



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

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

Nama : **ST.SALEHA**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat Tinggal : Jalan Jenderal Ahmad Yani, Desa/Kelurahan Doule,
Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Provinsi
Sulawesi Tenggara;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);-----
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 Juli 2020, dalam hal ini diwakili
oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:-----
1. MUNIR YUNUS, S.H., M.H.;-----
2. MUHAMMAD SALEH, S.H., M.H.;-----
kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan
Hukum pada Kantor Hukum "Munir & Partners", beralamat di Jalan Edy Sabara,
Kompleks Ruko Hotel Kubra No.9, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;----
domisili elektronik (e-mail): *muniryunus4@gmail.com*;-----
selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;-----

M E L A W A N

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI**;-
Tempat Kedudukan : Jalan H.E.A. Mokodampit Nomor 9, Kota Kendari;-----
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1055/SKu 74.71.600.MP.02.01/
VIII/2020, tanggal 10 Agustus 2020, memberikan kuasa kepada:-----
1. MINARI BAITU, S.H.;-----
Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan
Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----

Halaman 1 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. IRWAN, SP.;-----
Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan
Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----
 3. MAYA SARI, S.H.;-----
Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota
Kendari;-----
 4. IKA WULANDARI PRIHATIN DAUD, S.H.;-----
Analisis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----
 5. LM. ADLU RAZAAQ GAFAR, S.H., M.H.;-----
PPNPN AVB (Asisten Verifikator Berkas) Kantor Pertanahan Kota Kendari;---
 6. MUHAMMAD SYABAN LAKAMU, S.H.;-----
PPNPN AVB (Asisten Verifikator Berkas) Kantor Pertanahan Kota Kendari;---
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara
pada Kantor Pertanahan Kota Kendari yang beralamat di Jalan H.E.A.
Mokodampit Nomor 9, Kota Kendari, domisili elektronik (e-mail):
seksi5bpnkotakendari@gmail.com;-----
selanjutnya disebut **TERGUGAT**;-----

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

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 33/PEN-DIS/2020/PTUN.KDI., tanggal 30 Juli 2020, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 33/PEN-MH/2020/PTUN.KDI., tanggal 30 Juli 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;---
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 33/PEN-PPJS/2020/PTUN.KDI, tanggal 30 Juli 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru sita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 33/PEN-PP/2020/PTUN.KDI., tanggal 30 Juli 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 33/PEN-HS/2020/PTUN.KDI., tanggal 1 September 2020, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*court calendar*);-----
6. Berkas Perkara Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak

Halaman 2 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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 bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di dalam persidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat tanggal 28 Juli 2020, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI., pada tanggal 29 Juli 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 1 September 2020 dan disampaikan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik tanggal 8 September 2020, yang isinya menerangkan sebagai berikut yang isinya menerangkan sebagai berikut:-----

I. OBJEK GUGATAN; -----

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah : Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Bambang Hutagalung, Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19-12-2008, No. 594.4/82/Kw/2008 yang dibuat di hadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP, di Wua-Wua, Peralihan Hak Tanggal 24-12-2008.;-----

II. FORMIL GUGATAN;-----

A. Kepentingan Penggugat;-----

1. Bahwa Penggugat adalah subjek hukum yang telah memenuhi ketentuan Pasal 53 UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----
2. Bahwa Penggugat adalah anak dari Almarhum Haji Muhammad Saleh dan selanjutnya berdasarkan Surat Pernyataan Para Ahli Waris dari Haji Muhammad Saleh Tanggal 1 Juli 2020 menyatakan harta warisan berupa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) tersebut berdasarkan hasil musyawarah para ahli waris sepakat bahwa atas bidang tanah tersebut diserahkan secara sukarela kepada sdri St. Saleha ;-----
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas maka Penggugat secara hukum memiliki legal standing atau kepentingan hukum terhadap diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat berupa Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik

Halaman 3 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Bambang Hutagalung, Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19-12-2008, No. 5944/82/Kw/2008 yang di buat dihadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP, di wua-wua, Peralihan Hak Tanggal 24-12-2008.;-----

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan :-----

1. Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan atau melakukan keputusan dan/atau tindakan;-----
2. Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. Keberatan;-----
 - b. Banding;-----

Dan dikaitkan pula dengan Pasal 53 ayat (1) UU No.9 tahun 2004, Tentang Perubahan atas UU No.5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha Negara yang menyatakan : -----

"Seseorang 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 rehabilitasi".;-----

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas sebagaimana ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat adalah pihak yang merasa kepentingannya dirugikan akibat dilakukannya Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Haji Muhammad Saleh menjadi Bambang Hutagalung oleh Tergugat sehingga terhalang hak dari Penggugat untuk menguasai dan mengelola tanah tersebut yang merupakan hak dari Penggugat sebagai ahli waris dari Haji Muhammad Saleh.;-----

Halaman 4 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Upaya Administratif;

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif diatur bahwa warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan atau Tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan atau melakukan keputusan dan atau tindakan, salah satunya adalah dengan keberatan atas adanya obyek sengketa.;-----
2. Bahwa yang dimaksud Warga Masyarakat adalah seseorang atau Badan Hukum Perdata yang terkait dengan Keputusan dan atau tindakan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka (6) Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, *maka Penggugat selaku subyek hukum telah melakukan keberatan atas obyek sengketa secara tertulis dengan mengajukan surat keberatan kepada Tergugat Nomor : 19/PH-MY/VII/2020, hal Keberatan atas Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi);*-----
3. Bahwa akan tetapi hingga saat Gugatan ini diajukan tertanggal 28 Juli 2020 tidak ada tanggapan dari Tergugat untuk menyelesaikan keberatan Penggugat atas objek sengketa sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;-----

C. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian

Halaman 5 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, diatur tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yakni dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atau sejak Keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Adminitrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;-----

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik yang menjadi Obyek sengketa Tata Usaha Negara diatas diketahui oleh Penggugat pada tanggal 8 Juli 2020 Penggugat akan melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Haji Muhammad Saleh, Penggugat mendapat informasi bahwa sertifikat tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Bambang Hutagalung Setelah Penggugat melalui kuasa hukum Penggugat mencari informasi mengenai keberadaan surat-surat kepemilikan dari Almarhum Haji Muhammad Saleh yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Haji Muhammad Saleh dan selanjutnya pada tanggal 8 juli 2020 Penggugat juga mengetahui Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Haji Muhammad Saleh dan Sertifikat tersebut telah dibalik nama menjadi Bambang Hutagalung Maka setelah Penggugat mengetahui dengan pasti pada tanggal 13 Juli 2020 Penggugat mengajukan keberatan kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari atas objek sengketa secara tertulis dan diterima oleh staf Kantor Pertanahan Kota Kendari pada tanggal 13 Juli 2020 sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan sampai saat ini surat keberatan Penggugat tidak mendapat tanggapan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari

Halaman 6 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

sebagai Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat;-----

3. Maka sesuai Pasal 55 Undang-Undang Ri No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 tahun 1991 angka V.3 yang antara lain berbunyi bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, Bagi mereka yang tidak dituju oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara tapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut (SEMA No. 2 Tahun 1991 Angka V.3);-----
4. Bahwa dengan demikian Gugatan *a quo* didaftarkan masih memiliki tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan hukum tersebut pada angka (1), angka (2) dan angka (3) diatas, sehingga belum melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal 27 Juli 2020 ;-----

D. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo*;-----

1. **Kompetensi Relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari :-----**
 - a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 54 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur bahwa Gugatan diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat ;-----
 - b. Bahwa oleh karena Tergugat yang menerbitkan objek sengketa berkedudukan di Jalan H.E.A. Mokodompit No. 9, Kel. Lalolara, Kec. Kambu, Kota Kendari, Sultra, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara *aquo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari selaku Pengadilan yang berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *aquo* ;-----

Halaman 7 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

2. Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari :-----

- a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 1 angka (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan diatas dapat dipahami bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah produk yang diterbitkan oleh pejabat TUN (atau jabatan Tun) berdasarkan wewenag yang ada padanya (*atributie*) atau diberikan padanya dalam bidang urusan pemerintah (*delegatie*) ;-----
- b. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan Juklak Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 224/Td. TUN/X/1993, tanggal 14 Oktober 1993 angka V tentang “Kewenangan Antara Hakim Tata Usaha Negara dan Hakim Perdata Dalam Memeriksa Sengketa Tanah yang Diajukan Bersamaan” menyebutkan kalau terjadi gugatan mengenai tanah diajukan kepada Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam waktu yang bersamaan, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku atau sebaliknya bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- c. Bahwa karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah, Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Bambang Hutagalung, Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19-12-2008, No. 5944/82/Kw/2008 yang di buat dihadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP, di wua-wua, Peralihan Hak Tanggal 24-12-2008. Dan yang dimohonkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk dinyatakan batal adalah surat keputusan Tergugat yang dijadikan obyek sengketa dalam hal ini berupa Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama

Halaman 8 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak Bambang Hutagalung, Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19-12-2008, No. 5944/82/Kw/2008 yang di buat dihadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP, di wua-wua, Peralihan Hak Tanggal 24-12-2008. maka dengan berpedoman pada ketentuan Juklak Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* ;-----

E. Objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir ke (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.;-----

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir ke (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.;-----
2. Bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir ke (9) UU tersebut diatas yakni :-----
 - 2.1. Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pajabat Tata Usaha Negara, dimana objek merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari.;-----
 - 2.2. Yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana objek sengketa berisikan tindakan hukum dari Tergugat.;-----
 - 2.3. Bersifat konkret diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.;-----
 - 2.4. Bersifat individual, diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut.;-----
 - 2.5. Bersifat final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum.;-----

Halaman 9 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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 Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :-----
- a) *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;-----*
 - b) *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggaraan negara lainnya ;-----*
 - c) *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ;-----*
 - d) *Bersifat final dalam arti lebih luas ;-----*
 - e) *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum ; dan/atau ;-----*
 - f) *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat ;-----*
4. Bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, dengan demikian telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagai objek sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara yang diatur dalam Pasal 1 butir ke (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara Kendari untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* ;-----

III. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;-----

1. Bahwa Almarhum Haji Muhammad Saleh semasa hidupnya memiliki seorang isteri bernama Hj. Juhania yang masih hidup sampai sekarang dan juga memiliki 7 (tuju) orang anak yang bernama : (1). St. Saleha, (2). Hidayah Salhan, (3). Halima Seleh Putri, (4). Hajar Salhan, (5). Tanaka Salhan, (6) Idha Salhan, (7), Bengki Salhan;-----
2. Bahwa perlu diketahui Almarhum Haji Muhammad Saleh meninggal dunia pada tanggal 10 Oktober 2004 Sebagaimana Surat Keterangan Kematian Nomor : 140/114/IV/2015 tanggal 16 April 2015 ;-----
3. Bahwa Almarhum Haji Muhammad Saleh semasa hidupnya sampai meninggal dunia memiliki beberapa bidang tanah antara lain Sertifikat Hak Milik Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/2999, tanggal 24 September 1999 seluas 1.685 M2 (Seribu

Halaman 10 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Haji

Muhammad Saleh, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah yang dikuasai oleh Racma;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Rencana lorong;-----

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah yang dikuasai suparman;--

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah yang dikuasai dira;-----

4. Bahwa Penggugat adalah anak dari Almarhum Haji Muhammad Saleh berdasarkan Surat Pernyataan Para Ahli Waris dari Haji Muhammad Saleh Tanggal 1 Juli 2020 menyatakan harta warisan berupa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) tersebut berdasarkan hasil musyawarah para ahli waris sepakat bahwa atas bidang tanah tersebut diserahkan secara sukarela kepada Penggugat;-----

5. Bahwa atas Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999 seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Haji Muhhamad Saleh tanpa diketahui oleh Hj. Juhania isteri almarhum Haji Muhammad Saleh dan tanpa diketahui oleh para ahli waris Haji Muhammad Saleh;-----

6. Bahwa atas Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999 seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Bambang Hutagalung, Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19-12-2008, No. 5944/82/Kw/2008 yang di buat dihadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP, di wua-wua, Peralihan Hak Tanggal 24-12-2008. dilakukan secara tidak cermat dan tidak teliti sehingga melanggar dan/atau bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf a UU RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

"alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) : -----

a). keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Adapun peraturan perundang-undangan tersebut adalah :-----

Halaman 11 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

➤ Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;-----

- 1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.;
- 2) Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.;

➤ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37, Pasal 38 dan Pasal 39 Menyatakan :-----

Pasal 37 ;-----

- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;

- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.;

Pasal 38 ;-----

- (1) Pembuatan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu ;

- (2) Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri;---

Pasal 39 ;-----

- (1) PPAT menolak untuk membuat akta, jika :-----
 - a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan, atau ;-----
 - b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan :-----
 1. Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (2), dan;--
 2. Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan, atau;-----
 - c. Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau memenuhi syarat untuk bertindak demikian, atau ;-----
 - d. Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak, atau ;-----

Halaman 12 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

- e. Untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau;-----
- f. Obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridis, atau; -----
- g. Tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;-----
- (2) Penolakan untuk membuat akta tersebut diberitahukan secara tertulis kepada pihak- pihak yang bersangkutan disertai alasannya;-----
- **Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.;**-----
- Bagian Kelima Peralihan Hak Karena Pewarisan;-----
- Pasal 111;-----
- (1) Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan:-----
- a. sertifikat hak atas tanah atau sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----
- b. surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;-----
- c. surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa:-----
- 1) wasiat dari pewaris, atau;-----
- 2) putusan Pengadilan, atau;-----
- 3) penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau;-----
- 4) - bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;-----
- bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris;-----
- bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.;-----
- d. surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan;-----
- e. bukti identitas ahli waris;-----
- (2) Apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka putusan/penetapan atau akta tersebut juga dilampirkan pada permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).;-----
- (3) Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi atau dengan akta notaris.

Halaman 13 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.;-----
- (5) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta pembagian waris tersebut.;-----
- (6) Pencatatan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud Pasal ini dalam daftar-daftar pendaftaran tanah dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.;-----

➤ **Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;** -----

Pasal 62;-----

- (1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.;-----
- (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain: -----
 - a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah ;-----
 - b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti ;-----
 - c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat ;-----
 - d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas ;-----
 - e. tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;-----
 - f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan;-----
 - g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.;--

7. Bahwa, secara hukum Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat atas obyek sengketa *a quo*, secara Prosedur Formal dan substansi materiil jelas cacat hukum, karena Tergugat tidak cermat dan tidak Teliti serta melanggar ketentuan pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :-----

“Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut, berupa keterangan bukti-bukti tertulis, keterangan saksi-saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pakai lainnya yang membebani”;-

Halaman 14 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa kemudian perlu ditegaskan disini bahwa asas yang digunakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di negara Republik Indonesia menggunakan ASAS NEMO PLUS YURIS yaitu : melindungi pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dari tindakan orang lain yang mengalihkan haknya tanpa diketahui oleh pemegang hak yang sebenarnya, dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.;---
Bahwa dengan dilanggarnya prosedur hukum sebagaimana penggugat jelaskan diatas, maka berimpelikasi hukum bahwa atas peralihan hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, Tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Bambang Hutagalung, Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19-12-2008, No. 5944/82/Kw/2008 yang di buat di hadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP, di wua-wua, Peralihan Hak Tanggal 24-12-2008. oleh Tergugat adalah tidak prosedural/cacat hukum;-----

9. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat atas Obyek Sengketa melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku juga bertentangan dengan Azas-Azas Umum Yang Baik antara lain : asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas profesionalitas sebagaimana pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

"alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) : -----

b). keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik . " ;-----

Adapun makna dari asas-asas tersebut adalah :-----

- **asas kecermatan** yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan. Dan dikaitkan juga dengan pasal 111 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :-----

(4) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagaian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai ketentuan pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.;-----

Halaman 15 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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 dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* jelas melanggar Asas Kecermatan.;-----

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

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat diatas tanah sengketa milik Penggugat kepada orang yang tidak berhak justru menimbulkan ketidakpastian hukum serta sangat merugikan Penggugat;---

- **asas profesionalitas** yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang sesuai dengan tugas dan kode etik yang berlaku bagi badan atau pejabat pemerintahan yang mengeluarkan keputusan pemerintahan yang bersangkutan;-----

Bahwa Tergugat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dan menerbitkan obyek sengketa adalah tidak profesional. Fakta hukum yang terjadi Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa Seharusnya Tergugat mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik jabatan Tergugat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku Tetapi ternyata Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik jabatan dan peraturan perundangan yang berlaku karena tidak dapat menilai dokumen yang diserahkan Pemohon apakah memiliki nilai pembuktian ataukah terdapat cacat hukum atau cacat prosedural dari berkas tersebut berdasarkan dokumen yang diserahkan oleh Pemohon dalam hal ini Bambang Hutagalung merupakan cacat hukum maka harusnya batal demi hukum.;-----

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Bambang Hutagalung, Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19-12-2008, No.

Halaman 16 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

5944/82/Kw/2008 yang dibuat di hadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A.

Nadja, MP, di Wua-Wua, Peralihan Hak Tanggal 24-12-2008;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret/mencabut dari Buku Register Tanah Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) atas Nama Pemegang Hak Bambang Hutagalung, Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19-12-2008, No. 5944/82/Kw/2008 yang dibuat di hadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP, di Wua-Wua, Peralihan Hak Tanggal 24-12-2008, dikembalikan seperti semula Atas Nama Haji Muhammad Saleh;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----
Demikian Gugatan ini diajukan, atas perkenan Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Penggugat mengucapkan banyak terima kasih;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 15 September 2020 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 15 September 2019, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut: -----

I. Dalam Eksepsi;-----

1. Lewat Waktu;-----

Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/Kadia/1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Bambang Hatagalung sebelumnya telah dilakukan peralihan karena pewarisan pada tanggal 24 Desember 2008 dari Haji Muhammad Saleh kepada Tanaka Salhan dan dilanjutkan proses peralihan karena jual beli pada tanggal 24 Desember 2008 dari Tanaka Salhan kepada Bambang Hutagalung sehingga Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan telah lebih dari 90 hari dan Gugatan diajukan tersebut telah lewat waktu merujuk pada Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 55, menentukan:-----

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

Halaman 17 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

2. Kurang Pihak (*Primum Bis Consortium*);-----

Bahwa dalam Perkara *a quo* ini Tergugat tidak membuat surat pernyataan Waris dan Akta Jual Beli atau tidak menerapkan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Keterangan Waris Pemohon Peralihan Hak melainkan dibuat dihadapan pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal ini Camat/ PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, M.P. di Wua-Wua, Gugatan Penggugat *error in persona* karena ada pihak yang digugat tidak lengkap atau kurang pihak.;-----

II. Dalam Pokok Perkara;-----

1. Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;-----
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa benar Tergugat telah melakukan peralihan hak karena pewarisan terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/ Kadia/ 1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dari Haji Muhammad Saleh kepada Tanaka Salhan berdasarkan surat keterangan waris dilanjutkan peralihan hak karena jual belikepada Bambang Hutagalung berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Desember 2008 Nomor 594.4/82/100/2008 yang dibuat dihadapan Camat/ PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, M.P. di Wua-Wua dan peralihan hak tanggal 24 Desember 2008;-----
4. Bahwa pada tanggal 22 Desember 2008 bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/Kadia/1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Haji Muhammad Saleh dilakukan peralihan hak karena pewarisan sehingga bidang tanah tersebut beralih kepada Tanaka Salhan dengan dasar Surat Keterangan Waris tanggal 15 Desember 2008 dari H. Muh. Saleh, Surat Pernyataan Waris almarhum H. Muh. Saleh tanggal 15 Desember 2008 dan Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/25 dikeluarkan tanggal 15 Desember 2008 yang dibuat oleh Lurah Wua-Wua Endang S Sudiru serta beberapa persyaratan lainnya yang akan dijadikan bukti surat Tergugat.;-----

Halaman 18 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

5. Bahwa beberapa syarat pada point 4 telah sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Bagian Kelima Peralihan Hak karena Pewarisan Pasal 111 ayat (1) yang menetapkan: -----
- (1) *Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan :-----*
- a. *Sertipikat hak atas tanah atau sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----*
 - b. *Surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;-----*
 - c. *surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa : -----*
 - 1) *wasiat dari pewaris, atau ;-----*
 - 2) *putusan Pengadilan, atau ;-----*
 - 3) *penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau;-----*
 - 4) *bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;-----*
 - *Bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris;-----*
 - *bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan;-----*
 - d. *surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan;-----*
 - e. *bukti identitas ahli waris;-----*
6. Bahwa pada dasarnya Surat Keterangan Waris tanggal 15 Desember 2008 dari H. Muh. Saleh dengan istrinya Ny. Hj. Juhania meninggalkan 5 (lima) orang ahli waris dibuat sendiri oleh Para Ahli Waris dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Wua-wua An. Abu Salim, S.TP serta Camat/PPAT Wua-wua An. Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP. sehingga Tergugat tidak mengetahui proses penerbitan Surat Keterangan Waris tersebut dan tidak mengetahui para ahli waris;-----
7. Bahwa Surat Pernyataan Waris tanggal 15 Desember 2008 yang menyatakan para Ahli Waris dari Almarhum H. Muh. Saleh berdasarkan musyawarah telah menyerahkan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/ Kadia/ 1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara kepada Tanaka Salhan dan ditandatangani oleh para ahli waris;-----

Halaman 19 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8. Bahwa ekuip jelas dan segala persyaratan yang dilampirkan Para Ahli warislah yang mengetahui proses pembagian warisan, pihak ahli waris yang berhak terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/ Kadia/ 1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dan Pihak Tergugat tidak mengetahui siapa yang menjadi Ahli Waris dan berhak terhadap bidang tanah tersebut;-----
9. Bahwa berdasarkan *dasar alasan gugatan Penggugat pada point 4* yang menyatakan bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/ Kadia/ 1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara telah diserahkan kepada Penggugat dengan dasar Surat Pernyataan Para Ahli Waris dari Haji Muhammad Saleh tanggal 1 Juli 2020 diketahui bahwa surat tersebut terbit setelah dilaksanakan peralihan hak karena pewarisan dengan dasar Surat Keterangan Waris tanggal 15 Desember 2008 dari H. Muh. Saleh, Surat Pernyataan Waris almarhum H. Muh. Saleh tanggal 15 Desember 2008 dan Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/25 dikeluarkan tanggal 15 Desember 2008 sehingga diketahui Penggugat membuat surat pernyataan waris untuk kedua kalinya pada objek yang sama dan hal tersebut tidak diketahui sebelumnya oleh Pihak Tergugat saat peralihan hak sertipikat;----
10. Bahwa berdasarkan *dasar gugatan Penggugat pada point 5* yang menyatakan bahwa peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/ Kadia/ 1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dilakukan tanpa diketahui oleh Hj. Juhania isteri almarhum Haji Muhammad Salehadalah tidak benar karena dalam Surat Keterangan Waris tanggal 15 Desember 2008 dari H. Muh. Saleh dengan istrinya Ny. Hj. Juhania meninggalkan 5 (lima) orang ahli waris dibuat sendiri oleh Para Ahli Waris dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Wua-wua An. Abu Salim, S.TP serta Camat/PPAT Wua-wua An. Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP. terdapat tanda tangan persetujuan Hj. Juhania isteri almarhum Haji Muhammad Saleh begitupun pada Surat Pernyataan Waris tanggal 15 Desember 2008 yang menyatakan para Ahli Waris dari Almarhum H. Muh. Saleh berdasarkan musyawarah telah menyerahkan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/ Kadia/ 1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak

Halaman 20 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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 teruat 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

di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi

Tenggara kepada Tanaka Salhandan ditandatangani oleh para ahli waris termasuk Hj. Juhania isteri almarhum Haji Muhammad Saleh;-----

11. Bahwa Tergugat melakukan Peralihan Hak karena Jual Beli pada tanggal 24 Desember 2008 terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/Kadia/1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Tanaka Salhan dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 594.4/82/100/2008 tanggal 19 Desember 2008;-----

12. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat pada point 6 yang menyatakan Tergugat melakukan peralihan hak tidak cermat dan tidak teliti sehingga melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Republik Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah tidak benar karena Tergugat telah menerima segala berkas permohonan peralihan (akan dijadikan Bukti Tertulis Tergugat) sebagaimana Peraturan Menteri Negara 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 :-----

(2) 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;-----

Halaman 21 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

13. Bahwa salah satu syarat permohonan peralihan hak karena jual beli adalah Akta Jual Beli Nomor 594.4/82/100/2008 tanggal 19 Desember 2008 menerangkan bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/ Kadia/ 1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Tanaka Salhan dibeli oleh Bambang Hutagalung dibuat dihadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP.dan saksi I Sugeng Purnomo serta saksi II Syahrudin, S.Sos. Bahwa pembuatan akta jual beli tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 38 yang menetapkan :-----

- (1) Pembuatan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh Para Pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;-----
- (2) Bentuk, isi, dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri;-----

14. Bahwa Tergugat sebagai pelaksana proses permohonan peralihan hak telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----

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

I. Dalam Eksepsi;-----

1. Menerima EksepsiTergugat;-----
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 proses Peralihan Hak Karena Pewarisan pada tanggal 22 Desember 2008 terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/ Kadia/ 1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota

Halaman 22 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dari Haji Muhammad Saleh kepada Tanaka Salhan.;-----

3. Menyatakan sah proses Peralihan Hak Karena Jual Beli pada tanggal 24 Desember 2008 terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00260 tanggal 30 April 2001 Surat Ukur Nomor 58/ Kadia/ 1999 tanggal 24 September 1999 luas 1.685 m² terletak di Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dari Tanaka Salhan kepada Bambang Hutagalung;-----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 22 September 2020 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 September 2020, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 29 September 2020 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 29 September 2020, selanjutnya Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5, yang perinciannya sebagai berikut: -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kuasa Hukum ST. Saleha Nomor: 19/PH-MY/VII/2020, tanggal 13 Juli 2020, Perihal : Keberatan atas Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999. seluas 1.685 M² (seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi), yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari; -----
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00260/Kel. Kadia, tanggal 30 – 4 – 2001, Surat Ukur Nomor:

Halaman 23 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

58/Kada/1999, tanggal 24 – 9 – 1999, seluas 1.685 M², atas nama

Bambang Hutagalung;-----

3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kematian Nomor: 140/120/V/2015, tanggal 16 April 2015;-----
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Haji Muahammad Saleh, tanggal 1 Juli 2020;-----
5. Bukti P – 5 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Juhania;-----

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

1. SRY NURYANTI, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 20 Oktober 2020, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----
 - Bahwa saksi pernah mendengar H. Muh. Saleh mempunyai tanah di sekitar THR yang digunakan sebagai tempat pembuatan batu merah;-----
 - Bahwa H. Muh. Saleh dulu tinggal di lorong Mekar disekitar THR;-----
 - Bahwa saksi mulai bekerja di rumah H. Muh. Saleh pada tahun 1993;-----
 - Bahwa H. Muh. Saleh meninggal dunia pada tahun 2004;-----
 - Bahwa setelah H. Muh. Saleh meninggal dunia pada tahun 2004 lokasi tersebut tidak lagi digunakan sebagai tempat membuat batu merah;-----
 - Bahwa setelah H. Muh. Saleh meninggal dunia, saksi bekerja di rumah anaknya bernama ST. Saleha karena ST. Saleh tinggal bersama ibunya (istri H. Muh. Saleh);-----
 - Bahwa tidak ada saudara ST. Saleha yang tinggal bersama ibunya tetapi masih sering datang melihat ibunya;-----
 - Bahwa sepengetahuan saksi harta waris H. Muh. Saleh belum dibagi kepada ahli warisnya;-----
 - Bahwa saksi mengetahui jika harta waris H. Muh. Saleh belum dibagi kepada ahli warisnya dari istrinya H. Muh. Saleh karena istrinya masih hidup;-----
 - Bahwa istri H. Muh Saleh berumur sekitar 80 tahun;-----
 - Bahwa Tanaka Salhan tidak pernah datang di rumah ST. Saleha menemui ibunya;-----

Halaman 24 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada bulan Juli 2020 saksi pernah mendengar kalau tanah H. Muh.

Saleh yang di sekitar THR sudah beralih ke Bambang Hutagalung;-----

- Bahwa Saksi tahu setelah mendengar dari anaknya H. Muh. Saleh pada saat mereka berkumpul di rumah ST Saleha;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, ST. Saleha yang diberikan hak untuk mengurus tanah warisan H. Muh. Saleh karena dia anak pertama;-----
- Bahwa ST. Saleha tinggal di Bombana tetapi ada rumahnya di Baruga Kota Kendari;-----
- Bahwa saksi tidak tahu alamatnya Tanaka Salhan;-----
- Bahwa saksi terakhir melihat Tanaka Salhan sekitar 2 tahun yang lalu;-----
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi tanah sertifikat objek sengketa;-----
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah objek sengketa digunakan untuk membuat batu merah dari H. Muh. Saleh karena H. Muh. Saleh dulu seorang kontraktor dan mempunyai perusahaan yang bergerak dibidang pembuatan batu merah dan banyak karyawannya;-----
- Bahwa pada tahun 1993 H. Muh. Saleh tinggal bersama anak-anaknya dan setelah menikah masing-masing punya rumah tetapi setelah H. Muh. Saleh meninggal dunia istrinya dibawa ke rumah ST. Saleha sebagai anak tertua;-----
- Bahwa H. Muh. Saleh meninggal dunia pada tahun 2004;-----
- Bahwa tidak ada pembagian harta warisan H. Muh. Saleh sampai sekarang karena masih hidup istrinya;-----
- Bahwa anak-anak H. Muh. Saleh masih sering berkumpul di rumah ST. Saleh untuk melihat ibunya;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sekarang lokasi tanah sertifikat objek sengketa masih dipakai sebagai tempat membuat batu merah karena saksi tidak pernah ke lokasi;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai lokasi objek sengketa tersebut sekarang;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah waris H. Muh Saleh belum dibagi dari istrinya H. Muh. Saleh dan anak-anaknya kecuali Tanaka Salhan karena tidak pernah bertemu;-----
- Bahwa saksi mengakui pernah melihat bukti P-4 dan bahkan pernah diminta untuk menyimpannya;-----

Halaman 25 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semua yang tertulis dalam bukti P-4 tersebut adalah anaknya H. Muh.

Saleh;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui alamat Tanaka Salhan;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui pekerjaan Tanaka Salhan;-----

2. BASRI MANAN, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 27 Oktober 2020, yang selengkapnyarecatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal dengan ST Saleha sejak tahun 2013 ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan ST. Saleha karena saksi satu kantor dan saksi adalah sopir pribadi ST. Saleha;-----

- Bahwa saksi kenal dengan saudaranya ST. Saleha;-----

- Bahwa saksi sering kerumahnya ST. Saleha;-----

- Bahwa ST. Saleha adalah atasan saksi dan saksi menjadi sopir ST. Saleha sejak tahun 2013 sampai sekarang;-----

- Bahwa saksi mengetahui ST. Saleha mempunyai tanah warisan dari orang tuanya bernama H. Muh. Saleh dan sampai sekarang belum dibagi kepada ahli warisnya;-----

- Bahwa Istri H. Muh. Saleh masih hidup dan tinggal di rumah ST. Saleha;-----

- Bahwa saksi kenal ST. Saleha setelah H. Muh. Saleh meninggal dunia;-----

- Bahwa sepengetahuan saksi, H. Muh. Saleh sebelum meninggal dunia bertempat tinggal di Bombana;-----

- Bahwa H. Muh. Saleh mempunyai anak 7 orang bernama (1). ST. Saleha, (2) Hidayah Salhan, (3). Halima Saleh Putri, (4) Hajar Salhan, (5). Tanaka salhan, (6). Idha Salhan, (7). Bengki Salhan;-----

- Bahwa ST. Saleha beralamat di Bombana tetapi ada rumahnya di Baruga Kota Kendari;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan H. Muh. Saleh meninggal dunia;-----

- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat bukti P-4 bahkan turut bertanda tangan sebagai saksi;-----

- Bahwa istri H. Muh. Saleh tinggal bersama ST. Saleha di Baruga Kota Kendari;-

- Bahwa ST. Saleha sebagai Kepala Dinas dan saksi sopirnya;-----

- Bahwa saksi hampir setiap hari bertemu dengan ST. Saleha;-----

Halaman 26 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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 pada tahun 2014, ST. Saleha pernah menceritakan kepada saksi bahwa ada tanah warisan orang tuanya di sekitar THR Kota Kendari dan belum dibagi kepada ahli warisnya;-----

- Bahwa pada bulan Juni 2020 ST. Saleha dan Saudara - saudaranya mengadakan pertemuan keluarga yang dihadiri 6 orang;-----
- Bahwa Keputusan pada pertemuan keluarga ST. Saleha adalah tanah yang terletak di THR Kota Kendari diberikan kepada ST. Saleha sebagai anak tertua;
- Bahwa istri H. Muh. Saleh hadir dalam pertemuan keluarga ST. Saleha;-----
- Bahwa saudara-saudara ST. Saleha tidak ada yang keberatan dari hasil pertemuan keluarga tersebut;-----
- Bahwa istri H. Muh. Saleh tidak keberatan dari hasil pertemuan keluarga tersebut;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.7, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00260/Kel. Kadia, tanggal 30 - 4 - 2001, Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 - 9 - 1999, seluas 1.685 M², atas nama Bambang Hutagalung;-----
2. Bukti T.2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Waris tanggal 15 Desember 2008 yang dibuat oleh Ahli Waris H. Muh. Saleh;-----
3. Bukti T.3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh Ahli Waris Almarhum H. Muh. Saleh tanggal 15 Desember 2008;-- -----
4. Bukti T.4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/25, tanggal 15 Desember 2008; -----
5. Bukti T.5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor: 594.4/82/KW/2008, tanggal 19 Desember 2008 antara Tanaka Salhan dengan Bambang Hutagalung;-----
6. Bukti T.6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Tanaka Salhan;-----

Halaman 27 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7. **Bukti T.1** : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Bambang Hutagalung; -----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli pada pemeriksaan sengketa ini, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada tanggal 17 November 2020, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan, meskipun telah diberi kesempatan yang patut oleh Majelis Hakim; -----

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

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat tanggal 28 Juli 2020 ialah sebagaimana diuraikan pada bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;---

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini ialah *Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M2 (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Bambang Hutagalung, Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19-12-2008, No. 594.4/82/Kw/2008 yang dibuat di hadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP, di Wua-Wua, Peralihan Hak Tanggal 24-12-2008 (vide Bukti P-2, Bukti T.1), selanjutnya disebut objek sengketa;----*

Menimbang, bahwa Tergugat telah menanggapi Gugatan Penggugat dalam Jawaban tanggal 15 September 2020 yang di dalamnya memuat Eksepsi, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 22 September 2020 yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban dari Tergugat serta

Halaman 28 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

berdasarkan gugatannya, dan Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 29 September 2020 yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil dalam Replik Penggugat serta bertetap pada Jawabannya semula, yang mana Replik dan Duplik tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan Eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, akan terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat tersebut:-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini, diketahui Tergugat telah mengajukan 2 (dua) eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

a. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Lewat Waktu;-----

Bahwa objek sengketa *a quo* telah dilakukan peralihan karena pewarisan pada tanggal 24 Desember 2008 dari Haji Muhammad Saleh kepada Tanaka Salhan dan dilanjutkan proses peralihan karena jual beli pada tanggal 24 Desember 2008 dari Tanaka Salhan kepada Bambang Hutagalung sehingga Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan telah lebih dari 90 hari, sehingga gugatan diajukan tersebut telah lewat waktu;-----

b. Eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Prilium litis consortium*);-----

Bahwa Tergugat tidak membuat surat pernyataan Waris dan Akta Jual Beli atau tidak menerapkan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Keterangan Waris Pemohon Peralihan Hak melainkan dibuat dihadapan pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal ini Camat/ PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, M.P. di Wua-Wua, Gugatan Penggugat *error in persona* karena ada pihak yang digugat tidak lengkap atau kurang pihak;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat, Eksepsi beserta Jawaban yang diajukan oleh Tergugat, serta bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat dalam persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk

Halaman 29 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

mempertimbangkan terdapat suatu mengenai formalitas Gugatan Penggugat terkait dengan Kompetensi Absolut Pengadilan; -----

Menimbang, bahwa mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut: -----

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

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai sengketa tata usaha negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut: ----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, pengadilan memiliki kompetensi untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama, apabila sengketa tersebut setidaknya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif, yaitu; -----

1. Objek yang disengketakan haruslah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
2. Subjek yang bersengketa haruslah antara Orang atau Badan Hukum Perdata sebagai Penggugat dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang digugat sebagai Tergugat; -----

Halaman 30 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Esensi sengketa yang timbul dalam lingkup Hukum Tata Usaha Negara atau Hukum Administrasi Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa, diketahui bahwa objek sengketa *a quo* memenuhi seluruh unsur KTUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yakni sebagai berikut:-----

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran peralihan hak atas tanah; -----
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;-----
- kewenangan Tergugat didasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran peralihan hak atas tanah, yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
- tindakan hukum Tergugat tersebut telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun; -----
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu memberikan tanda bukti peralihan hak milik atas tanah kepada Bambang Hutagalung;-----
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yang bernama Bambang Hutagalung; -----

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

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan subjek hukum orang (*natuurlijke persoon*), sedangkan Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari) yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai esensi sengketa *a quo* sebagai berikut; -----

Halaman 31 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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 melalui pemeriksaan sengketa di persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melanggar Pasal 24, Pasal 37, Pasal 38, Pasal 39 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum, dan Asas Profesionalitas, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Adapun untuk menguatkan dalilnya tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti yang relevan, yakni sebagai berikut;-----

1. Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Haji Muhammad Saleh, tanggal 1 Juli 2020, yang ditandatangani oleh Hj. Juhania, Hidayah Salhan, Halima Saleh Putri, Tanaka Salhan, Hajar Salhan dan Ida Salhan, yang pada pokoknya menerangkan Almarhum Haji Muhammad Saleh meninggalkan harta warisan berupa tanah SHM Nomor: 00260, tanggal 30 April 2001 Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M², dengan batas-batas sebagai berikut: -----
 - Sebelah utara : Tanah yang dikuasai oleh Rachma;-----
 - Sebelah selatan : Rencana lorong;-----
 - Sebelah barat : Tanah yang dikuasai Suparman;-----
 - Sebelah timur : Tanah yang dikuasai Dira;-----berdasarkan hasil musyawarah, para ahli waris sepakat bahwa atas bidang tanah tersebut diserahkan secara sukarela kepada Penggugat. (*vide* bukti P-4);-
2. Surat Keterangan Kematian Nomor: 140/120/V/2015, tanggal 16 April 2015, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Haji Muhammad Saleh meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2004 di Pekuburan Umum Desa Mambo (*vide* bukti P-3); -----
3. Saksi Sry Nuryanti yang pada pokoknya menerangkan saksi mengetahui jika harta waris Almarhum Haji Muhammad Saleh belum dibagi kepada ahli

Halaman 32 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

warisnya dari istrinya H. Muh. Saleh karena istrinya masih hidup (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 20 Oktober 2020); -----

4. Saksi Basri Manan yang pada pokoknya menerangkan Haji Muhammad Saleh mempunyai anak 7 orang bernama (1). ST. Saleha, (2) Hidayah Salhan, (3). Halima Saleh Putri, (4) Hajar Salhan, (5). Tanaka salhan, (6). Idha Salhan, (7). Bengki Salhan dan saksi mengetahui pada bulan Juni 2020 ST. Saleha dan Saudara - saudaranya mengadakan pertemuan keluarga yang juga dihadiri oleh Hj. Juhania dengan keputusan pada pertemuan keluarga tersebut adalah tanah yang terletak di THR Kota Kendari diberikan kepada ST. Saleha sebagai anak tertua (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 27 Oktober 2020);-----

Menimbang, bahwa Tergugat yang pada pokoknya menyatakan sebagai pelaksana proses permohonan peralihan hak telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Adapun bukti-bukti yang berkaitan dengan dalil Tergugat tersebut adalah sebagai berikut;-----

1. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00260/ Kel. Kadia, tanggal 30 - 4 - 2001, Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 - 9 - 1999, seluas 1.685 M², atas nama Bambang Hutagalung (*vide* Bukti T.1), diketahui: -----
 - Diterbitkan Tergugat pertama kali atas nama Haji Muhammad Saleh pada tanggal 30 April 2001, dengan asal hak adalah pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 25 April 2001 Nomor 112-520.1-54.5-2001; -----
 - Tergugat melakukan pencatatan yang menerangkan peralihan hak dari Haji Muhammad Saleh kepada Tanaka Salhan pada tanggal 22 Desember 2008, dengan sebab perubahan karena Waris berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris tanggal 15-12-2008 yang diketahui oleh Lurah Wua-Wua dan Camat Wua-Wua (*vide* bukti T.2), serta Surat Pernyataan Waris tanggal 15-12-2008 yang diketahui oleh Lurah Wua-Wua (*vide* Bukti T.3);-----
 - Tergugat melakukan pencatatan yang menerangkan peralihan hak dari Tanaka Salhan kepada Bambang Hutagalung pada tanggal 24 Desember

Halaman 33 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

2008, dengan sebab perubahan karena Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli

No. 5944/82/KW/2008 tanggal 19 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Camat/PPAT di Wua-Wua (*vide* Bukti T.5); -----

2. Surat Keterangan Waris tanggal 15 Desember 2008 yang dibuat oleh Ahli Waris Haji Muhammad Saleh dan ditandatangani oleh Tanaka Salhan, Benki, Hajar, Halimah, Idan dan Hj. Juhania yang pada pokoknya menerangkan Almarhum H. Muh. Saleh telah meninggal dunia dan meninggalkan lima orang ahli waris atas pernikahannya dengan Ny. Hj. Juhania, yakni Tanaka Salhan, Benki, Hajar, Halimah dan Ida (*vide* Bukti T.2); -----

3. Surat Pernyataan Waris tanggal 15 Desember 2008 yang dibuat oleh Ahli Waris Almarhum H. Muh. Saleh dan ditandatangani oleh Ny. Hj. Juhania, Benki, Hajar, Halimah dan Ida serta diketahui oleh Lurah Wua-Wua yang pada pokoknya menerangkan Almarhum Haji Muhammad Saleh meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kadia, Mandonga dalam SHM No. 00260 dengan Luas 1685 m² dan berdasarkan hasil musyawarah para ahli waris, sepakat bahwa atas bidang tanah tersebut diserahkan secara sukarela kepada Tanaka Salhan (*vide* Bukti T.3); -----

4. Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/25, tanggal 15 Desember 2008, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Haji Muhammad Saleh meninggal dunia pada tanggal 8 Juni 2003 di Kelurahan Wua-Wua (*vide* Bukti T.4); -----

5. Akta Jual Beli Nomor: 594.4/82/100/2008, tanggal 19 Desember 2008 antara Tanaka Salhan dengan Bambang Hutagalung, yang pada pokoknya menerangkan telah terjadi jual beli sebidang tanah SHM Nomor 0260 seluas 1685 m², dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Sebelah utara : Tanah Sdr. Racma;-----
- Sebelah timur : Tanah Sdr. Bambang;-----
- Sebelah selatan : Lorong;-----
- Sebelah barat : Tanah Sdr. Suparman;-----

antara Tanaka Salhan sebagai Penjual dengan Bambang Hutagalung sebagai Pembeli (*vide* Bukti T.5); -----

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan sengketa berlangsung, telah ditemukan fakta-fakta hukum yang diakui atau setidak-tidaknya tidak terbantahkan oleh para pihak dan relevan untuk dijadikan dasar dalam melihat esensi persoalan hukum dalam sengketa ini, yakni sebagai berikut;-----

Halaman 34 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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

1. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M² (Seribu enam ratus delapan puluh lima meter persegi) Nama Pemegang Hak Bambang Hutagalung, Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19-12-2008, No. 594.4/82/Kw/2008 yang dibuat di hadapan Camat/PPAT Ir. Hj. Sitti Marwah A. Nadja, MP, di Wua-Wua, Peralihan Hak Tanggal 24-12-2008;---
2. Bahwa telah terjadi peralihan hak milik pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor : 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M² dari Haji Muhammad Saleh kepada Tanaka Salhan pada tanggal 22 Desember 2008 dengan sebab perubahan karena Waris berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris tanggal 15-12-2008 yang diketahui oleh Lurah Wua-Wua dan Camat Wua-Wua (*vide bukti T.2*), serta Surat Pernyataan Waris tanggal 15-12-2008 yang diketahui oleh Lurah Wua-Wua (*vide Bukti T.3*) dan selanjutnya peralihan hak milik dari Tanaka Salhan kepada Bambang Hutagalung pada tanggal 24 Desember 2008 dengan sebab perubahan karena Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 5944/82/KW/2008 tanggal 19 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Camat/PPAT di Wua-Wua (*vide Bukti T.5*);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut di atas, diketahui penerbitan objek sengketa *a quo* termasuk dalam kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Hak Tanah sebagaimana diatur dalam Bab V Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa terdapat perbedaan riwayat perolehan hak milik atas tanah dalam objek sengketa *a quo* yang diakui oleh Penggugat dengan Tergugat, yang mana Penggugat mendasarkan kepemilikan hak atas tanah dalam objek sengketa *a quo* berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Haji Muahammad Saleh, tanggal 1 Juli 2020 (*vide Bukti P-4*), sedangkan Tergugat sebagaimana objek sengketa *a quo* mendasarkan pencatatan peralihan hak milik atas tanah dari Haji Muhammad Saleh ke Tanaka Salhan berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Para Ahli Waris tanggal 15-12-2008 yang diketahui oleh Lurah Wua-Wua dan Camat Wua-Wua (*vide bukti T.2*), serta Surat Pernyataan Waris tanggal 15-12-2008 yang diketahui oleh Lurah Wua-Wua (*vide Bukti T.3*) dan selanjutnya pencatatan peralihan hak milik atas tanah dari Tanaka Salhan ke Bambang Hutagalung didasarkan pada Akta Jual Beli No. 5944/82/KW/2008 tanggal 19 Desember 2008 (*vide Bukti T.5*); -----

Halaman 35 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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 setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat di persidangan dan dikaitkan dengan keterangan Saksi Sry Nuryanti dan Saksi Basri Manan, menurut pendapat Majelis Hakim, bukti-bukti tersebut tidak menerangkan mengenai proses penerbitan objek sengketa, melainkan status kepemilikan atas tanah dalam objek sengketa, sehingga dalam hal ini belum terdapat bukti yang dapat dijadikan dasar penarikan fakta hukum mengenai perolehan hak milik bagi Penggugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M² Pemegang Hak terakhir atas nama Bambang Hutagalung,-----

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat mendalilkan adanya kesalahan hukum administrasi dalam penerbitan objek sengketa *a quo*, namun setelah mencermati uraian fakta-fakta dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa esensi permasalahan hukum yang perlu diselesaikan terlebih dahulu sebelum pengujian keabsahan secara hukum proses penerbitan objek sengketa adalah sebagai berikut:-----

1. Kepastian hukum mengenai perolehan hak atas tanah bagi Penggugat atas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 00260, tanggal 30 April 2001, Kelurahan Kadia dan Surat Ukur Nomor: 58/Kadia/1999, tanggal 24 September 1999, seluas 1.685 M² Pemegang Hak terakhir atas nama Bambang Hutagalung;-----
2. Pengujian keabsahan Surat Keterangan Waris tanggal 15 Desember 2008 (*vide* Bukti T.2), Surat Pernyataan Waris tanggal 15 Desember 2008 (*vide* Bukti T.3) dan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/82/100/2008, tanggal 19 Desember 2008 (*vide* Bukti T.5) sebagai dasar penerbitan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, esensi permasalahan hukum dalam sengketa ini sesungguhnya berada dalam lingkup Hukum Perdata, khususnya antara Penggugat dengan Tanaka Salhan beserta pihak-pihak yang terkait, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan hukum tersebut di atas sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya kaidah hukumnya menyatakan "Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut

Halaman 36 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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 pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”; -----

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

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Pengadilan secara absolut tidak berwenang mengadili sengketa ini, maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berkeyakinan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;-----

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

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

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

Halaman 37 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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 **MENGADILI**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 582.500,- (Lima ratus delapan puluh dua ribu lima ratus Rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Senin, tanggal 23 November 2020, oleh R. BASUKI SANTOSO, S.H., M.H. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari selaku Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H. dan GASA BAHAR PUTRA, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Selasa, tanggal 1 Desember 2020, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ABDUL KADIR, S.Ag., S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.

MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H.

R. BASUKI SANTOSO, S.H., M.H.

ttd.

GASA BAHAR PUTRA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

ABDUL KADIR, S.Ag., S.H.

Halaman 38 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perincian Biaya Perkara Nomor 33/G/2020/PTUN.KDI:

1. Biaya Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses ATK	: Rp.	150.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp.	346.500,-
4. Biaya PNB	: Rp.	30.000,-
5. Meterai	: Rp.	6.000,-
6. Redaksi	: Rp.	10.000,-
7. Leges	: Rp.	10.000,-
<hr/>		
Jumlah	: Rp.	582.500,-
Terbilang	: (Lima ratus delapan puluh dua ribu lima ratus Rupiah)	

Halaman 39 dari 39 halaman Putusan Nomor: 33/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)