



PUTUSAN

Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : **SYAMSUL BACHRI;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Kol. H. Abd. Hamid Lr. Teknologi No. 11 A
RT/RW 010/003, Kelurahan Bende Kecamatan
Kadia, Kota Kendari;
Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 002/SKK.Pdt/PTUN/XI/2020 tanggal 23 November 2020 dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama PUSPITA SRI NINGSIH, S.H. dan ALBERTUS PAKABU, S.H., Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, berkantor di Jalan Drs.H.Abd.Silondae Lrg. Anugerah Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara. Domisili elektronik pada alamat surat elektronik Bintangkecilarnin@yahoo.co.id:

Selanjutnya disebut sebagai -----PENGUGAT

Melawan:

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
KENDARI;**
Tempat Kedudukan : Jalan H.E.A Mokodompit No. 9, Kota Kendari,
Provinsi Sulawesi Tenggara;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1862/Sku-74.71.600.MP.02.01/ XII/2020, tanggal 30 Desember 2020, dalam hal ini diwakili oleh Para Penerima Kuasa yang bernama:

1. Nama : MUH. ILHAM YAMIN, S.H., S.E.;
Jabatan : Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan

Halaman 1 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota Kendari;

2. Nama : IRWAN, S.P.;
- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator
Kelompok Substansi Penanganan Sengketa,
Konflik, dan Perkara Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota Kendari;
3. Nama : MAYA SARI, S.H.;
- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator
Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan
Kantor Pertanahan Kota Kendari;
4. Nama : IKA WULANDARI PRIHATIN DAUD, S.H.;
- Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan
Kota Kendari;
5. Nama : LM. ADLU RAZAAQ GAFAR, S.H., M.H.;
- Jabatan : PPNPN AVB (Asisten Verifikator Berkas) Kantor
Pertanahan Kota Kendari;
6. Nama : MUHAMMAD SYABAN LAKAMU, S.H.
- Jabatan : PPNPN AVB (Asisten Verifikator Berkas) Kantor
Pertanahan Kota Kendari;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil
Negara memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, Jalan H.E.A
Mokodompit No. 9, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, domisili
elektronik (*email*): kot-kendari@atrbpn.go.id;

Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT

Dan:

- Nama : **DALIMAH;**
- Kewarganegaraan : Indonesia;
- Tempat tinggal : Jalan Saranani Lr. HKSAN, RT. 017/RW. 007, Kel.
Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari,
Provinsi Sulawesi Tenggara;
- Pekerjaan : Wiraswasta;
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2021 dalam hal ini
diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama SADAM HUSAIN, S.H., M.H.,

Halaman 2 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKBAR, S.H., SUBAIR, S.H., M.H., MANSUR, S.H., SYAWALUDDIN, S.H. dan SYAMRIK SYAMSUDDIN, S.H. Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada kantor hukum 'Sadam Husain & Rekan' beralamat di Perumahan Bumi Indah Permata Sari Jalan Seratus Ribu Lorong Mutiara VII Blok C7 No. 09, Kel. Anawai, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari, domisili elektronik: sadamhusainshmh@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 67/PEN-DIS/2020/PTUN.KDI tanggal 23 Desember 2020 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 67/PEN-MH/2020/PTUN.KDI tanggal 23 Desember 2020 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 67/PEN-PPJS/2020/PTUN.KDI tanggal 23 Desember 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 67/PEN-PP/2020/PTUN.KDI tanggal 23 Desember 2020 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 67/PEN-HS/2020/PTUN.KDI tanggal 3 Februari 2021 tentang Jadwal Persidangan Secara Elektronik (*Court Calendar*);
6. Putusan Sela Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI tanggal 24 Februari 2021 tentang Sikap Majelis Atas Permohonan Intervensi yang Diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama Dalimah;
7. Berkas perkara beserta lampirannya, dan mendengarkan keterangan para saksi serta para pihak yang bersengketa di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa gugatan Penggugat tanggal 16 Desember 2020, didaftarkan secara elektronik pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 22 Desember 2020, dengan register perkara Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI, yang telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan terakhir tanggal 3 Februari 2021, dan diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 10 Februari 2021, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

I. Objek Sengketa:

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan ini adalah :

Halaman 3 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Sertifikat Hak Milik Nomor: 01309* tanggal 01-06-2005 di Kel. Bende dan Surat Ukur No.97/Bende/2005 tanggal 25-05-2005 dengan luas 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi) Nama Pemegang Hak Hajjah Dalima;

II. Tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara:

Bahwa, *Keputusan 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 Obyek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu :

1. Keputusan dalam Perkara ini adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang bersifat Konkret, Individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9);
 - i. Konkret karena Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;
 - ii. Individual karena surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;
 - iii. Final karena Surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;
2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud adalah keputusan tentang Pemberian Hak atas bidang tanah oleh Tergugat sehingga terbitlah 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 objek sengketa yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 01309 yang diterbitkan pada tanggal 01-06-2005 dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An.Hajjah Dalima;

Halaman 4 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Individual, bahwa tujuan keputusan pemberian hak atas obyek sengketa aquo adalah kepada Hajjah Dalima;
- 3.3. Final, bahwa keputusan Pemberian Hak tersebut sehingga terbit obyek sengketa adalah sudah final dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari Instansi atau pejabat lain serta sudah memiliki kekuatan hukum dan memiliki akibat hukum yaitu pengesahan atas kepemilikan tanah ;
4. Bahwa, selanjutnya Tergugat dalam perkara ini yaitu kepala kantor Pertanahan Kota kendari adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan dan penerbitan Obyek 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 di atas, maka jelaslah Obyek 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 Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini ;

III. Kepentingan Dan Kerugian Penggugat

Kepentingan Penggugat:

- Berdasarkan Pada Pasal 53 Ayat (1) dan ayat (2) Bahwa oleh karena itu maka gugatan ini sudah memenuhi unsur kerugian (Pasal 53 ayat (1) uu no.9 th.2004 tentang perubahan atas uu no 5 th 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga berbunyi sebagai berikut :
 - (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu di nyatakan batal atau tidak sah,dengan atau tanpa disertai Tuntutan ganti rugi,dan/atau rehabilitasi..
- Bahwa *Penggugat* yang merasa Haknya di rugikan Oleh *Tergugat* dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik: No. 01309/Bende Tanggal 01-06-2005 dengan surat Ukur No. 97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 dengan luas 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi) Nama Pemegang Hak: Hajjah Dalima di atas tanah *Penggugat* yang dia beli kepada Alm.Hama dan Ibu Emy (Istri Alm.Hama) yang

Halaman 5 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana Hilangnya Hak-Hak Penggugat menimbulkan Peristiwa Hukum dan menimbulkan Kerugian Sehingga Penggugat Mengajukan Gugatan ini Kepengadilan Tata Usaha Negara Kendari;

IV. Tentang Upaya Administrasi dan tenggang waktu:

1. Bahwa Obyek Sengketa tersebut diterima atau diketahui Penggugat Pada tanggal 22 November 2020 Penggugat dan anaknya bernama Pak Irfan mendatangi rumah Ibu Emy sebagai Ahli waris sertifikat hak milik (Sertifikat Induk) No.800 tahun 1980 An. Alm. HAMA. Yang Kala itu Penggugat membeli Tanah Alm. Hama (Suami Ibu Emy) dan Ibu Emy. Penggugat datang kerumah Ibu emy dengan Tujuan Untuk meminta Sertifikat yang Dimana Penggugat Akan melakukan Pemisahan /Membuatkan Sertifikat Hak Milik Tanahnya yang dibelinya dahulu, untuk diberikan ke Kantor Badan Pertanahan Kota kendari Yang sebagai Bagian Dari persyaratannya Penerbitan Sertifikat;
2. Bahwa setelah Itu Ibu Emy Memberitahukan Kepada Penggugat dan Pak Irfan (Anak Penggugat) bahwa Ibu Emy dan Pak Munir Pernah Digugat Oleh paulina Hama,Dulu,Edo pada pengadilan Negeri Kendari Terkait SHM No.800 Tahun 1980 (Sertifikat Induk) dan Ibu Emy dan Pak Munir memenangkan Perkara tersebut;
3. Dari Sertifikat Hak Milik No.800 Tahun 1980 Kel Bende Kec.Kadia yang diberitahukan oleh Ibu Emy telah terbit Obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 01309 Di Kel. Bende yang di terbitkan Tergugat tanggal 01-06-2005 Surat Ukur No. 97/Bende/2005 pada tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An.Hajjah Dalima;
4. Setelah mendengar cerita dari Ibu Emy,Penggugat dan anaknya bernama Pak Irfan Langsung mencari atau Mengumpulkan Bukti Putusan-putusan pengadilan Baik dari ibu Emy Dan Pak Munir (Tetangga Penggugat) yang Selaku Tergugat/Termohon Kasasi Dahulu;
5. Bahwa pada tanggal 24 November 2020 melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan Surat keberatan”Permohonan Untuk Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An.Hajjah Dalima kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) yang di atur dalam Pasal 75,76,77 Uu No 30 Tahun 2014 tentang Upaya administrasi. Setelah Kuasa Hukum menempuh upaya Administrasi sesuai pasal 77 UU No.30 tahun 2014 yang bunyinya:

Halaman 6 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1). Keberatan dapat di ajukan dalam waktu paling lama 21 (Dua Puluh Satu) Hari sejak diberitahukannya oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.
 - (2). Sebagaimana pada ayat 1 surat Keberatan di ajukan secara tertulis kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan.
 - (3). Dalam Permohonan Keberatan yang dimaksud pada ayat 1 diterima Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menjawab permohonan keberatan.
 - (4). Badan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (Sepuluh) hari sejak upaya keberatan di terima.
 - (5). Dalam hal Badan/atau pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 4 keberatan di anggap dikabulkan.
 - (6). Keberatan yang di anggap dikabulkan, ditindak lanjuti dengan penetapan keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh badan/atau pejabat pemerintahan. Hingga sampai Di Ajukannya Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Pihak Tergugat Belum Menanggapi Surat Keberatan Permohonan Pembatalan Sertifikat.
6. Bahwa Gugatan a quo di ajukan pada tanggal 16 Desember 2020;
7. Bahwa dalam UU No.30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan (Selanjtnya disebut UU 30/2014) mengatur upaya administrasi dalam Bab tersendiri yaitu Bab X mulai dari pasal 75 sampai dengan Pasal 78,Sebagaimana dapat dilihat dari konteks UU 30/2014 Jo.Perma No.6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi setelah menepuh Upaya Administrasi. Dalam bunyi Pasal 2 ayat 1 dan 2 sebagai berikut:
- Pasal 2 ayat :
- (1) Pengadilan berwenang menerima,memeriksa,memutus dan meyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi.
 - (2) Pengadilan memeriksa,memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku dipengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Bahwa sebelum diajukannya sengketa ke PTUN Upaya Administratif Wajib (Mandatory) harus ditempuh terlebih dahulu. Dimana jika dikaitkan dengan ketentuan Upaya Administratif dalam UU No.5 Tshun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004. UU No.5 Tahun 1986 (Selanjutnya disebut2014 Tentang administrasi UU

Halaman 7 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.9 tahun 2004) dan UU No.51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas UU No.5 Tahun 1986 (Selanjutnya disebut UU No.51 Tahun 2009). Dengan Upaya Administratif tertuang dalam UU No.30 Tahun 2014 tentang Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 Tahun 2018 nTentang Pedoman pmnyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif.

9. Bahwa oleh karenanya gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. (Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pasal 5 ayat 1 peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya administratif).

V. Dasar dan Alasan-Alasan Gugatan :

1. Bahwa pada tanggal 28 April 1980 Penggugat membeli tanah kepada HAMA (sudah Almarhum) dengan Luas Tanah 1450 M² (Seribu Empat Ratus Lima Puluh Meter Persegi) Dan Pada Tanggal 21 April 1984 Penggugat melakukan Transaksi pembelian tanah lagi dengan Ibu Emy (Istri Almarhum HAMA) dengan Luas Tanah 537 M² (Lima Ratus Tiga Puluh Tujuh Meter Persegi), Sehingga luas tanah keseluruhan yang dibeli/Dimiliki Penggugat 1987 M²(Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Tujuh Meter Persegi) dengan Bukti Kwitansi pembelian, serta memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Jalan Kol.H.Abd.Hamid
 - Barat berbatasan dengan Jalan/Lorong
 - Selatan berbatasan dengan Jalan/Lorong
 - Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Marsuki Dan Efendi B.Andi
2. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah dari HAMA (Sudah Almarhum) pada tahun 1980 dan Ibu EMY pada tahun 1984, Penggugat mendirikan 1 (Satu) Unit Rumah di Lokasi terbitnya Obyek Sengketa Tanah yang beralamatkan di Jl.Kol.H.abd.Hamid. Kel. Bende. Kec. Baruga Kota Kendari;
3. Bahwa dalam hal ini Penggugat Syamsul Bachri memiliki Surat Ahli Waris Alm.Hama Untuk Ke Ibu Emy, Surat atau Kwitansi yang berupa Transaksi Jual Beli Tanah Dari Alm.Hama dan Ibu Emy disertai kompensasi yang diketahui dan surat pernyataan yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Bende serta Pembayaran Pajak bangunan dari Kantor pajak Pratama Kota Kendari.

Halaman 8 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah yang dibeli dan dimiliki Penggugat, Pada saat itu masih menyatu pada Sertifikat Hak Milik No.800 Tahun 1980 Tanggal 13 Februari 1982 di kelurahan bende dan surat Ukur No.62 tgl 2 Januari 1982 yang dibelinya dengan Luas Tanah 13.462 M² (Tiga belas ribu Empat Ratus Enam Puluh Dua Meter persegi) nama Pemegang Hak Alm.Hama (Sudah almarhum) dan Ahli Warisnya Nyonya Emy (Istri Alm.Hama), Siti Harni, Sahrn, Milu (Anak Alm.Hama) dan Setelah mengetahui Tergugat telah Menerbitkan Sertifikat yaitu:
Bahwa Tanah yang dibeli Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.800 Tahun 1980 Pemegang Hak.Alm,Hama yang Ahli Warisnya Nyonya Emy,Siti Harni, Milu, Sahrn telah ditindis oleh:
 - Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 dengan luas 500 M² (Lima ratus meter persegi) Nama Pemegang Hak Hajjah Dalima;
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat atas obyek sengketa/(Keputusan Tata Usaha Negara), sebelumnya telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.800 Tahun 1980 atas nama *HAMA dan Ahli Warisnya: Nyonya EMY, Siti Harni, Sahrn, Milu*, yang Penggugat pada saat itu membeli Tanahnya Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.800 Tahun 1980. Sehingga tanah yang dibeli oleh Penggugat telah terjadi tumpang tindih/*overlapping* oleh Sertifikat Hak Milik No.01309 Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan No.surat ukur 97/Bende/2005 pemegang Hak An.Hajjah Dalima dan akibat perbuatan Tergugat, Penggugat merasa sangat dirugikan;
6. Bahwa pada tgl 22 November 2020 Penggugat juga mengetahui Bahwa Telah Ada Putusan Sidang Atas tuntutan sertifikat Tanah Oleh Paulina Hama Yang telah di Jual Oleh Ibu Emy ke Bapak Munir Yang merupakan Tetangga dari Penggugat. Dimana Sengketa Tanah Itu Merupakan Tanah Yang termasuk Dalam SHM No.800 Tahun 1980 dan dalam SHM No.800 tahun 1980 Itu Sebagian Dari Tanah Yang di beli Penggugat Kepada Alm. HAMA (Sudah Almarhum) dan Ibu EMY;
7. Bahwa setelah mengetahui Hal Itu Penggugat dan Pak Irfan Anak Penggugat menanyakan Tentang Sertifikat Hak Milik Itu Kepada Ibu EMY (Istri Almarhum HAMA) tempat Penggugat melakukan Transaksi Jual beli Tanah, yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.800 tahun 1980 maka Ibu EMY (Istri Almarhum HAMA) hanya memberikan Foto copy Sertifikat tanah Kepada Penggugat dan Pak

Halaman 9 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Irfan Anak Penggugat, dikarenakan sertifikat Yang Asli Sudah Di hilangkan Oleh Paulina Hama (Anak Tiri Ibu Emy);

8. Setelah Mendapatkan Foto Copyan Sertifikat dari Ibu Emy, Penggugat dan Anaknya yang bernama Pak irfan Terkejut melihat adanya 5 (lima) Peralihan/Pemisahan/Penerbitan Akte/Sertifikat hak Milik (Sertifikat Induk) No. 800 Tahun 1980 Yang diantaranya;
1. Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 01309 Di Kel. Bende Di Terbitkan pada Tanggal 01-06-2005 No.Surat Ukur 97/Bende/2005 tanggal 25-05-2005 dengan Luas 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi) Pemegang Hak An.Hajjah Dalima. Untuk Perihal pembatalan Proses Peralihan Sertifikat Hak Milik (sertifikat Induk) No.800 Tahun 1980 Dari Ibu Emy Ke Paulina berdasarkan Akte Hibah No.509/BRG/2004 Yang dinyatakan Palsu Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri kendari No. 59/Pdt.G/2011/PN.Kdi.
9. Bahwa Penggugat dibantu oleh anaknya Pak Irfan Mulai mencari Informasi satu persatu Tentang Putusan-Putusan Pengadilan Sertifikat Tanah Hak Milik No. 800 Tahun 1980/Bende An.Hama yang Ahli Warisnya Nyonya Emy,Sitty Harny,Sahrn,Milu. yang di Kumpulkan melalui Tetangga Penggugat Yaitu Pak Munir Dan Ibu Emy Selaku Tergugat Pada putusan Pengadilan Negeri Kendari dan Mahkamah Agung;
10. Bahwa pada tahun 2016,Tanpa sepengetahuan Penggugat, Ibu EMY Dan Pak Munir telah di Gugat oleh Anak Tirinya Yang bernama Paulina Hama, Dulu, dan Edo H yang mengalihkan SHM.No.800 Tahun 1980 itu menjadi surat Akte Hibah dengan No.509/BRG/2004 Yang diatas tanah tersebut ada Tanah Yang dibeli/tanah yang dimiliki Penggugat tanpa seizin dari Penggugat;
11. Bahwa dengan adanya tindakan tersebut yang SHMNo.800 Tahun 1980 An.Nyonya EMY menjadi Surat Akte Hibah An.Pauliana Hama,Dulu Dan Edo H dan Telah Terbit Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An.Hajjah Dalima di atas Tanah Milik Penggugat Maka pada tanggal 24November 2020, Penggugat mengajukan Surat Keberatan atas Penerbitan Sertifikat Tanah kepada Tergugat untuk dilakukan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An.Hajjah Dalima yang luasnya 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi). Yang telah di jual Oleh Paulina Hama,Dulu Dan Edo,H Selaku

Halaman 10 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada Putusan-Putusan Pengadilan Sertifikat Hak Milik No.800 Tahun 1980.

12. Dengan Adanya Bukti Putusan-putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht) Sebagai Berikut :

1. Pada Perkara Putusan Pengadilan Negeri No. 59/Pdt.G/2011/PN.Kdi Yang amar Putusannya Mengadili :
 - Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya:
 - Menghukum Para penggugat Untuk membayar ongkos Perkara sebesar Rp.901.000 – (Sembilan Ratus Satu Ribu Rupiah) secara Tanggung Renteng.
2. Pada Perkara Putusan Tingkat Banding No.64/Pdt/2013/PT.Sultra Yang amar Putusannya Mengadili :
 - Menerima Permohonan Banding dari Para Penggugat/Pembanding.
 - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Tanggal 15 Mei 2012 No.59/Pdt.G/2011/PN.Kdi. yang dimohonkan banding tersebut :
 - Menghukum para pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah):
3. Pada Perkara Putusan Tingkat Kasasi No.1397/K/Pdt/2016. Yang amar putusannya mengadili :
 - Menolak Permohonan kasasi dari para pemohon Kasasi ; 1. Paulina Hama, 2. Dulu 3. ,Edo.H. Tersebut:
 - Menghukum Para pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para pembanding untuk membayar biaya Perkara dalam tingkat kasasi Ini sejumlah 500.0000 (Lima Ratus Ribu Rupiah):.

13. Tentang Keberatan dan Pembatalan Sertifikat Tanah dari Penggugat sebagai berikut:

Perihal : Surat Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An.Hajjah Dalima pada tanggal 24 November 2020. Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Jl.H.E.A Mokodompit No.9 Kota Kendari surat tersebut tertulis sebagai berikut:

Berdasarkan perihal tersebut diatas maka dengan ini pemilik tanah menyampaikan:

Halaman 11 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa semenjak tanggal 28 April 1980 dan Tahun 1984 Penggugat Syamsul Bachri Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini telah membeli Tanah dengan Luas 1.987 M² (Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Tujuh Meter Persegi) dari Alm. Hama Dan Ibu Emy yang diketahui Oleh Ahli Warisnya Anak-anak Alm.Hama dan Ibu Emy. Yang Obyeknya terletak di Kelurahan Bende Tepatnya Di Jl.Kol.H.Abd.Hamid.Lr.Tekhnologi No.11A RT/RW. 010/003 Kel.Bende Kec. Kadia Kendari.
2. Bahwa dalam hal ini Penggugat Syamsul Bachri memiliki Surat Ahli Waris Alm.Hama Untuk Ke Ibu Emy, Surat atau Kwitansi yang berupa Transaksi Jual Beli Tanah Dari Alm.Hama dan Ibu Emy disertai kompensasi yang diketahui dan surat pernyataan yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Bende serta Pembayaran Pajak Bangunan dari Kantor pajak Pratama Kota Kendari.
3. Bahwa sehubungan dengan ini Penggugat Syamsul Bachri Menyampaikan Bahwa Obyek Tanahnya Yang di ketahui Penggugat Saat ini telah di terbitkan Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An.Hajjah Dalima Oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari Yang Menjual Tanah tersebut bernama paulina Hama,Dulu,Edo.H berdasarkan Akte Hibah No.509/BRG/2004yang dimilikinya dan Penggugat Tidak mengetahui Keberadaan Tempat tinggal Paulina Hama,Dulu,Edo.H.
4. Bahwa oleh karena itu kami Mohon Bantuannya Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari Untuk Melakukan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An.Hajjah Dalima dengan Luas tanah 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi) Di Kel.Bende Kota Kendari.
14. Bahwa pada Tanggal 24 November 2020. Melalui Kuasa Hukum Penggugat Puspita Sri Ningsih,SH dan Rekan mengirimkan surat kepada Tergugat Dengan Keberatan Dan Permohonan Pembatalan Sertifikat atas Terbitnya Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An.Hajjah Dalima di atas Tanah Milik Syamsul Bachri (Penggugat) dan memohon kepada Tergugat Agar dapat membantu menyelesaikan permasalahan dengan cara damai,dengan

Halaman 12 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya surat dari kuasa Hukum namun pada saat itu setelah dikirimkan surat kepada Tergugat Ternyata Tergugat menginginkan Surat Dari penggugat (Tidak membalas/Memberikan Jawaban atas surat keberatan dan permohonan pembatalan sertifikat kepada kepala kantor Pertanahan Kota Kendari). Setelah Kuasa Hukum menempuh upaya Administrasi sesuai pasal 77 UU No.30 tahun 2014 yang berbunyi :

- (1). Keberatan dapat di ajukan dalam waktu paling lama 21 (Dua Puluh Satu) Hari sejak diberitahukannya oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.
 - (2). Sebagaimana pada ayat 1 surat Keberatan di ajukan secara tertulis kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan.
 - (3). Dalam Permohonan Keberatan yang dimaksud pada ayat 1 diterima Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menjawab permohonan keberatan.
 - (4). Badan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (Sepuluh) hari sejak upaya keberatan di terima.
 - (5). Dalam hal Badan/atau pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dala jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 4 keberatan di anggap dikabulkan.
 - (6). Keberatan yang di anggap dikabulkan,ditindak lanjuti dengan penetapan keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh badan/atau pejabat pemerintahan. Hingga sampai Di Ajukannya Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Pihak Tergugat Belum Menanggapi Surat Keberatan Permohonan Pembatalan Sertifikat.
- 15.Bahwa sejak Tahun 2005, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah Penggugat, Berikut Sertifikat Hak Milik Beserta Surat Ukur Yang di maksud :
- Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 dengan Luas Tanah 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi) Nama Pemegang Hak An. Hajjah Dalima.
- 16.Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik pada nomor 12 (halaman 10) yang tidak mempertimbangan Surat Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertifikat Tanah pada nomor 13 (halaman 11);
- 17.*Bahwa pada tanggal 26 November 2020, penggugat pergi menanyakan kepada Nyonya Emy tentang Tanah yang Penggugat Beli dahulunya Itu telah dimiliki oleh Orang namun jawaban dari Ibu Emy Juga tidak Mengetahui Siapa pemilik Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur*

Halaman 13 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An.Hajjah Dalima Namun Pada saat Tanah Penggugat Disertifikatkan. Penggugat mengetahui melalui Foto copy sertifikat Hak Milik No. 800 Tahun 1980. Maka Penggugat kembali Pulang dan mengumpulkan Bukti-Bukti yang dia anggap akan menjadikan Bukti atas dasar keberatan dan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 01309/Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan No surat 25-05-2005, Kepada Kantor pertanahan kota kendari Maupun di Pengadilan tata Usaha Negara kendari;

18. Bahwa pada tanggal 22 November 2020, Penggugat mengetahui bahwa tanah milik Penggugat telah di sertifikatkan oleh orang lain dan Penggugat baru mengetahui tanah tersebut telah di sertifikatkan atas nama orang lain sebagaimana yang tertulis pada nomor 8 (halaman 9);
19. Bahwa pada tanggal 24 November 2020, Tergugat tidak membalas/menjawab atas surat keberatan dan pembatalan sertifikat pada poin 13 (halaman 10) dan Penggugat menfotokopi Sertifikat Hak Milik sekaligus diberikan Gambar Surat Ukur sekaligus disahkan/dilegalisir dan dilampirkan Putusan Mahkamah Agung Untuk diketahui Tergugat;
20. Sehingga pada tanggal 16 Desember 2020, Penggugat berinisiatif untuk Menyelesaikan Sengketa, yang pada intinya surat tersebut belum menemukan penyelesaian dan penyelesaian permasalahan dilakukan melalui jalur hukum/pengadilan ;
21. Bahwa setiap badan atau jabatan TUN itu wajib melayani setiap Permohonan warga masyarakat yang di terima, apabila hal yang dimohonkan kepadanya itu menurut peraturan dasarnya menjadi tugas kewajibannya itu, maka walaupun tidak berbuat apa-apa terhadap permohonan yang diterimanya, Undang-undang menganggap telah menolak permohonan tersebut. keputusan tersebut bersifat Fiktif dan Negatif karena badan atau jabatan TUN yang menerima permohonan bersikap diam tidak berbuat apa-apa dan tidak mengeluarkan suatu keputusan apapun tetapi oleh Undang-undang dianggap telah mengeluarkan suatu penetapan tertulis yang berisi suatu penolakan atas suatu permohonan yang telah diterimanya. Sehingga Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak atas tanah yang diajukan Ke BPN Kota Kendari, jika tidak ditanggapi oleh BPN maka BPN dianggap telah mengeluarkan penetapan Tertulis yang berisi Penolakan permohonan tersebut. oleh karena itu terhadap BPN Kota Kendari yang di anggap telah mengeluarkan Penetapan Tertulis penolakan tersebut dapat digugat Ke Pengadilan Tata Usaha

Halaman 14 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negera Kendari dengan jangka waktu 90 hari dihitung setelah Pejabat Tata Usaha Negara Kendari yang bersangkutan dianggap mengeluarkan Putusan sesuai pada pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) UU No 5 Tahun 1986;

22. Bahwa dalam penyelenggaraan oleh Undang-undang sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang berdasarkan Dasar Hukum Peraturan pemerintah No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
23. Bahwa ketentuan Pasal 104 ayat (1) Permen Agraria/Bpn 9/1999 yang menjadi Obyek Pembatalan Hak atas tanah meliputi :
 1. Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah
 2. Sertifikat Hak atas tanah
 3. Surat Keputusan Pemberian hak atas Tanah dalam rangka pengaturan Penguasaan Tanah.
24. Berdasarkan Pasal 104 Ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999 Dalam Obyek Sengketa Pembatalan Hak Atas Tanah ini Penggugat mengajukan Permohonan Pembatalan sertifikat yang didasarkan dengan Terbitnya :
 1. Surat keputusan Pemberian Hak Atas Tanah
 2. Sertifikat Hak Atas Tanah.
 3. Surat Keputusan Pemberian hak atas Tanah dalam rangka pengaturan Penguasaan Tanah.
25. Bahwa pendaftaran tanah yang dilakukan tidak didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki Konsekuensi Produk yang dihasilkan berupa sertifikat menjadi Cacat Administratif. Sehingga Sertifikat tersebut dapat dimintakan untuk dibatalkan. Cacat hukum Administratif sebagaimana di atur dalam :

Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999 Yang berbunyi :

“Keputusan Pembatalan Hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan ”

Pada Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999 Yang Berbunyi :

 - a. Kesalahan Prosedur,
 - b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-Undangan,
 - c. Kesalahan Subjek Hak,
 - d. Kesalahan Obyek hak.
 - e. Kesalahan Jenis Hak.

Halaman 15 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Kesalahan Perhitungan luas.
- g. Terdapat Tumpang tindih hak atas tanah.
- h. Data Yuridis atau data fisik tidak benar: atau.
- i. Kesalahan Lainnya yang bersifat Hukum Administratif.

26. Bahwa Tidak adanya penyelesaian maka dalam pasal 11 ayat 3 Permen ATR/kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 Tentang penyelesaian kasus pertanahan dan Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.1 Tahun 1999 Tentang Cara penanganan sengketa berdasarkan peraturan perundang-Undangan yang berlaku, Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 16 Desember 2020 mengajukan Gugatan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari ;

(1). Sesuai dengan ketentuan pasal 105 PMNA/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Kepala badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada kantor wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Menurut pasal 5 ayat (1) menyatakan bahwa “ BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya” sehingga BPN berkewajiban Untuk melaksanakan putusan pengadilan mengenai Pembatalan sertifikat atau mencabut sertifikat.

27. Badan Pertanahan Kota Kendari bertanggung jawab atas sertifikat Hak Milik No. 01309 di kelurahan Bende yang di keluarkannya. Pasal 54 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan Pengkajian dan penanganan kasus pertanahan menerangkan bahwa :

Pasal 54

(1) BPN RI wajib melaksanakan Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan Hukum Tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.

(2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :

- a. Terhadap Obyek Putusan terdapat putusan lain yang bertentangan
- b. Terhadap obyek Putusan sedang diletakkan sita jaminan
- c. Terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain:
- d. Alasan lain yang di atur dalam peraturan perundang-undangan.

28. Kepala Badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada kantor wilayah merupakan badan yang bertanggung jawab terhadap Pembatalan sertifikat Oleh

Halaman 16 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTUN akibat kesalahan atau kelalaian yang dilakukannya terhadap Proses Penerbitan Sertifikat. Dengan melihat tugas dan tanggung jawab Badan Pertanahan

29. Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa sebagaimana pada nomor 10(halaman 11) sangat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB):

a. Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian: Bahwa karena keputusan Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik diatas tanah Penggugat, berikut sertifikat hak milik beserta surat ukur yang dimaksud:

- Sertifikat Hak Milik No.01309 di Kel.Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No.97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 dengan luas 500 M² (Lima ratus meter persegi) Nama Pemegang Hak An.Hajjah Dalima

Sertifikat Hak Milik diatas yang diterbitkan oleh Tergugat telah secara jelas menindis/*Overlapping* Sertifikat Hak Milik Penggugat *a quo*, adalah merupakan tindakan yang tidak teliti dan tidak cermat dalam menerbitkan suatu keputusan

b. Asas keterbukaan: Bahwa pada tanggal 24 November 2020 Penggugat telah mengajukan protes atau keberatan kepada Tergugat, Namun Tergugat tidak menanggapi atau membuka diri untuk mengkonfirmasi apakah hak Penggugat telah dirugikan untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif, Namun tetap Tergugat menerbitkan objek sengketa dengan tidak memperhatikan perlindungan atas hak asasi Penggugat sebagai pemilik tanah;

c. Asas kepastian hukum: Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa *a quo* adalah merupakan tindakan yang tidak mencerminkan asas kepastian hukum karena obyek sengketa *a quo* adanya tumpang tindih/*overlaapping* antara bidang tanah milik Penggugat dengan bidang tanah Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat ;

30. Bahwa perbuatan Hukum pemerintah/BPN dalam melakukan Penerbitan Sertifikat, pemisahan sertifikat dan Pengalihan Hak, sebagai perbuatan hukum untuk menimbulkan keadaan hukum baru dan melahirkan hak-hak serta kewajiban-kewajiban hukum baru terhadap orang atau subyek hukum tertentu harus memenuhi syarat-syarat dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah maupun aspek yuridis. *Pasal 52 UUPA telah mengamanatkan penegakkan hukum dan bidang pendaftaran tanah dapat dikenakan sanksi Pidana atas Perbuatan-perbuatan tertentu. Peraturan*

Halaman 17 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan dari ketentuan ini dirumuskan dalam pasal 42 sampai dengan pasal 44 peraturan pemerintah No 10 tahun 1961;

31. Kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam Pendaftaran tanah akan mengakibatkan *hilangnya unsur Kepastian Hukum hak atas tanah, sehingga orang yang berhak terhadap tanah tersebut akan di Rugikan. Kesalahan juga akan berakibat terjadinya Informasi yang salah di BPN sebagai alat kelengkapan Negara yang akibatnya juga berarti menciptakan administrasi Pertanahan yang tidak tertib. Jika tidak dilakukan Pembetulan atau revisi sertifikat yang bersangkutan maka akan menimbulkan akibat tidak terjaminnya Kepastian Hukum atas Sertifikat karena sertifikat merupakan alat Pembuktian yang kuat;*
32. Bahwa tindakan tergugat yang menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 01309 di Kel. Bende Tanggal 01-06-2005 Dengan Surat Ukur No. 97/Bende/2005 Tanggal 25-05-2005 Pemegang Hak An. Hajjah Dalima yang luasnya 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi). yang pembuatannya didasari rekayasa Dokumen yang tidak dan/atau terdapat kekeliruan dalam penerapan Prosedur penerbitannya yang mana tidak memiliki kebenaran materiil telah nyata-nyata melanggar hukum yang berlaku serta telah mengakibatkan timbulnya kerugian hak para pihak.
33. Bahwa, oleh karena itu gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan telah memenuhi Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka objek sengketa dalam perkara ini haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dan selanjutnya mohon agar Tergugat diperintahkan untuk mencabut objek sengketa tersebut;

VI. Petitum:

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari cq Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah *Sertifikat Hak Milik Nomor: 01309* tanggal 01-06-2005 di Kel. Bende dan Surat Ukur No. 97/Bende/2005 tanggal 25-05-2005 dengan luas 500 M² (Lima Ratus Meter Persegi) Nama Pemegang Hak Hajjah Dalima;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk *Mencabut dan Mencoret dari Register Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor. 01309 di Kelurahan Bende tanggal terbit 01-06-*

Halaman 18 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2005 Surat Ukur No 97/Bende/2005 Tanggal. 25-05-2005 dengan luas 500M²
(Lima Ratus meter Persegi) Nama Pemegang Hak An. Hajjah Dalima.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini ;

Apabila Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa, terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 17 Februari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari berupa :

Sertipikat Hak Milik Nomor : 01309 tanggal 01 Juni 2005, Surat Ukur Nomor : 97/Bende/2005 tanggal 25-05-2005, seluas 500 M², atas nama Hajjah Dalima terletak di Kelurahan Bende Kecamatan Bende Kota Kendari.

I. DALAM EKSEPSI

Lewat waktu:

- Gugatan yang diajukan telah lewat waktu mengacu pada Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 pasal 55, menetapkan :

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

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengacu pada pasal 32 ayat (2), menetapkan :

“Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

Halaman 19 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01309 tanggal 01 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 97/Bende/2005 tanggal 25 Mei 2005 luas 500 m² An. Hajjah Dalima terletak dahulu di Kelurahan Bende Kecamatan Baruga sekarang Kelurahan Bende kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara merupakan pemisahan sebagian dari induk Sertipikat Hak Milik Nomor 00800 tanggal 15 Februari 1982, Gambar Situasi Nomor 00062/1980 luas 10.716 m² An. Dulu dahulu terletak di Desa Wua-wua Kecamatan Wua-wua sekarang di Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara.
4. **Alasan Penggugat pada poin 5**, bahwa Penggugat menyatakan bidang tanah yang dibeli dari Bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00800 tanggal 15 Februari 1982, Gambar Situasi Nomor 00062/1980 luas 10.716 m² An. Dulu terjadi tumpang tindih atau *overlap* dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01309 tanggal 01 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 97/Bende/2005 tanggal 25 Mei 2005 luas 500 m² An. Hajjah Dalima tidak diketahui oleh Tergugat karena jual beli Penggugat tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Kendari.
5. **Alasan Penggugat pada poin 8**, bahwa Penggugat menyatakan :

“Proses peralihan Sertipikat Hak Milik (Sertipikat induk) No. 800 tahun 1980 dari ibu Emy ke Paulina berdasarkan Akta Hibah 509/BRG/2004 yang dinyatakan palsu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 59/Pdt.G/2011/PN.Kdi.”

Pernyataan Penggugat tidak sesuai dengan point 12 yang intinya Putusan 59/Pdt.G/2011/PN.Kdi *jo* 64/Pdt/2013/PT.Sultra *jo* 1397/K/Pdt/2016 yang menyatakan Menolak Gugatan Penggugat. Putusan yang didalilkan oleh Penggugat tidak dapat dijadikan dasar adanya pemalsuan Akta Hibah 509/BRG/2004.
6. Bahwa Tergugat telah sesuai prosedur melakukan pemisahan sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00800 tanggal 15 Februari 1982, Gambar Situasi Nomor 00062/1980 luas 10.716 m² An. Dulu dahulu terletak di Desa Wua-wua Kecamatan Wua-wua sekarang di Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 01309 tanggal 01 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 97/Bende/2005 tanggal 25 Mei 2005 luas 500 m² terletak dahulu di Kelurahan Bende Kecamatan

Halaman 20 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baruga sekarang Kelurahan Bende kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dan dilakukan peralihan berdasarkan jual-beli dengan salah satu lampiran Akta Jual Beli Nomor 74/BRG/2005 tanggal 15 April 2005 yang dibuat dihadapan Camat Baruga Drs. Bisman Saranani, M.Si. selaku PPAT di Kecamatan Baruga.

7. Terhadap prosedur yang dilakukan oleh Tergugat pada point 1 telah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 103 ayat (2) yang menetapkan:

Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

- a. Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya;
- b. Surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak;
- c. Akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh ppat yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;
- d. Bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;
- e. Bukti identitas penerima hak;
- f. Sertipikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dialihkan;
- g. Izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 98 ayat (2);
- h. Bukti pelunasan pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang nomor 21 tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
- i. Bukti pelunasan pembayaran pph sebagaimana dimaksud dalam peraturan pemerintah nomor 48 tahun 1994 dan peraturan pemerintah nomor 27 tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

Halaman 21 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan sesuai prosedur Pemisahan sebagian dan peralihan hak berdasarkan jual-beli kepada Hajjah Dalima terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 01309 tanggal 01 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 97/Bende/2005 tanggal 25 Mei 2005 luas 500 m² terletak dahulu di Kelurahan Bende Kecamatan Baruga sekarang Kelurahan Bende kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, 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 67/G/2020/PTUN.KDI tanggal 24 Februari 2021 yang menetapkan Dalimah sebagai Tergugat II Intervensi, dan selanjutnya pada persidangan elektronik tanggal 3 Maret 2021 telah menyampaikan Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI PENGGUGAT:

1. Bahwa **TERGUGAT II INTERVENSI** menolak dalil-dalil Replik dari Para Penggugat, terkecuali yang diakui secara tegas dan jelas;
2. **MENGENAI KEWENANGAN PERADILAN;**

Bahwa Replik Tergugat keliru sebagaimana dalam Posita gugatan Penggugat yang menguraikan dalam Gugatannya *soal kepemilikan tanah*, lebih mengarah pada sengketa *Kepemilikan Hak*, Oleh karena itu ***Subtansi Essensiil di persoalkan adalah, Milik siapa ? tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara dalam obyek sengketa ini***, sehingga merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahan pemilik sesungguhnya, karena **TERGUGAT II INTERVENSI adalah Pemilik** alas hak yang sah secara hukum, yakni sertifikat hak milik nomor : 01309 tanggal 01-06-2005 di Kelurahan Bende dan Surat Ukur No. 97/Bende/2005 tanggal 25-05-2005 dengan luas lahan 500 m² atas nama Dalima yakni Penerbitan Sertifikat **TERGUGAT II INTERVENSI** telah sesuai Undang-Undang yang berlaku,

Halaman 22 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

olehnya itu sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak atau setidaknya tidak dapat menerima Gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* ;

3. Bahwa pada angka romawi V. Dasar dan Alasan-Alasan Gugatan dari penggugat pada poin 1, menjelaskan mengenai sengketa antara Penggugat dan pemilik lahan bapak HAMA (almarhum) beserta ibu EMY merupakan Permasalahan Jual-Beli Tanah, sehingga hal tersebut merupakan **Sengketa Hak** yang merupakan Kewenangan Peradilan Umum;
4. Bahwa pada angka romawi V. Dasar dan Alasan-Alasan Gugatan dari Penggugat pada poin 25, mengangkat tentang **Pasal 107 PERMEN AGRARIA/BPN 9/1999 bagian G**, yang menjelaskan tentang **Tumpang Tindih Hak Atas Tanah**, merupakan hal yang keliru dari Penggugat, karena **Penggugat tidak dapat membuktikan ALAS HAK yang dimilikinya dari tanah tersebut**, melainkan **hanya memiliki KWITANSI JUAL BELI TANAH**, sehingga hal tersebut bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara melainkan ranah Peradilan Umum;
5. Bahwa penggugat tidak memiliki hak atas tanah sebagaimana diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar dan Pokok-Pokok Agraria Pasal 16 ayat (1) yang berbunyi "hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:
 - a. Hak milik,
 - b. Hak guna usaha
 - c. Hak guna bangunan
 - d. Hak pakai
 - e. Hak sewa
 - f. Hak membuka tanah
 - g. Hak memungut hasil hutan
 - h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53;
6. Bahwa pada prinsip dasarnya Tergugat dalam menerbitkan keputusan *a quo* telah sesuai dengan mekanisme kerja dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar dan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24

Halaman 23 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang mendasarinya dengan tetap memperhatikan dan melaksanakan asas-asas umum pelayanan pemerintahan yang baik yakni asas kecermatan, asas profesionalitas, asas kepastian hukum, asas keterbukaan dan asas loyalitas sehingga keputusan *a quo* sah dan berkekuatan hukum;

7. Gugatan Penggugat *Obscuur libel*

Bahwa dalam Replik para penggugat telah menjelaskan sebagaimana gugatannya mengenai kepemilikan/asal usul obyek tanah maka seharusnya Pengadilan Umumlah yang patut memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sebagaimana dalam dalil-dalil yang disebutkan dalam gugatan dan di perkuat dalam pengakuan Replik Penggugat. Karena Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa mengadili mengenai administratif apa yang dilanggar dalam terbitnya obyek sengketa, bukan mengenai **Sengketa Hak** sebagai yang di dalilkan dalam gugatan para penggugat ;

II. DALAM POKOK PERKARA PENGGUGAT

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar apa yang dikemukakan dalam Eksepsi diatas dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa pihak Tergugat telah sesuai prosedur menerbitkan obyek sengketa berdasarkan ketentuan yang berlaku dimana Pihak Tergugat II Intervensi mempunyai hak untuk memiliki sertifikat yang merupakan hak seluruh warga Negara Indonesia atas tanah yang di kuasanya secara terus menerus dan perolehannya berdasarkan atas alas hak yang sah menurut hukum yaitu Sertifikat Hak Milik;
3. Bahwa pada prinsip dasarnya Tergugat dalam menerbitkan keputusan *a quo* telah sesuai dengan mekanisme kerja dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar dan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang

Halaman 24 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendasarinya dengan tetap memperhatikan dan melaksanakan asas-asas umum pelayanan pemerintahan yang baik yakni asas kecermatan, asas profesionalitas, asas kepastian hukum, asas keterbukaan dan asas loyalitas sehingga keputusan *a quo* sah dan berkekuatan hukum;

4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI tidak perlu lagi menanggapi lebih jauh Gugatan Penggugat karena membahas mengenai sengketa hak yang merupakan kewenangan Peradilan Umum
5. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas Gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Bahwa berdasarkan uraian alasan Tergugat sebagaimana tersebut diatas, maka TERGUGAT II INTERVENSI dalam pokok perkara memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI;
2. Menyatakan Gugatan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat Untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat Lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa, atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan elektronik tanggal 24 Februari 2021, dan Tergugat tidak mengajukan Duplik meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim. Sementara, terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan elektronik tanggal 10 Maret 2021, yang kemudian ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi dalam Dupliknya pada persidangan elektronik tanggal 17 Maret 2021. Masing-masing Replik dan Duplik tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 25 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tulisan yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-15, dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi dari Fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 800, Desa Wua-Wua, tanggal 13 Februari 1982 dengan Gambar Situasi tanggal 2-1-1980 No. 62 sisa luas 11.495 M² pemegang hak terakhir atas nama: Paulina Hama; Dulu; dan Edo;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli:
 - i. Kwitansi pelunasan harga tanah untuk perumahan di Desa Wua-Wua Kendari luas kurang lebih 1.500 M² dari Syamsul Bachri selaku Pembeli kepada Hama selaku Penjual sejumlah Rp50.000,00 pada tanggal 28 April 1980;
 - ii. Kwitansi pelunasan harga sebidang tanah untuk perumahan di samping gedung Praktek ST sampai batas kali dari Syamsul Bachri selaku Pembeli kepada Emi selaku Penjual sejumlah Rp25.000,00 pada tanggal 21 April 1984;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli KTP NIK: 7471095204450001 atas nama Emy, tempat tanggal lahir: Kendari 12-04-1945, jenis kelamin: perempuan, alamat: Jalan Tunggala RT/RW: 007/003 Kelurahan Anawai Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, agama: Islam, dan pekerjaan: mengurus rumah tangga;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan objek pajak berupa Bumi Bangunan luas 1987 M² atas nama Wajib Pajak Syamsul Bachri dari tahun 1995-2020;
5. Bukti P-5 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Warisan yang menerangkan bahwa HAMA meninggal dunia pada tanggal 10 Oktober 1980 dengan meninggalkan Ahli Waris yang terdiri dari: satu orang istri atas nama Ny. Emy dan tiga orang anak atas nama Siti Harni, Sahrun, dan Milu, disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Wua-Wua tanggal 26 Februari 1987

Halaman 26 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 103/KW/II/1987 yang dikuatkan oleh Camat Mandonga Nomor 593/172/1987 (tanpa tanggal);

6. Buki P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Emy tanggal 19-2-2019 yang disaksikan oleh Abd. Aziz dan Mina yang menerangkan bahwa Emy adalah pemilik/ahli waris atas bidang tanah yang terletak di Jl. Kol. H. Abd. Hamid RT.011 RW. 003 Kelurahan Bende Kecamatan Kadia seluas 13.462 M²;
7. Buki P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat oleh Syamsul Bachri yang menyatakan benar menguasai bidang tanah seluas 1987 M² berlokasi di Jl. Kol. H. Abd Hamid Lr. Teknologi No. 11 A, disaksikan oleh Marsuki dan Abd. Azis, serta diketahui oleh Lurah Bende Nomor 543/018/KB/II/2019 tanggal 20 Februari 2019;
8. Buki P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Syamsul Bachri yang menyatakan benar sebagai Pemilik tanah seluas 1987 M² berlokasi di Jl. Kol. H. Abd Hamid Lr. Teknologi No. 11 A, disaksikan oleh Marsuki dan Abd. Azis, serta diketahui oleh Lurah Bende Nomor 593/018/2019 tanggal 20 Februari 2019;
9. Buki P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Riwayat Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Syamsul Bachri, disaksikan oleh Marsuki dan Abd. Azis, serta diketahui oleh Lurah Bende Nomor 593/018/KB/2019 tanggal 20 Februari 2019;
10. Buki P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Pemeriksaan Lapangan tanggal 20-2-2019 di lokasi bidang tanah seluas 1987 M² berlokasi di Jl. Kol. H. Abd Hamid Lr. Teknologi No. 11 A, disaksikan oleh Marsuki dan Abd. Azis, serta terdaftar di Kelurahan Bende Nomor 593/018/KB/II/2019 tanggal 20 Februari 2019;
11. Buki P-11 : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Putusan Nomor: 59/Pdt.G/2011/PN. Kdi tanggal 15 Mei 2012;
12. Buki P-12 : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Putusan Nomor:

Halaman 27 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64/Pdt/2013/PT. Sultra tanggal 22 Januari 2014;

13. Buki P-13 : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Putusan Nomor: 1397 K/Pdt/2016 tanggal 16 Agustus 2016;
14. Buki P-14 : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Putusan Nomor: 218/Pid.B/2015/PN. Kdi tanggal 2 November 2015;
15. Buki P-15 : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Putusan Nomor: 09/Pid/2016/PT. SULTRA tanggal 18 Februari 2016;

Bahwa, Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu atas nama Emy dan Minah yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 7 April 2021, atas nama Ningsih yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 4 Mei 2021, dan atas nama Dodi Liany Antony yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 11 Mei 2021, masing-masing keterangan para saksi tersebut selengkapnyanya dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Saksi Emy:

- Bahwa saksi adalah istri dari Alm. Hama, dan memiliki 5 (lima) orang anak yang bernama Harni, Hairul, Milu, Rano, dan Ningsih;
- Bahwa Hama meninggal dunia tahun 1980;
- Bahwa saksi merupakan istri kedua dari Hama, sebelumnya Hama sudah menikah dan memiliki anak yang bernama Paulina Hama, Edo, dan Dulu;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanah dari Hama pertama kali tahun 1980, dan penjualan berikutnya tahun 1984 setelah Hama meninggal dunia. Namun, saksi lupa berapa luasan masing-masing tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa jual beli tanah tersebut terdapat kuitansi tanda pembayarannya yang dipegang oleh Syamsul Bachri;
- Bahwa Syamsul Bachri langsung mengolah tanah yang dibeli tersebut dengan membangun rumah dan menempatnya;
- Bahwa selain kepada Syamsul Bachri, Hama juga menjual tanah kepada beberapa orang lainnya pada saat dia masih hidup, diantaranya kepada Daeng Bella, Muis, dan Dullah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Hama sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Hama hanya memiliki bidang tanah sebagaimana terdaftar dalam sertifikat hak milik tahun 1980 tersebut;

Halaman 28 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjaminkan sertifikat hak milik atas nama Hama tersebut pada bank Marannu untuk pinjaman sebesar Rp5.000.000,00. Namun, pada saat akan melunasi pinjaman dan mengambil sertifikat aslinya, pihak bank memberitahukan bahwa pinjaman saksi sudah dilunasi oleh Paulina Hama dan sertifikat aslinya juga sudah diambil;
- Bahwa beberapa waktu kemudian, saksi bertemu dengan Lurah Bende, dan Lurah memberitahu saksi bahwa Paulina Hama membuat surat keterangan kematian atas nama saksi;
- Bahwa pada tahun 2011, saksi digugat secara perdata oleh Paulina Hama, dan pada saat itu saksi mengetahui sertifikat hak milik Hama sudah dialihkan oleh Paulina atas dasar akta hibah antara saksi dengan Paulina Hama, Dulu, dan Edo;
- Bahwa saksi merasa tidak pernah memberikan hibah kepada mereka, dan karena itu saksi melaporkan Paulina Hama atas dugaan pemalsuan dokumen, dan pada tahun 2015 sudah ada putusan pengadilan yang menyatakan akta hibah itu palsu dan Paulina Hama dipidana karena telah melakukan pemalsuan;
- Bahwa selama mengikuti proses persidangan perdata dan pidana tersebut, saksi diwakili oleh anak saksi yang bernama Ningsih selaku kuasa insidentil;

2. Saksi Minah:

- Bahwa saksi adalah anak kandung Emy dari suami pertama, atau anak tiri Almarhum Hama;
- Bahwa saksi sewaktu kecil tinggal dengan ibunya dan Hama, dan saksi mengetahui Hama memiliki bidang tanah yang sekarang berlokasi di Kelurahan Bende Kadia, Kota Kendari;
- Bahwa saksi tidak ingat luas tanah keseluruhan milik Hama;
- Bahwa saksi sewaktu kecil ikut bersama Hama mengolah tanah tersebut dengan membuka kebun;
- Bahwa Hama meninggal tahun 1980;
- Bahwa selain kepada Penggugat, Hama semasa hidupnya juga pernah menjual tanah kepada beberapa orang lainnya yakni Dullah, Marzuki, dan Muis;
- Bahwa Hama menjual tanah kepada Penggugat tahun 1980, dan kemudian di tahun 1984 Emy menjual tanah bagian depan (dekat dengan jalan raya) kepada Penggugat;

Halaman 29 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Syamsul Bachri (Penggugat) langsung mengolah tanah yang dibelinya tersebut dengan berkebun awalnya dan membangun rumah tinggal permanen;
- Bahwa saksi kenal dengan Paulina Hama, Dulu, dan Edo yang merupakan anak Almarhum Hama dari istri pertamanya;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat hak milik Hama dijamin oleh Emy ke Bank Marannu, dan sertifikat aslinya ditebus oleh Paulina Hama;
- Bahwa saksi mengetahui Paulina Hama menggugat Emy secara perdata, tetapi bagaimana persisnya perkara tersebut berjalan saksi tidak mengetahuinya karena diurus oleh adik saksi bernama Ningsih;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang jual beli tanah antara Tergugat II Intervensi dengan Paulina Hama;

3. Saksi Ningsih:

- Bahwa saksi adalah anak kandung Emy dan Hama;
- Bahwa Hama meninggal tahun 1980;
- Bahwa saksi mengetahui orangtuanya pernah menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 1980 dan 1984;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persis luas serta batas-batas bidang tanah milik Hama;
- Bahwa Paulina Hama menggugat Emy secara perdata pada tahun 2011, dan saksi bertindak selaku Kuasa Insidentil mewakili ibunya di persidangan;
- Bahwa gugatan perdata tersebut dimenangkan oleh Emy hingga berkekuatan hukum tetap di tingkat kasasi;
- Bahwa pada saat proses pembuktian di persidangan, saksi mengetahui adanya akta hibah yang ditandatangani oleh ibunya dan saudara-saudara saksi yang lain sebagai alas hak peralihan SHM No. 800 Tahun 1980, dari semula atas nama ibu saksi dan saudara-saudara saksi menjadi atas nama Paulina Hama, Dulu, dan Edo;
- Bahwa ibu saksi beserta saudara-saudara saksi merasa tidak pernah membuat akta hibah tersebut, dan atas dasar itu kemudian pada tahun 2015, saksi mewakili ibunya (Emy) melaporkan Paulina Hama dengan tuduhan pemalsuan dokumen;
- Bahwa Paulina Hama dinyatakan bersalah atas dakwaan pemalsuan dokumen pada tahun 2015 yang mana putusan tersebut berkekuatan hukum tetap di tingkat banding tahun 2016;

Halaman 30 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Saksi Dodi Liany Antony

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1999 pada saat saksi masih bekerja di bengkel milik kakak ipar saksi, yang lokasinya dekat dengan rumah Penggugat;
- Bahwa rumah saksi berdekatan dengan rumah Penggugat, dan saksi telah menempati rumah tersebut sejak tahun 2000;
- Bahwa tower seluler yang saat ini ada di samping rumah Penggugat dibangun setelah saksi tinggal di area tersebut;
- Bahwa saksi bekerja di bengkel milik ipar saksi tersebut kurang lebih tiga tahun, dan selanjutnya saksi mendirikan bengkel tidak jauh dari lokasi milik kakak ipar saksi;
- Bahwa pada tahun 2003, saksi membangun bengkel sendiri dengan menyewa tanah H. Arsyad, yang merupakan suami dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi menyewa tanah H. Arsyad tersebut sebesar Rp1.000.000/tahun;
- Bahwa kurang lebih tiga tahun menyewa di tanah H. Arsyad, pada tahun 2006 saksi membuka bengkel di tanah sepupu saksi;
- Bahwa baru di tahun 2008 sampai dengan tahun 2014, saksi membuka bengkel di lokasi tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak menyewa bulanan atau tahunan kepada Penggugat, saksi hanya membantu Penggugat membayar PBB tahunan tanahnya;
- Bahwa tidak lama setelah saksi pindah ke lokasi tanah Penggugat tersebut, H. Arsyad pernah mendatangi saksi untuk minta dibuatkan teralis, dan pada waktu itu H. Arsyad bercerita kepada saksi bahwa dia akan membeli tanah di lokasi bengkel saksi tersebut;
- Bahwa pada saat itu saksi menanggapi jika pemilik tanah di mana bengkel saksi berdiri adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah antara Tergugat II Intervensi dengan Paulina Hama;
- Bahwa selama saksi di lokasi bengkel tersebut, saksi tidak pernah melihat dilakukannya pengukuran tanah atau ada pihak-pihak lain yang datang dan mengaku sebagai pemilik tanah;
- Bahwa pada saat pertama kali saksi membangun bengkel di bidang tanah milik Penggugat tersebut, belum ada kios-kios ataupun warung di sekitarnya;

Halaman 31 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja pemilik kios-kios di sekitar lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan 1 (satu) bukti surat/tulisan yang diberi tanda T-1 berupa Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 01309 Kel. Bende tanggal 01-06-2005 dengan Surat Ukur tanggal 25-5-2005 No.97/Bende/2005 Luas 500 M² atas nama Hajjah Dalima;

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. Intv-1 sampai dengan T. Intv-4, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bukti T. Intv-1 : Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik No. 01309 Kel. Bende tanggal 01-06-2005 dengan Surat Ukur tanggal 25-5-2005 No.97/Bende/2005 Luas 500 M² atas nama Hajjah Dalima;
2. Bukti T. Intv-2 : Fotokopi dari fotokopi, Akta Jual Beli Nomor 74/BRG/2005 tanggal 15 April 2005 antara Paulina Hama selaku Penjual kepada Hajjah Dalima selaku Pembeli atas bidang tanah seluas 500 M² di Kelurahan Bende Kecamatan Baruga Kota Kendari, yang dibuat di hadapan Camat Baruga selaku PPAT dengan disaksikan oleh Drs. Apriadi dan Konggo;
3. Bukti T. Intv-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Hajja Dalima dengan objek pajak berupa Bumi Bangunan luas 500 M² terletak di Jalan Dua Jalur Bende Kadia, Kota Kendari, tahun pembayaran 2010 dan 2015;
4. Bukti T. Intv-4 : Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Bende Kecamatan Baruga Kota Kendari atas permohonan Paulina Hama, Dulu, dan Edo tanggal 17-6-2006;

Halaman 32 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi, atas nama Rigoali T yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 4 Mei 2021 yang selengkapnya dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal berikut ini:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi kenal dengan Paulina Hama;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Mekar sejak tahun 1970;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan bidang tanah yang dimaksud oleh objek sengketa sekitar 2 km;
- Bahwa pada tahun 2006, saksi pernah diminta tolong oleh Paulina Hama untuk mengantarnya ke lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Paulina Hama tentang dilaksanakannya pengukuran batas-batas tanah;
- Bahwa pada saat saksi mengantar Paulina Hama ke lokasi tanah, saksi melihat banyak orang (sekitar 20-an orang) berada di sana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah memang benar ada pengukuran tanah yang dilaksanakan di sana, karena saksi berdiri sekitar 30 meter dari lokasi tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada berita acara pengukuran atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada petugas ukur dari Kantor Pertanahan yang hadir pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak pernah bertandatangan di berita acara atau dokumen lainnya, saksi hanya mengantarkan Paulina Hama ke lokasi tanah;
- Bahwa saksi memang melihat ada bangunan rumah tidak jauh dari lokasi bidang tanah, dan menurut Paulina Hama rumah tersebut milik Syamsul Bachri (Penggugat);

Bahwa, untuk memastikan lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, dan guna mencari kebenaran materiil dalam persengketaan ini, maka pada tanggal 16 April 2021 telah dilaksanakan pemeriksaan setempat berlokasi di Jalan Kol. Hamid Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari, yang dihadiri oleh Majelis Hakim dan para pihak. Fakta-fakta lapangan serta hasil lengkap Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Bahwa, Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi

Halaman 33 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan tanggal 18 Mei 2021, yang selengkapnya tersimpan dalam dokumen persidangan elektronik dan terlampir pada Berita Acara persidangan yang menjadi kesatuan bagian dengan Putusan ini, sementara Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut;

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

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 Penggugat sebagaimana diuraikan pada bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 01309 Kel. Bende tanggal 01-6-2005 dengan Surat Ukur tanggal 25-5-2005 No. 97/Bende/2005 luas 500 m² (lima ratus meter persegi) atas nama Hajjah Dalima (*vide* bukti T.Intv-1 dan bukti T-1) selanjutnya disebut dengan ‘objek sengketa’;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya, yang masing-masing dari Jawaban tersebut memuat eksepsi dan bantahan atas pokok sengketa. Oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka sebelum masuk dalam pertimbangan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa pengajuan gugatan telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan dalam memeriksa sengketa *a quo* dan eksepsi terkait gugatan kabur (*obscuur libel*). Namun, setelah mencermati dalil Tergugat II Intervensi tentang gugatan kabur, menurut Majelis Hakim substansi eksepsi tersebut berkenaan dengan eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan, dengan demikian pada pokoknya Tergugat II

Halaman 34 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi mengajukan satu dalil eksepsi, yakni mengenai kompetensi absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 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, dan pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II Intervensi, pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang memeriksa sengketa *a quo* karena esensi sengketanya menyangkut kepemilikan bidang tanah yang sama-sama diakui oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi, oleh karenanya permasalahan demikian merupakan kompetensi Hakim Perdata pada Peradilan Umum untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bantahan khusus terhadap dalil eksepsi di atas, tetapi dalam gugatan Penggugat pada pokoknya 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 dari 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 di bawah ini:

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

Halaman 35 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara (baik di pusat maupun di daerah) sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian norma hukum di atas, suatu sengketa dikategorikan 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 gugatan Penggugat, diketahui bahwa Penggugat dalam sengketa ini adalah subjek hukum perorangan (*naturlijk persoon*) yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara di bidang administrasi pertanahan, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari. Dengan demikian, dari sisi subjek yang bersengketa, baik Penggugat maupun Tergugat telah memenuhi ketentuan norma hukum sebagaimana dijabarkan di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya, setelah mencermati objek sengketa (*vide* bukti T.Intv-1 dan bukti T-1) Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang

Halaman 36 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digugat oleh 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 selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, yang berisi tindakan hukum berupa penetapan hak milik atas tanah yang bersifat konkret, individual (ditujukan kepada Hajjah Dalima *in casu* Tergugat II Intervensi sebagai subjek pemegang hak) dan final (karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan ataupun instansi lain), serta telah menimbulkan akibat hukum dengan segala hak dan kewajiban yang melekat pada pemegangnya sebagai tanda bukti hak milik atas tanah, dan tidak termasuk dalam kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan sebagai objek sengketa sebagaimana diatur 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;

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik atas tanah yang merupakan bukti hak keperdataan, tetapi setelah mencermati lebih lanjut dalil-dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan dalam sengketa *a quo* berkaitan dengan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik yang merupakan keputusan tata usaha negara, yang oleh Penggugat didalilkan mengandung cacat administrasi dalam penerbitannya karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim, permasalahan hukum yang dikemukakan oleh Penggugat dalam perkara ini merupakan isu hukum yang timbul di ranah hukum administrasi negara, sehingga sengketa *a quo* telah memenuhi kualifikasi sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam 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;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan sengketa ini adalah sengketa tata usaha negara, dan berdasarkan fakta yang sudah diketahui oleh umum (*notoir feiten*) bahwa Tergugat berkedudukan di Kota Kendari yang masuk dalam wilayah hukum Provinsi Sulawesi Tenggara, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 37 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, baik secara absolut maupun relatif, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *in casu*. Dengan demikian, cukup beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat terkait tenggang waktu pengajuan gugatan, selengkapya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan pengajuan gugatan *a quo* oleh Penggugat sudah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan lewat dari 5 (lima) tahun sejak objek sengketa diterbitkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi di atas, Penggugat telah menyanggahnya dalam Replik, yang pada pokoknya menyatakan Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 22 November 2020 pada saat Penggugat mempelajari beberapa putusan pengadilan terkait SHM No. 800 Tahun 1982, kemudian Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat tanggal 24 November 2020, yang tidak ditanggapi oleh Tergugat sampai dengan gugatan *a quo* didaftarkan di Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menilai tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang mengatur bahwa, "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan/Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat dijadikan tolok ukur penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sudah ada ketentuan hukum acara yang spesifik mengatur hal tersebut sebagaimana telah dijelaskan pada paragraf sebelumnya. Selain

Halaman 38 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu, pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang bertendensi positif, artinya negara tidak dapat sepenuhnya menjamin kebenaran data yang disajikan dalam sertifikat hak atas tanah. Konsekuensi lebih lanjutnya adalah hak atas tanah yang sudah didaftarkan tidak bersifat mutlak, sehingga masih dapat digugat oleh pihak lain yang merasa memiliki kepentingan hukum atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa objek sengketa (*vide* bukti T.Intv-1 dan bukti T-1) atas nama Hajjah Dalima (Tergugat II Intervensi) terbit pada tanggal 1 Juni 2005. Oleh karena Penggugat bukan subjek yang dituju langsung oleh objek sengketa, maka dalam hal ini tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung secara kasuistis sejak pertama kali Penggugat mengetahui adanya keputusan objek sengketa yang merugikan kepentingannya, hal mana selaras dengan kaidah hukum yang termuat dalam Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2015;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalilnya, Penggugat pertama kali mengetahui keberadaan objek sengketa pada tanggal 22 November 2020, yang mana dalil tersebut tidak pernah dibantah baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi. Selanjutnya berdasarkan data awal yang diserahkan oleh Penggugat pada saat mendaftarkan gugatan maupun pada saat pemeriksaan persiapan, diketahui bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan tertulis kepada Tergugat tanggal 24 November 2020, yang diterima oleh Tergugat (atas nama Udin) melalui tanda terima surat pada tanggal yang sama dengan nomor agenda 669, dan selama persidangan berlangsung Majelis Hakim tidak memperoleh fakta yang menunjukkan bahwa keberatan tersebut ditanggapi oleh Tergugat hingga gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 22 Desember 2020;

Menimbang, bahwa apabila fakta persidangan di atas dihubungkan dengan ketentuan hukum mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana penjelasan sebelumnya, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat masih dalam jangka waktu 90 hari sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, dan juga memenuhi batas waktu 90 hari yang disyaratkan oleh ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan tidak diterima;

Halaman 39 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai aspek formil gugatan berkenaan dengan kepentingan/*legal standing* Penggugat dalam mengajukan gugatan, meskipun hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dianut prinsip "*point d'interest, point d'action*" (ada kepentingan, ada gugatan), dengan kata lain yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan hanyalah pihak-pihak yang memiliki kepentingan. Prinsip tersebut secara implisit terkandung dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "*Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";

Menimbang, bahwa lebih lanjut Indroharto dalam buku berjudul *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hlm. 37) berpendapat bahwa pengertian 'kepentingan' dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yakni: (i) menunjuk kepada nilai yang dilindungi oleh hukum; dan (ii) kepentingan berproses, yaitu apa yang hendak dicapai dengan diajukannya suatu gugatan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 53 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan pandangan Indroharto seperti uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tolok ukur untuk menentukan kepentingan (*legal standing*) Penggugat adalah ada atau tidak adanya nilai dari hubungan antara Penggugat dengan objek sengketa yang harus dilindungi oleh hukum, yang dalam konteks sengketa *a quo* (gugatan terhadap Sertipikat Hak Milik atas tanah) menurut Majelis Hakim hubungan tersebut dapat dilihat dari dua sudut pandang, yaitu alas hak (bukti yuridis) dan penguasaan fisik secara terus menerus oleh Penggugat terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa bidang tanah yang terdaftar dalam objek sengketa (*vide* bukti T.Intv-1 dan bukti T-1) seluas 500 m² atas nama Tergugat II Intervensi

Halaman 40 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 800 Kelurahan Wua-Wua tanggal 13 Februari 1982 dengan Gambar Situasi tanggal 2-1-1980 No. 62 semula atas nama Hama (*vide* bukti P-1). Berdasarkan dalil Penggugat yang didukung oleh bukti P-2 dan bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat atas nama Emy dan Minah pada persidangan tanggal 7 April 2021 (*vide* Berita Acara Persidangan), diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Hama pada tahun 1980 dan dari Emy (istri Hama) pada tahun 1984 yang keseluruhannya seluas 1.987 m² dan termasuk dalam bidang tanah yang terdaftar pada Sertipikat Hak Milik Nomor 800 Tahun 1982, yang masing-masing jual beli tersebut tercatat dalam kuitansi tanggal 28-4-1980 dan 21-4-1984 (*vide* bukti P-2). Selanjutnya, pada saat pemeriksaan setempat tanggal 16 April 2021 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat), Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada bidang tanah yang sama, sehingga diperoleh fakta bahwa bidang tanah yang terdaftar dalam objek sengketa telah tumpang tindih sebagian dengan bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Hama;

Menimbang, bahwa bertolak dari fakta-fakta di atas, dengan adanya jual beli tanah dari Hama dan Emy kepada Penggugat yang dibuktikan dengan kuitansi pembelian, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah yang didaftarkan dalam objek sengketa. Lebih lanjut, dengan mencermati bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan seluas 1.987 m² dengan wajib pajak atas nama Syamsul Bachri (*in casu* Penggugat) tahun 1995 s.d. tahun 2020, Majelis Hakim menilai bahwa setidaknya sejak tahun 1995, Penggugat menguasai fisik bidang tanahnya, mengolah, dan mengambil manfaat dari tanah tersebut. Hal demikian terlihat pula pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat tanggal 16 April 2021 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat), yang diperoleh fakta bahwa di atas bidang tanahnya telah berdiri rumah tinggal permanen, tower telekomunikasi (tower BTS), dan beberapa kios yang disewakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Penggugat memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan atas objek sengketa *a quo* sebagaimana ditentukan oleh Pasal 53 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 41 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, dan telah terpenuhinya aspek formalitas gugatan lainnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa:

Dalam Pokok Sengketa:

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat memohonkan pembatalan objek sengketa yang didasari alasan bahwa terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan objek sengketa oleh Tergugat. Di sisi lain, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sama-sama mendalilkan prosedur penerbitan objek sengketa telah sejalan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa dari pertentangan dalil-dalil para pihak tersebut, selanjutnya akan dipertimbangkan persoalan pokok dalam sengketa *a quo* yakni mengenai keabsahan/legalitas penerbitan objek sengketa, yang untuk menilai hal tersebut, Majelis Hakim merujuk pada ketentuan Pasal 52 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang pada pokoknya mengatur bahwa syarat sahnya keputusan meliputi: (a) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; (b) dibuat sesuai prosedur; dan (c) substansi yang sesuai dengan objek keputusan, dan syarat-syarat tersebut didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan AUPB. Dengan demikian, aspek-aspek yang akan dipertimbangkan lebih lanjut adalah berkaitan dengan wewenang, prosedur dan substansi objek sengketa. Namun, sebelumnya Majelis Hakim terlebih dahulu menguraikan fakta-fakta/fakta hukum yang terungkap di persidangan, sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 01309 Kel. Bende tanggal 01-06-2005 dengan Surat Ukur tanggal 25-5-2005 No.97/Bende/2005 Luas 500 M² atas nama Hajjah Dalima/Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T.Intv-1 dan bukti T-1) merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 800 Kelurahan Wua-Wua tanggal 13 Februari 1982 dengan Gambar Situasi tanggal 2-1-1980 No. 62 semula atas nama Hama (*vide* bukti P-1);
2. Bahwa alas hak terbitnya sertipikat objek sengketa adalah Akta Jual Beli tanggal 15-4-2005 No. 74/BRG/2005 antara Hajjah Dalima (Tergugat II Intervensi) selaku Pembeli dengan Paulina Hama selaku Penjual di hadapan Camat Baruga sebagai PPAT (*vide* bukti T. Intv-2);

Halaman 42 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Paulina Hama merupakan anak kandung Hama dari istri pertamanya, dan memiliki dua saudara kandung bernama Edo dan Dulu (*vide* keterangan saksi Penggugat atas nama Emy dan Minah pada persidangan tanggal 7 April 2021);
4. Bahwa setelah istri pertamanya meninggal dunia, Hama menikah dengan Emy dan memiliki 5 (lima) orang anak yang bernama Harni, Hairul, Milu, Rano, dan Ningsih (*vide* keterangan saksi Penggugat atas nama Emy dan Minah pada persidangan tanggal 7 April 2021);
5. Bahwa semasa hidupnya, Hama memiliki tanah yang telah terbit sertifikat di atasnya, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 800 tanggal 13 Februari 1982 dengan Gambar Situasi tanggal 2-1-1980 No. 62, seluas 13.462 m² (*vide* bukti P-1);
6. Bahwa Penggugat pertama kali membeli tanah dari Hama pada tanggal 28-4-1980 seluas 1.500 m² yang diketahui oleh istri Hama (Emy) dengan harga Rp50.000,00 (*vide* bukti P-2 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat atas nama Emy pada persidangan tanggal 7 April 2021);
7. Bahwa Hama meninggal dunia pada tahun 1980 (*vide* bukti P-5);
8. Bahwa setelah Hama meninggal dunia, Penggugat membeli kembali tanah dari Emy (istri Hama) pada tanggal 21-4-1984, yang pada kuitansi penjualan tidak disebutkan luas tanah yang dijual tersebut, tetapi dari keterangan Penggugat yang tidak dibantah oleh pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, luas tanah yang dibeli terakhir dari Emy adalah 500 m² dengan harga Rp25.000,00 (*vide* bukti P-2, keterangan Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat tanggal 16 April 2021);
9. Bahwa luas tanah keseluruhan yang dibeli oleh Penggugat dari Hama dan Emy adalah 1.987 m², yang belum terbit sertifikat di atasnya, dan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*vide* bukti P-7) yang bersesuaian dengan fakta lapangan pada saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 16 April 2021), bidang tanah tersebut terletak di Lorong Teknologi Jalan Kol. H. Abd. Hamid Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Kol. H. Abd. Hamid;
 - Sebelah Selatan: Tembok Sekolah Teknik Menengah (STM)
 - Sebelah Timur : Bidang tanah Effendi dan Marsuki
 - Sebelah Barat : Lorong Teknologi
10. Bahwa di atas bidang tanahnya tersebut, Penggugat telah membangun rumah permanen sejak tahun 1980, menyewakan sebagian tanah untuk pendirian tower

Halaman 43 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BTS sejak tahun 2015, dan beberapa kios yang disewakan (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 16 April 2021);

11. Bahwa setelah Hama meninggal dunia, berdasarkan Surat Keterangan Warisan No. 103/KW/II/1987 tanggal 26 Februari 1987 yang dikeluarkan oleh Lurah Wua-Wua dan dikuatkan oleh Camat Mandonga (*vide* bukti P-5), Sertipikat Hak Milik Nomor 800 tanggal 13 Februari 1982 dengan Gambar Situasi tanggal 2-1-1980 No. 62, seluas 13.462 m² semula atas nama Hama dialihkan kepada: Emy; Siti Harni; Sahrun; dan Milu (*vide* bukti P-1);
12. Bahwa pada tahun 2011, Paulina Hama, Dulu, dan Edo menggugat Emy secara perdata terkait kepemilikan tanah sebagaimana terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 800 tahun 1982 tersebut (*vide* bukti P-1). Berdasarkan putusan pengadilan Nomor: 59/Pdt.G/2011/PN. Kdi yang dikuatkan hingga berkekuatan hukum tetap di tingkat kasasi berdasarkan putusan Nomor 1397 K/Pdt/2016, yang amar putusannya menolak gugatan Paulina Hama, dkk (*vide* bukti P-11, P-12, dan P-13);
13. Bahwa pada saat persidangan perkara perdata tersebut berlangsung, Emy melalui Kuasa Insidentilnya yang bernama Ningsih baru mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 800 yang telah beralih kepada Emy; Siti Harni; Sahrun; dan Milu, dilalihkan lagi oleh Paulina Hama, Dulu, dan Edo atas nama mereka berdasarkan Akta Hibah tanggal 6-12-2004 No. 509/BRG/2004 yang dibuat di hadapan Camat Baruga selaku PPAT (*vide* bukti P-1 dan keterangan saksi Penggugat atas nama Ningsih pada persidangan tanggal 4 Mei 2021);
14. Bahwa Emy maupun anak-anaknya merasa tidak pernah membuat akta hibah tersebut, dan kemudian melaporkan Paulina Hama atas tuduhan pemalsuan dokumen pada tahun 2015. Berdasarkan putusan perkara pidana Nomor 218/Pid.B/2015/PN.KDI yang dikuatkan oleh putusan banding Nomor 09/PID/2016/PT.SULTRA, pada pokoknya Paulina Hama dinyatakan bersalah karena telah memalsukan Akta Hibah tanggal 6-12-2004 No. 509/BRG/2004 tersebut, yang menjadi dasar bagi Paulina Hama, Dulu, dan Edo mengalihkan kepemilikan atas bidang tanah yang semula terdaftar atas nama Emy dan anak-anaknya pada Sertipikat Hak Milik Nomor 800 tahun 1982 (*vide* bukti P-14 dan P-15);
15. Bahwa Paulina Hama diketahui telah menjual tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 800 tahun 1982 tersebut, salah satunya kepada Tergugat II Intervensi, dan beberapa diantaranya telah dipisah dari sertipikat induknya,

Halaman 44 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sisa luas Sertipikat Hak Milik Nomor 800 tahun 1982 adalah 11.495 m² (*vide* bukti P-1);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek wewenang, prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa, dengan pertimbangan hukum di bawah ini:

a. Aspek wewenang:

Menimbang, bahwa salah satu prinsip dasar penyelenggaraan pemerintahan adalah adanya legitimasi berupa wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa setiap keputusan harus ditetapkan oleh badan/pejabat pemerintahan yang berwenang dan menggunakan wewenangnya berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB. Berdasarkan ketentuan norma hukum tersebut, untuk menilai kewenangan Tergugat menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim mengacu pada peraturan perundang-undangan yang menjadi sumber kewenangan Tergugat, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 dan Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diketahui pada pokoknya bahwa pemisahan bidang tanah merupakan bagian dari kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah. Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut diatur bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan kata lain penerbitan sertipikat atas pemisahan bidang tanah merupakan wewenang dari Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa (*vide* bukti T.Intv-1 dan bukti T-1) diketahui bahwa objek sengketa merupakan pemisahan dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 800 Kelurahan Wua-Wua tanggal 13 Februari 1982 dengan Gambar Situasi tanggal 2-1-1980 No. 62 pemegang hak terakhir Paulina Hama, Dulu, dan Edo (*vide* bukti P-1), yang terletak di Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia Kota Kendari;

Menimbang, bahwa apabila fakta demikian dihubungkan dengan dasar hukum penerbitan sertipikat pemisahan bidang tanah sebagaimana penjelasan sebelumnya, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Halaman 45 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Aspek Prosedur dan substansi

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 49 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur:

- (1) *atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dari satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipisahkan sebagian atau beberapa bagian yang selanjutnya merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;*
- (2) *dalam hal sebagaimana dimaksud ayat (1) untuk satuan bidang baru yang dipisahkan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat sebagai satuan bidang tanah baru dan pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan sertipikat bidang tanah semula dibubuhkan catatan mengenai telah diadakannya pemisahan tersebut;*

Menimbang, bahwa lebih lanjut diatur dalam Pasal 134 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

- (1) *Atas permintaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dari satu bidang tanah yang telah didaftar dapat dilakukan pemisahan sebagian atau beberapa bagian dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemisahan tersebut dilakukan dan melampirkan:*
 - *sertipikat hak atas tanah induk;*
 - *identitas pemohon;*
 - *persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan;*
 - *surat kuasa tertulis apabila permohonan diajukan bukan oleh pemegang hak*
- (2) *Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah yang dipisahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran;*
- (3) *Status hukum bidang atau bidang-bidang tanah yang dipisahkan adalah sama dengan status bidang tanah induknya, dan untuk pendaftarannya diberi nomor hak dan dibuatkan surat ukur, buku tanah, dan sertipikat tersendiri*
- (4) *Catatan mengenai adanya Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertipikat hak atas bidang tanah induk dicatat pada buku tanah dan sertipikat hak atas bidang tanah yang dipisahkan;*
- (5) *Dalam pendaftaran pemisahan bidang tanah surat ukur, buku tanah dan sertipikat yang lama tetap berlaku untuk bidang tanah semula setelah dikurangi bidang tanah yang dipisahkan dan pada nomor surat ukur dan nomor haknya ditambahkan kata "sis" dengan tinta merah, sedangkan angka luas tanahnya dikurangi dengan luas bidang tanah yang dipisahkan*
- (6) *Dalam buku tanah dan sertipikat hak atas bidang tanah induk sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dicatat adanya pemisahan dimaksud pada kolom yang telah disediakan yang menyebutkan secara rinci masing-masing bidang yang dipisahkan;*
- (7) *Pencatatan pemecahan bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar-daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta-peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang tanah asal diganti dengan gambar bidang-bidang tanah yang*

Halaman 46 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipisahkan yang diberi nomor-nomor hak atas tanah dan nomor surat ukurnya masing-masing;

Menimbang, bahwa dari uraian ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, dapat ditarik kaidah hukum bahwa dalam prosedur pendaftaran pemisahan bidang tanah, pengukuran wajib dilakukan sebelum dikeluarkannya surat ukur, buku tanah, dan sertifikat bidang tanah yang dipisah tersebut. Dengan demikian, berlaku pula ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (1), (3), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya menentukan bahwa untuk memperoleh data fisik yang diperlukan dalam pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan melakukan pengukuran berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah bersangkutan, dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Persetujuan atau kesepakatan dengan pihak yang berbatasan tersebut dituangkan dalam sebuah berita acara;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, persetujuan pihak pemegang hak yang berbatasan dengan bidang tanah yang akan didaftar dalam proses pengukuran merupakan hal krusial dalam prosedur penerbitan sertifikat hak atas tanah yang harus diperhatikan oleh Kepala Kantor Pertanahan selaku pejabat yang berwenang. Hal mana selaras dengan tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah, yakni untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, serta menciptakan tertib administrasi pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta lapangan pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 16 April 2021) diketahui bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa dengan luas 500 m² berlokasi di Jalan Kol. H. Abd. Hamid, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari. Tergugat II Intervensi (prinsipal) secara langsung menunjukkan batas-batas tanahnya: sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kol. H. Abd. Hamid, sebelah timur dengan tanah milik Effendi, dan sebelah barat dengan kali kecil. Sedangkan batas tanah ke arah selatan, Tergugat II Intervensi (prinsipal) hanya menyebutkan panjangnya 25 m, dan kondisi saat ini berbatasan dengan tower BTS yang diakui Penggugat berdiri di tanah miliknya, dan hal tersebut tidak dapat dibantah baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa batas tanah sebelah selatan adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Hama pada tahun 1980 (yang termasuk dalam bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 800 tahun 1982 dengan Gambar Situasi tanggal 2-1-1980 No. 62, *vide* bukti P-1 dan P-2);

Halaman 47 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut, sebagaimana diakui sendiri oleh Tergugat II Intervensi (prinsipal) pada saat Pemeriksaan Setempat, bahwa pada saat dilaksanakannya pengukuran, Penggugat tidak ikut hadir, dan Tergugat II Intervensi (prinsipal) sendiri melihat bahwa di bagian belakang (selatan) tanah yang akan didaftar telah berdiri rumah permanen (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 16 April 2021). Fakta demikian bersesuaian dengan bukti P-4 berupa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Penggugat sejak tahun 1995, yang didukung oleh keterangan saksi Penggugat atas nama Dodi Liany Antony pada persidangan tanggal 11 Mei 2021 (*vide* Berita Acara Persidangan), yang pada pokoknya menyatakan saksi mengetahui sejak tahun 1999, rumah permanen milik Penggugat telah berdiri di lokasi tanah miliknya tersebut. Dari fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa setidak-tidaknya pada saat pengukuran bidang tanah dalam objek sengketa dilaksanakan pada tahun 2005 (*vide* bukti T.Intv-1 dan bukti T-1), di sebelah selatan bidang tanah tersebut sudah dikuasai fisiknya oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim telah membebankan pembuktian kepada Tergugat untuk menghadirkan warkah pendaftaran objek sengketa dalam 7 (tujuh) kali kesempatan pembuktian. Sebagaimana diakui Tergugat pada saat Pemeriksaan Setempat tanggal 16 April 2021, warkah dimaksud berkasnya sudah tidak ada di Kantor Pertanahan Kota Kendari karena hilang pada saat banjir. Namun, dari 7 (tujuh) kali kesempatan pembuktian yang Majelis Hakim berikan kepada Tergugat, 6 (enam) kali diantaranya Tergugat tidak pernah hadir tanpa keterangan, dan juga tidak menyampaikan berita acara pencarian warkah. Padahal oleh peraturan perundang-undangan, Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menyelenggarakan pendaftaran tanah memiliki kewajiban untuk menyimpan dan mengelola data administrasi pertanahan;

Menimbang, bahwa selain itu, Majelis Hakim juga membebankan pembuktian kepada Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti T.Intv-4 berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas yang tidak ada dokumen aslinya sebagai pembanding. Namun, setelah mencermati bukti T.Intv-4 tersebut, Majelis Hakim menemukan ketidakcocokkan tanggal pengukuran, di mana dalam bukti tersebut tercantum tanggal pengukuran 17-06-2006, sementara surat ukur terbit tanggal 25-5-2005 (*vide* bukti T.Intv-1 dan bukti T-1). Selain itu, dalam berita acara pengukuran tersebut tidak dimuat berapa luas bidang tanah, sketsa peta, batas-batasnya, dan keterangan pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah

Halaman 48 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diukur, serta nama dan tanda tangan petugas ukur. Dengan demikian, bukti T.Intv-4 tersebut tidak relevan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian fakta persidangan di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa dengan tidak adanya persetujuan pihak-pihak pemilik/yang menguasai tanah yang berbatasan (salah satunya Penggugat) dengan bidang tanah dalam objek sengketa, maka proses pengukuran bidang tanah dalam objek sengketa tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, sehingga dari sisi prosedural penerbitan objek sengketa mengandung cacat yuridis. Dengan demikian, beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat, dengan menyatakan batal objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat, berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) huruf a Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa dan mencoretnya dari register atau sistem administrasi pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Kendari;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah dibebankan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng 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 Pertama Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 49 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

II. Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 01309 Kel. Bende tanggal 01-6-2005 dengan Surat Ukur tanggal 25-5-2005 No. 97/Bende/2005 luas 500 m² (lima ratus meter persegi) atas nama Hajjah Dalima;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Sertipikat Hak Milik No. 01309 Kel. Bende tanggal 01-6-2005 dengan Surat Ukur tanggal 25-5-2005 No. 97/Bende/2005 luas 500 m² (lima ratus meter persegi) atas nama Hajjah Dalima;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.858.500,00 (dua juta delapan ratus lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Senin, tanggal 21 Mei 2021 oleh NIDAUL KHAIRAT, S.H., S.HI. M.Kn., selaku Hakim Ketua Majelis, GASA BAHAR PUTRA, S.H. 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 8 Juni 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh PUTRI CHANDRA AYU, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Para Kuasa Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

GASA BAHAR PUTRA, S.H.

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

Halaman 50 dari 51 halaman/Putusan Nomor 67/G/2020/PTUN.KDI



Ttd.

DELLA SRI WAHYUNI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

PUTRI CHANDRA AYU, S.H., M.H.

Rincian biaya Perkara:

- Biaya Gugatan	=	Rp30.000,00
- Biaya Proses ATK	=	Rp150.000,00
- Biaya Panggilan	=	Rp148.500,00
- Biaya PNB	=	Rp30.000,00
- Meterai	=	Rp20.000,00
- Pemeriksaan Setempat	=	Rp2.460.000,00
- Biaya Redaksi	=	Rp10.000,00
- Leges	=	Rp10.000,00
Jumlah	=	Rp2.858.500,00

(dua juta delapan ratus lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah)