiri Panggilan Klarifikasi tersebut lalu setelah itu pada tanggal 04 Agustus 2020 Pertanahan Kota Baubau melayangkan Surat kepada Para Pengadu dan Teradu agar menghadiri Tinjau Lapangan pada tanggal 08 Agustus 2020 ;*

Halaman 29 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (obyek sengketa) telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 2 dan seterusnya;

----- *Bahwa dalil Para Penggugat diatas keliru, justru tindakan Tergugat (Kepala Pertanahan Kota Baubau) sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta sudah sesuai dengan asas-asas Pemerintahan yang baik ;*

11. 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. 03129 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01985/2017 dengan luas 7. 005 M2, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama Zanudin ;

----- *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;*

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 – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 30 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik No. 03129 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01985/2017 dengan luas 7. 005 M2, tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama Zanudin adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00416, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 955 M2 (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nama Pemegang hak Ir. Safili;
4. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00418, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 165/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 1. 910 M2 (Seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) dengan nama Pemegang hak Hj. Wa Ode Marfiah;
5. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00419, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 1. 910 M2 (Seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) dengan nama Pemegang hak La Ode MZ. Sakti Qudratullah L. Hasmar;
6. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00426, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 173/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 2. 069 M2 (Dua ribu enam pulu Sembilan meter persegi) dengan nama Pemegang hak Drs H. Lutfi Hasmar;
7. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00420, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 1. 033 M2 (Seribu tiga puluh tiga meter persegi) dengan nama Pemegang hak LM. Yamir Bay;
8. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00416, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 955 M2 (Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) dengan nama Pemegang hak Ir. Safili;
9. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00418, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 165/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 1. 910 M2 (Seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) dengan nama Pemegang hak Hj. Wa Ode Marfiah;

Halaman 31 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

10. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00419, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 163/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 1.910 M<sup>2</sup> (Seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) dengan nama Pemegang hak La Ode MZ. Sakti Qudratullah L. Hasmar;
11. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00426, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 173/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 2.069 M<sup>2</sup> (Dua ribu enam puluh Sembilan meter persegi) dengan nama Pemegang hak Drs H. Lutfi Hasmar;
12. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00420, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007, dan surat ukur No. 167/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan luas 1.033 M<sup>2</sup> (Seribu tiga puluh tiga meter persegi) dengan nama Pemegang hak LM. Yamir Bay;
13. Menyatakan Hukum segala surat – surat atas nama Tergugat II Intervensi (Zanudin) atas tanah obyek sengketa adalah sah dan mengikat;
14. Menyatakan segala surat – surat yang timbul atas nama Para Penggugat atau siapa saja diatas tanah obyek sengketa selain Tergugat II Intervensi (Zanudin) adalah cacat hukum dan tidak mengikat;
15. Membebaskan biaya perkara menurut hukum ;

Bahwa, atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat tidak mengajukan replik meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu. Begitu pula dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga tidak mengajukan Duplik, sehingga pemeriksaan perkara langsung dilanjutkan ke tahap pembuktian;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tulisan yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-14, dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 00416 Kel. Sulaa tanggal 2 April 2007 dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 163/SL/2006 Luas 955 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Ir. Safili;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 00418

Halaman 32 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

- Kel. Sulaa tanggal 2 April 2007 dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 165/SL/2006 Luas 1.910 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) atas nama Hj. Waode Masfiah, S.Sos.;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 00419 Kel. Sulaa tanggal 2 April 2007 dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 166/SL/2006 Luas 955 m<sup>2</sup> 1.910 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) atas nama Laode M.Z. Sakti Qudratullah L. Hasmar;
4. Buki P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 00426 Kel. Sulaa tanggal 2 April 2007 dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 173/SL/2006 Luas 2.069 m<sup>2</sup> (dua ribu enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc.;
5. Buki P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 00420 Kel. Sulaa tanggal 2 April 2007 dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 167/SL/2006 Luas 1.033 m<sup>2</sup> (seribu tiga puluh tiga meter persegi) atas nama LM. Yamir Bay;
6. Buki P-6 : Fotokopi sesuai dengan legalisasi, Peta Bidang Tanah yang saling tumpang tindih di Kelurahan Sulaa;
7. Buki P-7 : Fotokopi dari Fotokopi, Surat tanggal 24 Oktober 2015 Perihal: Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertifikat Tanah yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Bau-Bau dari Drs. H. Lutfi Asmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., dkk.;
8. Buki P-8 : Fotokopi dari Fotokopi, Surat tanggal 24 Oktober 2015 Perihal: Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Surat Pengalihan Hak Atas Tanah disertai Kompensasi yang ditujukan kepada Lurah Sulaa dari Drs. H. Lutfi Asmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., dkk.;
9. Buki P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Surat Perihal Pengajuan Keberatan atas Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kota Bau-Bau, tanggal 5 November 2020 yang diterima oleh Irawati;

Halaman 33 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau 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 (tanpa nomor) tentang Sengketa Tanah Seluas kurang lebih 20.000 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sulaa Kecamatan Betoambari Kota Bau-Bau tanggal 9 November 2020 yang diajukan oleh La Ode Bunga Ali, S.H., M.H. yang diterima oleh Muh. Syarwan Fadillah, S.H;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris dari Drs. H. Lutfi Asmar, S.Sos., M.Sc., M.Si. Yang ditandatangani oleh Lurah Batulo Nomor 451.5/37 tanggal 2 Oktober 2020, dan diketahui oleh Camat Wolio Nomor 115/SKAW/KW/X/2020 tanggal 2 Oktober 2020;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Surat Keluar Permohonan Keberatan ke Kantor Lurah Sulaa dan Badan Pertanahan Kota Bau-Bau, tanggal 25 Oktober 2015;
14. Bukti P-14 : Batal diajukan;

Bahwa, Para Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu atas nama La Bula, Hasan Pou, dan Syarif Sadji, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 20 April 2021 yang selengkapnya dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal berikut ini:

#### 1. Saksi La Bula:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat yang memiliki tanah di Kelurahan Sulaa pada hamparan yang sama dengan tanah milik saksi, yang diperoleh oleh Para Penggugat dari Wa Halimah dan La Seba di tahun 2006;
- Bahwa saksi adalah perantara jual beli antara Para Penggugat dengan La Seba;
- Bahwa tanah La Seba kurang lebih seluas 2 Ha, yang dibagi menjadi 20 kavling;
- Bahwa pada saat tanah kavlingan tersebut dijual, saksi hadir pada saat pengukuran untuk menunjukkan batas-batasnya, sedangkan La Seba tidak hadir;
- Bahwa saksi mengetahui semua tanah yang sudah dibeli oleh Para Penggugat telah terbit sertipikat di atasnya;

Halaman 34 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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 kavlingan tanah yang telah dijual tersebut selanjutnya dibuat patok-patok semen;
- Bahwa saksi mengetahui informasi tentang tanah di Kelurahan Sulaa tersebut dari Camat Betoambari yang sebelumnya telah membeli tanah di sana. Saksi pada saat itu bekerja di Kantor Camat. Atas informasi tersebut, kemudian saksi menghubungi teman-teman untuk membeli tanah di Kelurahan Sulaa;
- Bahwa di tahun 2015, saksi mendengar dari beberapa orang bahwa di lokasi bidang tanah Para Penggugat telah diserobot oleh pihak lain dan pihak tersebut sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa setelah mendengar keterangan di atas, saksi bersama beberapa orang yang memiliki tanah di Sulaa pada tahun 2015 mengirim surat kepada BPN Kota Bau-Bau dan Lurah Sulaa guna mencegah terbitnya sertipikat dan surat pengalihan hak;
- Bahwa berikutnya sekitar bulan Agustus 2020, saksi dan para pemilik tanah di Kelurahan Sulaa menghadiri tinjau lapangan yang diadakan oleh Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau, tapi proses tinjau lapangan tersebut batal dilaksanakan karena ada pihak-pihak yang melarang;
- Bahwa pada tanggal 24 September 2020, pihak Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau memperlihatkan peta tumpang tindih sertipikat;

### 2. Saksi Hasan Pou:

- Bahwa saksi tidak mengetahui Para Penggugat membeli tanah dari siapa;
- Bahwa saksi juga membeli dua kavling tanah di hamparan yang sama di Kelurahan Sulaa yang ukurannya 20x50 meter dan 20 x 100 meter;
- Bahwa saksi membeli satu kavling dari Wa Halimah dan satu kavling lagi dari La Seba, melalui Labula selaku perantara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas maupun asal-usul perolehan tanah Wa Halimah dan La Seba. Anak dari Wa Halimah pernah menyatakan bahwa tanah Wa Halimah berasal dari tanah adat;
- Bahwa tanah milik saksi tersebut sudah terbit sertipikat tahun 2007, dan tanah itu baru saksi olah tahun 2009 dengan menanam pohon;
- Bahwa pada tahun 2015, saksi mendapat laporan dari beberapa warga Sulaa tentang adanya pihak-pihak yang menyerobot tanah di Sulaa, yang kemudian saksi melaporkan La Runa, La Dino, dan La Katua ke Polres Murhum sebagai penyerobot tanah;

Halaman 35 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa laporan polisi tersebut tidak ada tindak lanjut khusus, saksi diminta untuk melapor ke ;
- Bahwa saksi bersama beberapa orang pemilik tanah lainnya mengajukan keberatan dan pencegahan penerbitan sertifikat kepada BPN Kota Bau-Bau dan Lurah Sulaa;
- Bahwa ada proses klarifikasi yang dilaksanakan tahun 2019, dan rencana tinjau lapangan di tahun 2020, tapi kegiatan itu tidak terlaksana karena ada pihak yang menghalangi;
- Bahwa baru di bulan September 2020, pihak BPN Kota Bau-Bau memperlihatkan peta tanah yang tumpang tindih di Sulaa;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah saksi maupun saat tinjau lapangan ketika sudah terdapat tumpang tindih, baik Wa Halimah ataupun La Seba tidak pernah hadir di lokasi tanah;

### 3. Saksi Syarif Sadjji:

- Bahwa saksi berasal dari etnis Kulabari Labalawa;
- Bahwa saksi merupakan Juru Bahasa/Penghubung yang ditunjuk oleh Kesultanan;
- Bahwa suku Labalawa memiliki tanah seluas kurang lebih 900 Ha yang semuanya adalah tanah ulayat/tanah adat;
- Bahwa tanah tersebut sudah ada sejak dulu yang pembagiannya diatur oleh Kesultanan;
- Bahwa menurut saksi tanah adat Labalawa dapat dijual apabila Ketua Adat menyetujui penjualannya;
- Bahwa tanah adat milik suku Labalawa saat ini ada di Kelurahan Sulaa, sebelumnya masuk wilayah Katobengke; ‘
- Bahwa selain suku Labalawa, di Betoambari juga terdapat suku Katobengke yang memiliki tanah ke arah bukit dan lokasinya cukup jauh dari tanah Labalawa;
- Bahwa saksi mengenal La Seba dan Wa Halimah, keduanya anggota etnis Kulabari Labalawa;
- Bahwa saksi mengetahui Wa Halimah menjual 1.5 Ha tanahnya, sedangkan La Seba menjual 2 Ha tanahnya;
- Bahwa saksi dan Wa Halimah merupakan sepupu 1 kali;
- Bahwa saksi dalam struktur sosial Labalawa menjabat sebagai Ketua Lingkungan;
- Bahwa tanah milik suku Labalawa sudah ada pagar batu sejak dulu, dan tanah tersebut bukanlah tanah subur sehingga hanya dapat diolah secara musiman.

Halaman 36 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

Sepengetahuan saksi, Wa Halimah dan La Seba terakhir mengolah tanah tersebut tahun 2006;

- Bahwa saksi mengenal La Bula dan Lahidi;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah dari La Seba kepada La Bula, dan saksi sendiri yang bertindak sebagai 'saksi' dalam jual beli tersebut;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat/tulisan yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-19, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 03129 Kel. Sulaa tanggal 08 Nov 2017 dengan Surat Ukur tanggal 7/08/2017 No. 01985/2017 Luas 7.005 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima meter persegi) atas nama Zanudin;
2. Bukti T-2 : Fotokopi dari fotokopi, Lembar Disposisi dan Surat tanggal 25 September 2018 Perihal: Pembatalan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) yang diajukan oleh Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., dkk dan ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bau-Bau;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Pencarian Warkah A.n. Zanudin, La Ingke, La Runa, La Munara, dan La Sindi Nomor: 71/BA-74.72.HP.02.02/II/2021 tanggal 22 Februari 2021;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 00416 Kel. Sulaa tanggal 2 April 2007 dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 163/SL/2006 Luas 955 m<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Ir. Safili;
5. Bukti T-5 :
  - a. Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Permohonan Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Ir. Safili;
  - b. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah Disertai dengan Kompensasi antara La Seba dengan Ir. Safili tanggal 16 Maret 2006;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 00418 Kel. Sulaa tanggal 2 April 2007 dengan Surat Ukur

Halaman 37 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

tanggal 10 Oktober 2006 No. 165/SL/2006 Luas 1.910 m<sup>2</sup>  
(seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) atas nama Hj.  
Waode Masfiah, S.Sos.;

7. Bukti T-7 : a. Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Permohonan Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Hj. Waode Masfiah, S.Sos.;
- b. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah Disertai dengan Kompensasi antara La Seba dengan Hj. Waode Masfiah, S.Sos. tanggal 16 Maret 2006;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 00419 Kel. Sulaa tanggal 2 April 2007 dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 166/SL/2006 Luas 955 m<sup>2</sup> 1.910 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) atas nama Laode M.Z. Sakti Qudratullah L. Hasmar;
9. Bukti T-9 : a. Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Permohonan Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Laode M.Z. Sakti Qudratullah L. Hasmar;
- b. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah Disertai dengan Kompensasi antara La Seba dengan Laode M.Z. Sakti Qudratullah L. Hasmar tanggal 16 Maret 2006;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanahn Hak Milik No. 00426 Kel. Sulaa tanggal 2 April 2007 dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 173/SL/2006 Luas 2.069 m<sup>2</sup> (dua ribu enam puluh sembilan meter persegi) atas nama Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc.;
11. Bukti T-11 : a. Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Permohonan Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc.;
- b. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah Disertai dengan Kompensasi antara La Seba dengan Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc. tanggal 16 Maret 2006;

Halaman 38 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 00420 Kel. Sulaa tanggal 2 April 2007 dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 167/SL/2006 Luas 1.033 m<sup>2</sup> (seribu tiga puluh tiga meter persegi) atas nama LM. Yamir Bay;
13. Bukti T-13 : a. Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Permohonan Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Dimanuru, S.E.;  
b. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah Disertai dengan Kompensasi antara La Seba dengan Dimanuru, S.E. tanggal 16 Maret 2006;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan legalisasi, Peta Bidang Tanah yang saling tumpang tindih di Kelurahan Sulaa;
15. Bukti T-15 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Ombudsman RI Perwakilan Sulawesi Tenggara tanggal 11 Oktober 2019 Nomor: 0172/SRT/0151.2019/PW.28-06/X/2019  
Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan yang ditujukan kepada La Alisa, beserta lampirannya;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat tanggal 5 Desember 2015 Perihal: Pengembalian Batas Tanah di Kelurahan Sulaa yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau oleh rs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc. beserta Buku Agenda Surat Masuk pada Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau bulan November 2015- Januari 2016;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Daftar Pemilik Sertifikat Baru yang Menyerobot Tanah Kami yang Sudah Bersertipikat Sejak Tahun 2006 yang ditandatangani oleh Drs. H. La Alisa, M.Pd., M.Si. Tanggal 16 Oktober 2018;
18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berkas Pengaduan Nomor 02/II/2017 Sengketa Tanah Seluas 2.000 meter persegi terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau Provinsi Sulawesi Tenggara antara Hasan Pou dengan La Dino bulan Januari 2017;
19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Undangan Klarifikasi Nomor

Halaman 39 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

350/UND-MP.01.02.74.72/XI/2019 kepada La Ingke tanggal 8 November 2019 yang dikirim oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau;

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu:

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat/tulisan yang diberi tanda T. II. Int-1 sampai dengan T. II. Int-11, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bukti T. II. Int-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 03129 Kel. Sulaa tanggal 08 Nov 2017 dengan Surat Ukur tanggal 7/08/2017 No. 01985/2017 Luas 7.005 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima meter persegi) atas nama Zanudin;
2. Bukti T. II. Int-2 : Fotokopi dari fotokopi, Lembar Disposisi dan Surat tanggal 25 September 2018 Perihal: Pembatalan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) yang diajukan oleh Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., dkk dan ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bau-Bau;
3. Bukti T. II. Int-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Undangan Klarifikasi Nomor 350/UND-MP.01.02.74.72/XI/2019 kepada Zanudin tanggal 8 November 2019 yang dikirim oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau, dan Undangan Klarifikasi Ke-2 Nomor 376/UND-MP.01.02.74.72/XI/2019 tanggal 20 November 2019;
4. Bukti T. II. Int-4 : Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Klarifikasi Kasus Lutfi Hasmar, dkk antara yang memeriksa atas nama Dwi Almushawir Zuliadi dengan yang diperiksa atas nama Muhammad Suhardi, S.H.;
5. Bukti T. II. Int-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Undangan Nomor 649/Und-74.72. MP. 01.02/VIII/2020 tanggal 04 Agustus 2020 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau kepada nama-nama yang tersebut dalam Lampiran Undangan, salah satunya La Zanudin;
6. Bukti T. II. Int-6 : Fotokopi dari Fotokopi, Surat Nomor

Halaman 40 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

MP.01.02/905/X/2020 tanggal 21 Oktober 2020 Perihal Rekomendasi Penyelesaian Sengketa yang ditujukan kepada La Alisa, dkk.

7. Bukti T. II. Int-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2019 atas nama WP: Zanudin sejumlah Rp. 70.500,-;
8. Bukti T. II. Int-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2020 atas nama WP: Zanudin sejumlah Rp. 189.135,-;
9. Bukti T. II. Int-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB Tahun 2021 atas nama WP: Zanudin sejumlah Rp. 189.135,-;
10. Bukti T. II. Int-10 : Fotokopi dari fotokopi, Peta Bidang Tanah yang saling tumpang tindih di Kelurahan Sulaa;
11. Bukti T. II. Int-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Lurah Sulaa Nomor 56/SU/III/2021 tanggal 19 Maret 2021;

Bahwa, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu atas nama La Runa dan La Kumbu, masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 27 April 2021 yang selengkapnya dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal berikut ini:

## 1. Saksi La Runa:

- Bahwa saksi memiliki tanah di Kelurahan Sulaa yang diperoleh dari orang tua bernama Wa Humbu, yang didapatkan dari kakek saksi bernama La Kiba yang telah mengolah tanah tersebut sejak tahun 1951;
- Bahwa luas tanah orang tua saksi tersebut kurang lebih 5 Ha;
- Bahwa sebagian dari luas tanah tersebut saksi jual kepada Zanudin, Hariyono, dan La Sindi pada tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa harga penjualan masing-masing tanah tersebut, dan juga administrasi pengurusan surat pengalihannya di Kantor Lurah. Saksi hanya bertandatangan di surat pengalihan hak tersebut;
- Bahwa saksi pernah diundang untuk hadir pada rapat klarifikasi mengenai sengketa tanah di tahun 2018, dan saksi diwakili oleh M. Suhardi, S.H. selaku kuasa hukum;

Halaman 41 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui adanya rencana tinjau lapangan pada tahun 2020, tetapi tinjau lapangan tersebut tidak terlaksana karena dihalangi oleh beberapa pihak;
- Bahwa saksi mengetahui tentang keberadaan etnis Labalawa, dan sepengetahuan saksi, etnis tersebut memiliki tanah di atas bukit/gunung yang berjarak kurang lebih 5 Km dari Kelurahan Sulaa, dan etnis Labalawa terpencar di tiga wilayah: Katobengke, Sulaa, dan Wabarobo;
- Bahwa saksi kenal dengan Syarif Sadj, yang mana dia terkenal sebagai mafia tanah di Sulaa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan La Seba ataupun Wa Halimah;

### 2. Saksi La Kumbu:

- Bahwa saksi mengetahui La Runa memiliki tanah di Sulaa yang dia peroleh dari orang tuanya La Unce dan Wa Humbu, yang didapatkan dari kakek La Runa bernama La Kiba yang telah mengolah tanah tersebut sejak tahun 1951;
- Bahwa orang tua saksi juga memiliki tanah di hamparan yang sama dengan tanah La Runa;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah orang tua La Runa seluruhnya 3 Ha;
- Bahwa saksi mengetahui La Runa menjual tanah tersebut kepada Zanudin, La Sindi, dan Hariyono pada tahun 2016;
- Bahwa saksi mengetahui ada rencana tinjau lapangan pada tahun 2020, tetapi kegiatan tinjau lapangan tersebut batal dilaksanakan karena Zanudin dan La Sindi melarang dan meminta pihak yang menjual kepada Para Penggugat untuk dihadirkan, tetapi orang yang menjual tanah kepada Para Penggugat tidak hadir saat itu;
- Bahwa saksi kenal dengan Syarif Sadj, yang mana dia terkenal sebagai mafia tanah di Sulaa;

Bahwa, Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 4 Mei 2021, yang selengkapnya tersimpan dalam dokumen persidangan elektronik dan terlampir pada Berita Acara persidangan yang menjadi kesatuan bagian dengan Putusan ini;

Bahwa, para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan hal-hal lainnya lagi dan mohon putusan;

Halaman 42 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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, segala sesuatu yang terjadi dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 03129 Kel. Sulaa tanggal 08 Nov 2017 dengan Surat Ukur tanggal 7/08/2017 No. 01985/2017 Luas 7.005 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima meter persegi) atas nama Zanudin (*vide* bukti T.II.Int-1 dan bukti T-1), selanjutnya disebut dengan ‘objek sengketa’;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 16 Maret 2021, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban pada persidangan elektronik tanggal 30 Maret 2021, yang masing-masing Jawaban tersebut memuat eksepsi dan bantahan atas pokok sengketa. Dikarenakan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan dalil-dalil eksepsi, maka sebelum masuk dalam pertimbangan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut, sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat mengemukakan 2 (dua) dalil eksepsi yang pada pokoknya mengenai kompetensi absolut Pengadilan dan jangka waktu pengajuan gugatan. Sementara Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berkaitan dengan: (a) gugatan kabur; (b) pengajuan gugatan telah lewat waktu; dan (c) kompetensi absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas termasuk dalam kualifikasi eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain, yang berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, yang artinya diputus dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil eksepsi tersebut serta bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan materi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai

Halaman 43 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

kompetensi absolut/kewenangan mengadili Pengadilan, yang akan dipertimbangkan secara bersama-sama, berikut ini:

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat, pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang memeriksa sengketa *a quo* karena inti 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 Pengadilan 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 pertentangan dalil para pihak di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum berkaitan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam mengadili sengketa *a quo*, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menentukan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu 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;

Halaman 44 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa dari uraian norma hukum di atas, suatu sengketa dapat dikualifikasikan sebagai sengketa tata usaha negara apabila secara kumulatif memenuhi unsur-unsur berikut:

- a. Subjek yang bersengketa adalah orang perorangan (*natuurlijk persoon*) atau badan hukum perdata (*rechtspersoon*) selaku Penggugat melawan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara selaku Tergugat;
- b. Objek gugatan merupakan keputusan tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu penetapan tertulis (yang juga mencakup tindakan faktual) yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara (di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya) yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dan AUPB), yang bersifat konkret, individual, dan final (termasuk final dalam arti lebih luas), yang menimbulkan akibat hukum (termasuk yang berpotensi menimbulkan akibat hukum) bagi seseorang atau badan hukum perdata (termasuk juga keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat), serta tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; dan
- c. Permasalahan hukum yang disengketakan timbul dalam bidang tata usaha negara atau hukum administrasi negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (*vide* bukti T.II.Int-1 dan bukti T-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau, yang berisi tindakan hukum berupa penetapan hak milik atas tanah yang bersifat konkret, individual (ditujukan kepada Zanudin *in casu* Tergugat II Intervensi sebagai subjek pemegang hak) dan final (karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan ataupun instansi lain), serta telah menimbulkan akibat hukum sebagai suatu tanda

Halaman 45 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti hak atas tanah, dengan segala hak dan kewajiban yang melekat pada subjek pemegangnya;

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana penjelasan di atas, namun 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, sertipikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak kebendaan yang di atasnya terdapat hak serta kewajiban secara keperdataan. Sehingga gugatan terhadap sertipikat 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 atas nama Ir. Safili (Penggugat I) No. 00416 Kel. Sulaa dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 163/SL/2006 Luas 955 m<sup>2</sup> terbit tanggal 2 April 2007 (*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 dari La Seba selaku penjual kepada Penggugat I selaku pembeli, yang disaksikan oleh Syarif Sadjji, Wa Saima, Wa Masia, serta diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-5b);
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Hj. Waode Masfiah, S.Sos (Penggugat II) No. 00418 Kel. Sulaa dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 165/SL/2006 Luas 1.910 m<sup>2</sup> terbit tanggal 2 April 2007 (*vide* bukti P-2 dan bukti T-6), dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 16 Maret 2006 dari La Seba selaku penjual kepada Penggugat II selaku pembeli, yang disaksikan oleh Syarif Sadjji, Wa Saima, Wa Masia, serta diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-7b);
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Laode M.Z. Sakti Qudratullah L. Hasmar (Penggugat III) No. 00419 Kel. Sulaa dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006

Halaman 46 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

No. 166/SL/2006 Luas 955 m<sup>2</sup> 1.910 m<sup>2</sup> tanggal 2 April 2007 (*vide* bukti P-3 dan bukti T-8), dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 16 Maret 2006 dari La Seba selaku penjual kepada Penggugat III selaku pembeli, yang disaksikan oleh Syarif Sadjji, Wa Saima, Wa Masia, serta diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-9b);

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc. (yang berdasarkan Surat Keterangan Waris dari Lurah Batulo tanggal 2-10-2020, Penggugat IV adalah salah satu Ahli Warisnya) No. 00426 Kel. Sulaa dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 173/SL/2006 Luas 2.069 m<sup>2</sup> terbit tanggal 2 April 2007 (*vide* bukti P-3, P-12 dan bukti T-10), dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 16 Maret 2006 dari La Seba selaku penjual kepada Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc. selaku pembeli, yang disaksikan oleh Syarif Sadjji, Wa Saima, Wa Masia, serta diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-11b);
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00420 Kel. Sulaa atas nama pemegang hak pertama Dimanuru, S.E. dengan Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2006 No. 167/SL/2006 Luas 1.033 m<sup>2</sup> terbit tanggal 2 April 2007 (*vide* bukti P-5 dan bukti T-12), dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 16 Maret 2006 dari La Seba selaku penjual kepada Dimanuru, S.E. selaku pembeli, yang disaksikan oleh Syarif Sadjji, Wa Saima, Wa Masia, serta diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-13b);
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00420 tersebut di atas (*vide* bukti P-5 dan bukti T-12) telah dialihkan kepada LM. Yamir Bay (Penggugat V) tanggal 11-11-2015 melalui jual beli yang tercatat dalam AKTA PPAT L. M. Taufiq, S.H. No: 391/2015 tanggal 29-10-2015 (*vide* bukti P-5 dan bukti T-12);
7. Bahwa pada tanggal 24 September 2020, melalui peta bidang tanah yang ditunjukkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau (*vide* bukti P-6=bukti T-14=bukti T.II.Int-10), Para Penggugat baru mengetahui bahwa di atas bidang tanah mereka telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 03129 Kel. Sulaa tanggal 08 Nov 2017 dengan Surat Ukur tanggal 7/08/2017 No. 01985/2017 Luas 7.005 m<sup>2</sup> atas nama Zanudin in casu Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T-1 dan bukti T. II. Int-1), dengan batas-batas (*vide* bukti T-14);
  - sebelah utara: tanah SHM No. 3102 atas nama La Runa:

Halaman 47 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- sebelah selatan: tanah SHM No. 3083 atas nama Hariyono dan tanah SHM No. 03122 atas nama La Sindi;
- sebelah barat: tanah yang dikuasai oleh Ardin;
- sebelah timur: jalan;

8. Bahwa bidang tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut diperoleh melalui jual beli dari La Runa pada tahun 2016 (*vide* dalil Jawaban Tergugat II Intervensi pada poin 'b' angka 5 lembar ke-12 yang didukung oleh keterangan saksi atas nama La Runa yang bersesuaian dengan saksi atas nama La Kumbu pada persidangan tanggal 27 April 2021, *vide* Berita Acara Persidangan tanggal 27 April 2021);

9. Bahwa dari peta bidang tanah tersebut, terdapat tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Para Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (*vide* bukti P-6=bukti T-14=bukti T.II.Int-10), yang mana selama persidangan berlangsung Para Pihak tidak pernah membantah tentang adanya tumpang tindih sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta persidangan di atas diketahui bahwa sumber perolehan awal tanah Para Penggugat berasal dari satu orang yang sama yakni La Seba yang dibeli oleh Para Penggugat pada tanggal 16 Maret 2006 yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni dan disaksikan pula oleh orang-orang yang sama, yaitu Syarif Sadji, Wa Saima, dan Wa Maisa (*vide* bukti T-5b, T-7b; T-9b, T-11b, dan T-13b). Berdasarkan bukti P-6=bukti T-14=bukti T.II.Int-10 berupa peta bidang tanah di Kelurahan Sulaa yang diterbitkan dan selanjutnya dilegalisasi oleh Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau tanggal 20 Agustus 2020, yang sama-sama diakui oleh Para Pihak di persidangan, dapat terlihat bahwa bidang tanah Para Penggugat berada dalam satu hamparan. Sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dengan membelinya kepada La Runa pada tahun 2016 yang juga diketahui oleh Lurah Sulaa (*vide* keterangan saksi atas nama La Runa yang bersesuaian dengan saksi atas nama La Kumbu pada persidangan tanggal 27 April 2021, *vide* Berita Acara Persidangan tanggal 27 April 2021). Bertolak dari fakta demikian, menurut Majelis Hakim alas hak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama diketahui oleh Lurah Sulaa selaku pejabat pemerintahan di Kelurahan Sulaa yang menjadi lokasi bidang tanah sebagaimana terdaftar dalam masing-masing Sertipikat Hak Milik Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selama proses pembuktian di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan fakta-fakta yang menunjukkan bahwa Para Penggugat menguasai

Halaman 48 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

secara fisik bidang tanahnya sejak dibeli dari La Seba pada tahun 2006. Selain itu, baik dari bukti-bukti surat/tulisan maupun keterangan para saksi yang diajukan oleh Para Penggugat selama persidangan berlangsung, tidak diperoleh fakta yang menunjukkan bahwa Para Penggugat telah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bentuk kewajiban yang harus dibayarkan kepada negara oleh pemilik/pihak yang mengambil manfaat dari tanah dan/atau bangunan. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara nyata Para Penggugat tidak mengolah, mengambil manfaat atau menguasai fisik bidang tanahnya;

Menimbang, bahwa selain soal penguasaan fisik bidang tanah, dari keterangan saksi Para Penggugat atas nama La Bula dan Hasan Pou yang bersesuaian satu sama lain (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 20 April 2021), diperoleh fakta bahwa La Bula menjadi perantara jual beli antara La Seba dengan Para Penggugat, tapi saksi La Bula sendiri tidak mengetahui riwayat atau asal usul tanah milik La Seba. Sebagaimana dinyatakan oleh La Bula, bahwa dia hanya mengetahui tanah tersebut milik La Seba luas semuanya 2 ha yang dibagi-bagi menjadi 20 kavling tanah, dan selanjutnya kavling-kavling tanah tersebut dipasarkan oleh saksi La Bula kepada teman-temannya (termasuk kepada Penggugat I, Penggugat, II, Penggugat III, orang tua Penggugat IV, dan pemilik awal dari bidang tanah milik Penggugat V);

Menimbang, bahwa lebih lanjut, saksi Para Penggugat atas nama Syarif Sadjji (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 20 April 2021) menerangkan pada pokoknya bahwa tanah La Seba merupakan tanah ulayat/tanah adat milik etnis Kulabari Labalawa. Pernyataan demikian disanggah oleh saksi Tergugat II Intervensi atas nama La Runa (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 27 April 2021), yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah adat milik etnis Labalawa tidak berada di bidang tanah Kelurahan Sulaa melainkan berjarak sekitar 5 km dari Kelurahan Sulaa ke arah perbukitan, dan hamparan tanah yang ada di Kelurahan Sulaa saat ini (sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa) dahulunya diolah dan dimiliki oleh anggota suku Katobengke salah satunya kakek saksi yang bernama La Kiba yang telah mengolahnya sejak tahun 1951;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim terdapat ketidakjelasan asal-usul/riwayat bidang tanah dalam perolehan hak kepemilikan Para Penggugat, yang menimbulkan pertanyaan apakah bidang tanah tersebut dimiliki oleh La Seba secara individu, atau merupakan tanah adat etnis

Halaman 49 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Labalawa, ataupun menjadi bagian dari tanah milik anggota etnis Katobengke sebagaimana diklaim oleh pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tumpang tindih Sertipikat Hak Milik antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, dan tidak jelas/terputusnya riwayat perolehan hak atas tanah Para Penggugat, serta tidak dikuasanya fisik bidang tanah oleh Para Penggugat sebagaimana penjelasan dalam rangkaian pertimbangan hukum 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 sebenarnya asal usul atau riwayat perolehan serta peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa dan siapa (subjek) yang paling berhak atas bidang tanah, yang mana dua pertanyaan hukum tersebut masuk dalam esensi sengketa keperdataan yang menjadi ranah hakim perdata dalam yurisdiksi Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum di atas juga selaras dengan kaidah hukum hasil Rapat Pleno Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung RI sebagaimana termuat dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2018 sebagai pedoman bagi hakim dalam pemeriksaan perkara, yang pada pokoknya menentukan bahwa dalam hal terdapat gugatan berkaitan dengan tumpang tindih sertipikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara, 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, yang selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak

Halaman 50 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang mengadilinya. Dengan demikian, cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut diterima, dan terhadap materi eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

## **Dalam Pokok Sengketa:**

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

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

Menimbang, bahwa dalam memeriksa sengketa ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa ini, dan terhadap alat bukti yang dinilai tidak relevan tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI:**

### **I. Dalam Eksepsi:**

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut;

### **II. Dalam Pokok Sengketa:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp596.500,00 (lima ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Halaman 51 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/PTUN.KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Selasa, tanggal 11 Mei 2021 oleh RACHMADI, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., dan DELLA SRI WAHYUNI, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa, tanggal 18 Mei 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh SURIANSYAH, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Para Kuasa Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

**MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn.**

**RACHMADI, S.H.**

Ttd.

**DELLA SRI WAHYUNI, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

**SURIANSYAH, S.H.**

Halaman 52 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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

Rincian biaya Perkara:

- Biaya Gugatan	=	Rp30.000,00
- Biaya Proses ATK	=	Rp150.000,00
- Biaya Panggilan	=	Rp346.500,00
- Biaya PNBP	=	Rp30.000,00
- Meterai	=	Rp20.000,00
- Biaya Redaksi	=	Rp10.000,00
- Leges	=	Rp10.000,00
Jumlah	=	Rp596.500,00

(lima ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah)

Halaman 53 dari 53 halaman/Putusan Nomor 4/G/2021/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)