



## **PUTUSAN**

Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI.

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Nama : **MUSJITO, S.H.;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Wuaeha BTN Rezky III Blok E/16 RT/RW. 017.006  
Kelurahan Anggoeya, Kecamatan Poasia, Kota Kendari,  
Provinsi Sulawesi Tenggara;  
Pekerjaan : Anggota Kepolisian RI (POLRI);

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 04/SKK.PTUN/XI/2021 tanggal 17 November 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:

1. PUSPITA SRI NINGSIH, S.H.;
2. JUMADI YAKUM, S.H.,M.H.;
3. AYU ANDRIANI, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "Puspita Sri Ningsih, S.H. & Rekan" yang beralamat di Jalan Drs. H. Abd Silondae Lrg. Anugerah Mandonga, Kota Kendari, domisili elektronik (email): [Bintangkecilarnin@yahoo.co.id](mailto:Bintangkecilarnin@yahoo.co.id);

selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT**;

### **M E L A W A N**

Nama Jabatan : **PEJABAT PERWAKILAN KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN;**

Tempat Kedudukan : Jalan Poros Langara Lampeapi KM 3, Langara, Wawonii  
Barat, Kabupaten Konawe Kepulauan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1/Skh-74.02.MP.02/II/2022 tanggal 17 Februari 2022, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa yang bernama SAMSARTI SUPRIANTO, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil

*Halaman 1 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PNS) Jabatan Penata Pertanahan Pertama beralamat pada Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan Provinsi Sulawesi Tenggara, Jalan Poros Langara Lampeapi Km.3, Langara, Kabupaten Konawe Kepulauan, domisili elektronik (email): [atrbpn.konawekepulauan@gmail.com](mailto:atrbpn.konawekepulauan@gmail.com);

selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT**;

## DAN

1. Nama : **ABIDA**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Desa Mataburanga, Kecamatan Wawonii Utara, Kabupaten Konawe Kepulauan;  
Pekerjaan : Petani;
2. Nama : **BIHIYA**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Desa Mawa, Kecamatan Wawonii Utara, Kabupaten Konawe Kepulauan;  
Pekerjaan : Petani;
3. Nama : **SITTI YANI**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Desa Mawa, Kecamatan Wawonii Utara, Kabupaten Konawe Kepulauan;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 07/BA.P-503.3/III/2022, tanggal 14 Maret 2022, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama

1. BUDI AGUSUTIYAWAN, S.H.;
2. IRPAN, S.H., M.Kn;

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Budi Agusutiyawan, S.H. & Partners”, beralamat di Lingkungan I, Kelurahan Poea, Kecamatan Rumbia Tengah, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara, domisili elektronik (e-court): [kantorkukum03@gmail.com](mailto:kantorkukum03@gmail.com);

selanjutnya disebut sebagai----- **PARA TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut, telah membaca:

*Halaman 2 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 2/PEN-DIS/2022/PTUN.KDI., tanggal 27 Januari 2022, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 2/PEN-MH/2022/PTUN.KDI., tanggal 27 Januari 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 2/PEN-PPJS/2022/PTUN.KDI., tanggal 27 Januari 2022, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 2/PEN-PP/2022/PTUN.KDI., tanggal 27 Januari 2022, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 2/PEN-HS/2022/PTUN.KDI., tanggal 24 Februari 2022, tentang Hari Persidangan Pertama;
6. Putusan Sela Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI tanggal 16 Maret 2022 tentang Sikap Majelis Hakim terhadap Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Abida, Bihiya, Sitti Yani;
7. Surat Penunjukkan Kembali Panitera Pengganti Nomor: 2/PEN-PPJS/2022/PTUN.KDI., tanggal 22 Juli 2022, tentang Penggantian Panitera Pengganti;
8. Berkas Perkara Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di dalam persidangan;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tertanggal 26 Januari 2022, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI., pada tanggal 27 Januari 2022, diperbaiki terakhir pada tanggal 24 Februari 2022, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 Maret 2022, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

### I. Objek Sengketa:

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan ini adalah:

*Halaman 3 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032/Desa/Kelurahan Mataburanga/2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021, dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021, dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama H. Malik, terbit tanggal 17/09/2021;

### II. Tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

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

1. Keputusan dalam Perkara ini adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang bersifat Konkret, Individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9);
  - a. Konkret: karena Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan; sehingga dalam perkara ini telah memenuhi unsur kriteria keputusan Tata Usaha Negara yang Konkret berakibat terbitnya objek sengketa yaitu:
    - Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032/Desa/Kelurahan Mataburanga/2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021, dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021, dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama H. Malik, terbit tanggal 17/09/2021;
  - b. Individual: karena surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum sehingga dalam hal ini telah memenuhi unsur pemberian hak atas obyek sengketa *a quo* adalah kepada H. MALIK;
  - c. Final: karena Surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum sehingga dalam hal ini keputusan Pemberian Hak tersebut terbit obyek sengketa adalah sudah final dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari Instansi atau pejabat lain serta sudah memiliki kekuatan hukum dan memiliki akibat hukum yaitu pengesahan atas kepemilikan tanah;

*Halaman 4 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud adalah keputusan tentang Pemberian Hak atas bidang tanah oleh Tergugat sehingga terbitlah objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Huruf a tersebut di atas;
3. Bahwa, selanjutnya Tergugat dalam perkara ini yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan dan penerbitan Obyek sengketa *a quo* berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang dapat digugat oleh orang atau badan hukum Perdata berdasarkan Pasal 1 angka (12);
4. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, maka jelaslah Obyek sengketa dalam perkara ini serta kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk memeriksa dan mengadili Perkara Ini adalah sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka (9) dan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini;

## III. Kepentingan dan Kerugian Penggugat;

Kepentingan Penggugat;

- Berdasarkan pada Pasal 53 Ayat (1) dan ayat (2) bahwa oleh karena itu maka gugatan ini sudah memenuhi unsur kerugian (Pasal 53 ayat (1) UU No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga berbunyi sebagai berikut:

*(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu di nyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai Tuntutan ganti rugi, dan/atau rehabilitasi;*

- Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032/Desa/Kelurahan Mataburanga/2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021, dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021, dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama H. Malik, terbit tanggal 17/09/2021, Penggugat merasa Haknya sangat dirugikan Tergugat karena Penggugat tidak dapat menerbitkan Sertifikat di atas tanah objek sengketa karena Tergugat telah menerbitkan sertifikat tersebut Tanpa sepengetahuan Penggugat yang dimana hilangnya Hak-Hak Penggugat menimbulkan

*Halaman 5 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/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

Peristiwa Hukum dan menimbulkan Kerugian Sehingga Penggugat Mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;

## IV. Tentang Upaya Administrasi dan Tenggang Waktu;

1. Bahwa sebelum diajukannya sengketa ke PTUN Upaya Administratif Wajib (*Mandatory*) harus ditempuh terlebih dahulu. Dimana jika dikaitkan dengan ketentuan Upaya Administratif dalam UU No.5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004. UU No.5 Tahun 1986 (Selanjutnya disebut 2014 Tentang administrasi UU No.9 Tahun 2004) dan UU No.51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas UU No.5 Tahun 1986 (Selanjutnya disebut UU No.51 Tahun 2009). Dengan Upaya administratif yang diatur oleh UUAP Pihak Mahkamah Agung bertindak responsif dengan mengeluarkan Peraturan Pelaksana tentang Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif;
2. Dalam pasal 48 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan sebagai berikut : 1) Dalam hal suatu Badan/Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia; 2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan sehingga secara administratif Penggugat sudah memenuhi Unsur dalam menyelesaikan sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;
3. Bahwa di atas tanah Orang Tua penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032/Desa/Kelurahan Mataburanga/2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021, dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021, dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama H. Malik, terbit tanggal 17/09/2021;
4. Bahwa Obyek Sengketa tersebut diterima atau diketahui Penggugat Pada tanggal 17 November 2021. Kemudian Penggugat dan Kuasa hukum penggugat pergi ke Konawe kepulauan (Konkep) mendatangi rumah Paman Penggugat yang bernama Abd.Razak dan Ketika sampai di rumah pamannya

*Halaman 6 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat juga bertemu dengan saudara sepupunya bernama Rauf, Kaharudin, dan Ratman yang dimana penggugat datang kerumah pamannya Abd. Razak dengan tujuan untuk meminta informasi atau bukti-bukti lainnya dan salah satunya Foto copy Sertifikat nomor: 00032/Desa/Kelurahan Mataburanga/2021 dan Surat Ukur tanggal 17/09/2021 Nomor.001 74/Mataburanga/2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) atas nama H.MALIK terbit tanggal 17/09/2021 yang penggugat ketahui bahwa obyek sengketa tersebut belum disertifikatkan oleh Badan Pertanahan Konawe kepulauan yang dimana tanah tersebut masih berstatus Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama H. Muchtar (orang Tua Penggugat) yang mana bukti tersebut disimpan oleh Penggugat;

- Setelah Penggugat dan kuasa hukum penggugat menemukan/mendapatkan informasi dan bukti-bukti berdasarkan keterangan Tetangga dan keluarga yang mengetahui tentang sejarah kepemilikan Obyek sengketa penggugat dan tergugat dari pernyataan H. BADWIN (Orang Tua yang di tuakan di desa Mawa) dan juga Bapak JAFAR .B mengatakan bahwa Benar yang di tempati Oleh H.MALIK dan sekeluarganya yang saat ini menjadi Obyek sengketa itu masih termasuk milik H.MUCHTAR (orang Tua Penggugat) yang mana Obyek Sengketa tersebut H.MUCHTAR dapatkan dari Orang Tuanya yang bernama LAMAHA (Kakek Penggugat) Menurut H. BADWIN yang diketahuinya Luas tanah H.MUCHTAR untuk keseluruhan kurang Lebih dari 40.361 M<sup>2</sup> (Empat Puluh Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Satu Meter Persegi/4 (empat) hektar) sampai batas di lapangan sepak bola. Namun untuk surat kepemilikan pengolahan tanah yang di miliki Penggugat dari kepala Desa Mataburanga yaitu seluas 10.098 (Sepuluh Ribu Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi) satu hamparan dengan yang menjadi Obyek Sengketa sehingga tanah penggugat yang memiliki alas hak menjadi seluas 9.315 M<sup>2</sup> (Sembilan Ribu Tiga Ratus Lima Belas meter persegi) karena 783 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus delapan puluh Tiga meter Persegi) telah di Sertifikatkan Oleh Tergugat dan Sisa Tanah Penggugat yang seluas Kurang lebih 30.263 M<sup>2</sup> (Tiga Puluh Ribu Dua Ratus Enam Puluh Tiga Meter Persegi) itu belum memiliki alas hak dari pejabat di kabupaten Konawe kepulauan;
- Bahwa pada tanggal 10 januari 2022 melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan Surat keberatan Permohonan Untuk Pembatalan Sertifikat Hak

*Halaman 7 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/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

Milik Nomor: 00032/Desa/Kelurahan Mataburanga/2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021, dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021, dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama H. Malik, terbit tanggal 17/09/2021, berdasarkan Surat keterangan kepemilikan tanah Nomor: 027/Mtb/IV/2015 atas nama H.MUCHTAR dengan Luas tanahnya 10.098 M<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe kepulauan (Tergugat) yang di atur dalam Pasal 75,76,77 Uu No 30 Tahun 2014 tentang Upaya administrasi. Setelah Kuasa Hukum menempuh upaya Administrasi sesuai Keberatan Pasal 77 UU No.30 tahun 2014 yang bunyinya:

- (1) Keberatan dapat di ajukan dalam waktu paling lama 21 (Dua Puluh Satu) Hari sejak diberitahukannya oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan;
- (2) Sebagaimana pada ayat 1 surat Keberatan diajukan secara tertulis kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan;
- (3) Dalam Permohonan Keberatan yang dimaksud pada ayat 1 diterima Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menjawab permohonan keberatan;
- (4) Badan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (Sepuluh) hari sejak upaya keberatan diterima;
- (5) Dalam hal Badan/atau pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 4 keberatan di anggap dikabulkan;
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan,ditindak lanjuti dengan penetapan keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh badan/atau pejabat pemerintahan. Hingga sampai Di Ajukannya Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Pihak Tergugat Belum Menanggapi Surat Keberatan Permohonan Pembatalan Sertifikat;
7. Bahwa Gugatan *a quo* di ajukan pada tanggal 26 Januari 2022;
8. Bahwa setelah menempuh (*exhausted*) upaya administratif namun tidak juga terdapat penyelesaian, barulah sengketa tersebut dapat diajukan kepada Peradilan Tata Usaha Negara. Peradilan Tata Usaha Negara sesuai dengan tujuan pembentukannya, berfungsi menyelesaikan sengketa antara pemerintah dengan warga masyarakat atau badan hukum yakni berupa sengketa yang timbul dari akibat tindakan pemerintah selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang dianggap melanggar hak dan kepentingan warga Negara

*Halaman 8 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau badan hukum itu sendiri Hal tersebut merupakan sebagian dari syarat formal yang harus dipenuhi untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara sebelum dilakukan pengujian mengenai substansi pokok sengketa;

9. Jika upaya administratif (*administratief beroep*) yang tersedia telah ditempuh dan pihak Penggugat masih dirugikan, maka secara tegas dalam ketentuan pasal 51 ayat 3 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut: "*Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan di tingkat pertama sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48*";

10. Bahwa dalam UU No.30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan (Selanjutnya disebut UU 30/2014) mengatur upaya administrasi dalam Bab tersendiri yaitu Bab X mulai dari pasal 75 sampai dengan Pasal 78. Sebagaimana dapat dilihat dari konteks UU No.30 tahun 2014 Jo.Perma No.6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi setelah menempuh Upaya Administrasi. Dalam bunyi Pasal 2 ayat 1 dan 2 sebagai berikut:

Pasal 2 ayat:

- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;
- (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku dipengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

## V. Dasar dan Alasan-Alasan Gugatan;

1. Bahwa pada tahun 1949 H.Badwin adalah orang yang Pertama mengolah Tanah tersebut sebelum Almarhum Lamaha (Kakek Penggugat) yang

*Halaman 9 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengolahnya dimana luas tanah yang dikelola Oleh H. Badwin itu seluas 10.098 M<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi/Lebih dari 1 (satu) Hektare), Kemudian sekitar tahun 1950'an tanah tersebut di berikan untuk diolah oleh Alm. LAMAHA (Kakek Penggugat) dimana pada saat itu Alm.LAMAHA juga sementara mengolah lahan kebunnya yang seluas lebih dari 30.263 M<sup>2</sup> (Tiga puluh Ribu Dua ratus enam Puluh Tiga Meter Persegi) sehingga sewaktu itu Alm.LAMAHA (Kakek Penggugat) mengolah lahannya dengan Luas 40.361 M<sup>2</sup> (Empat Puluh Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Tiga meter Persegi/ Lebih dari 4 (Empat) Hektare). Pada tahun 1978 Alm.LAMAHA Memberikan kepada Anaknya H. MUCHTAR (Orang Tua Penggugat) untuk di kelolanya dan sekitar Tahun 1980'an pada saat Itu tanah kebun yang Sebagian termasuk yang menjadi Objek Sengketa tersebut telah di tanamkan beberapa tanaman Antara Lain Pohon Kelapa,Pohon Nangka,pohon pisang, pohon coklat dan pohon cengkeh dan sebagainya oleh H. MUCHTAR Orang Tua penggugat). Dan pada tahun 2015 H. MUCHTAR (Orang Tua penggugat) Membuatkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanahnya dari kepala desa dimana tanah yang di buatkan Surat keterangan kepemilikan tanah adalah Lokasi tempat tinggal H. MUCHTAR (Orang Tua Penggugat) dan Termasuk juga Dengan yang menjadi Obyek Sengketa tersebut dan sisa tanah yang di kelola oleh H. Muchtar itu belum di Buatkan Surat keterangan Kepemilikan Tanah. Masyarakat di Lokasi tersebut Mengetahui Bahwa benar yang memiliki seluruh luas termasuk Obyek sengketa Itu adalah H. MUCHTAR orang tua penggugat, serta memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros;
- Sebelah Barat berbatasan dengan saudara Ruslan, S,Sos,I;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lapangan Bola;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saudari Hamsina;

2. Bahwa Pada tahun 1996 H. Muchtar menempati tanah kebun tersebut dengan mendirikan 1 (Satu) unit rumah di tanah tersebut yang pada saat itu di Desa Mawa masyarakat yang tinggal di bagian bawah dekat dari laut di suruh pindah ke bagian atas sehingga H. Muchtar sekeluarga pun pindah yang pada saat itu juga H. Malik meminta kepada H. Muchtar untuk Sebagian tanahnya Bisa di pinjam pakai untuk bisa mendirikan 1 (satu) gubuk rumah panggung yang berukuran 7x8 meter persegi yang sebagai tempat sementara untuk

*Halaman 10 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarganya sehingga H. Malik pun mendirikan rumah panggung atas ijin dari H. Muchtar dengan Perjanjian pinjam pakai secara lisan dengan H. MALIK bilamana di kemudian hari H. MUCHTAR akan menggunakan tanahnya maka H. MALIK akan Pindah dari tanah H. MUCHTAR tersebut. Sebagian Masyarakat di Desa Mataburanga tersebut mengetahui bahwa H. Malik sekeluarga hanya menumpang di tanah H. Muchtar orang tua Penggugat;

3. Bahwa Pada tahun 2015 dalam hal ini Penggugat H. Muchtar membuat Surat Keterangan Kepemilikan tanah dengan Nomor: /027/Mtb/IV/2015, tanggal 10 April 2015 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Mataburanga yang saat itu dijabat oleh bapak Mursidin;
4. Bahwa dahulunya H. MUCHTAR (orang tua Penggugat) pernah memberitahukan kepada anaknya-anaknya tentang status tanah yang di tempati oleh H. Malik sekeluarga bahwasanya *"Tanah itu masih bagian dari tanahnya bapak (Orang Tua Penggugat) dan om malik itu hanya pinjam saja pada waktu itu sama bapak dan batasnya tanahnya bapak itu dari tante Sina smpai rumahnya ommu dan sampai di belakang itu lapangan sepak bola sebagiannya juga masih tanahnya bapak"* Sekitar Tahun 2016 H. Muchtar (Orang tua penggugat) mengatakan kepada istri dan anaknya bilamana nanti ada Pengurusan Sertifikat dari kepala desa Mursidin, H. Muchtar akan membuat Sertifikat tanahnya berdasarkan sebagian Surat keterangan kepemilikan tanah yang dimilikinya dari Kepala Desa termasuk tanah rumah yang kita tempati sekarang ini dan juga tanah nyang bagian belakangh sisa dari tanah yang dikelola Orang Tua penggugat. Akan tetapi sebelum terlaksana tujuannya pada tahun 2017 H. MUCHTAR (Orang tua Penggugat) telah meninggal Dunia. Setahu Penggugat tidak pernah ada masalah dengan Tanah Orang Tuanya Dan nanti pada tanggal 17 November 2021 setelah diberitahukan Penggugat Oleh pamannya Abd. Rauf dan para keempat Sepupu Penggugat merasa sangat kaget tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata Pihak Badan Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan telah menerbitkan Sertifikat yaitu:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032 Surat Ukur No.00174/Mata Buranga/2021 tanggal 17-09-2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) atas nama H. MALIK;

Halaman 11 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/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 sertifikat Hak Milik nomor: 00032 dan Surat Ukur No.00174/Mata Buranga/2021 tanggal 17-09-2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) atas nama H. MALIK yang diterbitkan itu tidak secara prosedur dimana tidak mendapatkan surat pernyataan dari aparat desa yang mengetahui serta sebelum penerbitan sertifikat seharusnya dilakukannya Pengukuran langsung oleh Pihak BPN Kabupaten Konawe kepulauan yang di hadiri oleh masing-masing pihak yang berbatasan di obyek sengketa tersebut namun dalam proses penerbitan sertifikat hak milik nomor: 00032 dan Surat Ukur No.00174/Mata Buranga/2021 tanggal 17-09-2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) atas nama H. MALIK, Hal Pengukuran di lapangan tidak dilakukan secara prosedur dalam pendaftaran tanah oleh pihak BPN Kabupaten Konawe Kepulauan;
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat atas obyek sengketa/Keputusan Tata Usaha Negara Penggugat Merasa telah sangat dirugikan haknya Sehingga tanah milik orang tua Penggugat telah terjadi kesalahan prosedur, Terdapat data yuridis atau data fisik yang tidak benar, atau Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif. Oleh Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032 dan Surat Ukur No.00174/Mata Buranga/2021 tanggal 17-09-2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) atas nama H. MALIK dan akibat perbuatan Tergugat, Penggugat merasa sangat dirugikan karena Penggugat tidak dapat menerbitkan Sertifikat di atas Obyek Sengketa tersebut;
7. Bahwa pada waktu itu pengggugat dan Kuasa Hukum Penggugat sudah berada di Kabupaten Konawe Kepulauan Penggugat mencari informasi dan bukti-bukti berdasarkan keterangan Tetangga dan keluarga bahkan sampai para aparat desa tentang yang mengetahui sejarah tanah yang menjadi Objek sengketa;
8. Bahwa setelah mendapatkan Informasi dan bukti-bukti Penggugat Kembali ke Kendari berhubung Penggugat kerja di Kendari dan Semua diserahkan kepada Kuasa hukum Penggugat;
9. Pada tanggal 22 Desember 2021 kuasa Hukum Penggugat Kembali ke Kabupaten Konawe Kepulauan Untuk mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan untuk mengkoordinasi terkait Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032 dan Surat Ukur No.00174/Mata Buranga/2021 tanggal 17-

*Halaman 12 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09-2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) atas nama H. MALIK namun setelah mendapatkan informasi kuasa hukum Penggugat balik ke Kendari. Dan pada hari rabu tanggal 5 Januari 2022 Kuasa Hukum kembali ke Kabupaten Konawe Kepulauan namun tiba di sana kantor BPN Kabupaten Konawe kepulauan tertutup;

10. Bahwa kemudian pada tanggal 10 Januari 2022 Kuasa hukum penggugat mengajukan Somasi Surat keberatan kepada kantor BPN Kabupaten Konawe Kepulauan namun dalam waktu 14 hari Pihak BPN Kabupaten Konawe Kepulauan tidak membalas surat somasi dari Kuasa Hukum Penggugat;

11. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik pada nomor 2 (halaman 4) yang tidak mempertimbangan Surat Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertifikat Tanah pada nomor 5 (halaman 6);

- Bahwa pada tanggal 22 Desember 2021, kuasa hukum penggugat pergi menanyakan kepada kantor BPN Kabupaten konawe kepulauan terkait sertifikat Hak milik nomor; 00032 atas nama H. MALIK dimana salah satu pegawainya melihatnya bahwasanya Sertifikat terbit dengan Alasan sebagai Sertifikat Pengganti yang dikarenakan Hilang namun pada saat kuasa hukum menanyakan Perihal Prosedur Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik dengan Nomor. 00069 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor. 00032 Pada tanggal 17-09-2021 yang di terbitkan Oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan Sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor; 00032 Atas nama H. MALIK namun pegawai BPN Kabupaten Konawe Kepulauan mengatakan bahwa mereka menerbitkan dari sertifikat pengganti yang telah hilang, setelah itu kuasa hukum Penggugat Kembali ke kendari untuk menyiapkan administrasi atau mengumpulkan bukti-bukti yang dimiliki penggugat atas dasar mengajukan keberatan dan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 00032 dengan surat ukur nomor: 00174/Mata Buranga/2021 pada tanggal 17/09/2021 dengan Luas tanah 783 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) Di Desa Mata Buranga Atas Nama H. MALIK kepada kantor BPN Kabupaten Konawe kepulauan maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;

12. Bahwa pada tanggal 17 November 2021, Penggugat mengetahui bahwa tanah milik Penggugat telah di sertifikatkan atas nama H. MALIK Penggugat baru

Halaman 13 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengetahui tanah tersebut telah di sertifikatkan sebagaimana yang tertulis pada nomor 3 (halaman 5);

13. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2022, Tergugat tidak membalas/menjawab atas surat keberatan dan pembatalan sertifikat pada poin 9 (halaman 11) dan Penggugat menfotokopi Sertifikat Hak Milik sekaligus diberikan Gambar Surat Ukur sekaligus untuk diketahui Tergugat;
14. Sehingga pada tanggal 26 Januari 2022, Penggugat berinisiatif untuk Menyelesaikan Sengketa, yang pada intinya surat tersebut belum menemukan penyelesaian dan penyelesaian permasalahan dilakukan melalui jalur hukum/pengadilan;
15. Bahwa setiap badan atau jabatan TUN itu wajib melayani setiap Permohonan warga masyarakat yang di terima, apabila hal yang dimohonkan kepadanya itu menurut peraturan dasarnya menjadi tugas kewajibannya itu, maka walaupun tidak berbuat apa-apa terhadap permohonan yang diterimanya, Undang-undang menganggap telah menolak permohonan tersebut. Keputusan tersebut bersifat Fiktif dan Negatif karena badan atau jabatan TUN yang menerima permohonan bersikap diam tidak berbuat apa-apa dan tidak mengeluarkan suatu keputusan apapun tetapi oleh Undang-undang dianggap telah mengeluarkan suatu penetapan tertulis yang berisi suatu penolakan atas suatu permohonan yang telah diterimanya. Sehingga Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak atas tanah yang diajukan Ke BPN Kabupaten Konawe kepulauan jika tidak ditanggapi oleh BPN maka BPN dianggap telah mengeluarkan penetapan Tertulis yang berisi Penolakan permohonan tersebut. Oleh karena itu terhadap BPN Kabupaten Konawe kepulauan yang dianggap telah mengeluarkan Penetapan Tertulis Penolakan tersebut dapat digugat Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan jangka waktu 90 hari dihitung setelah Pejabat Tata Usaha Negara Kendari yang bersangkutan dianggap mengeluarkan Putusan sesuai pada pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) UU No 5 Tahun 1986;
16. Bahwa Dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, maka pemerintah harus dapat memberikan kepastian hukum. Kepastian hukum dapat terwujud apabila tindakan pemerintah dilakukan secara akuntabel. Transparansi dalam pendaftaran tanah merupakan hal terpenting dalam hal pendaftaran tanah agar prosedur pengurusan dan pelayanan berjalan seperti yang diharapkan oleh

*Halaman 14 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat. Dengan dilakukannya prinsip transparansi secara berkesinambungan, maka diharapkan informasi yang berkaitan dengan proses hingga penerbitan sertifikat dapat diakses oleh semua pihak sehingga apabila ada informasi yang dianggap keliru segera dapat dilakukan perbaikan namun yang menjadi Obyek sengketa yang dimaksud dengan Transparansi, merupakan suatu keadaan dimana setiap orang berhak mengetahui setiap proses pembuatan dan pengambilan keputusan yang dilakukan didalam pemerintahan yang berdampak langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat, wajib mengikutkan dan melibatkan atau memberi kesempatan kepada masyarakat untuk secara terbuka menyampaikan aspirasinya. 2. Keterbukaan, adalah sikap mental membuka diri terhadap hak masyarakat. Sehingga pada hal ini dalam Sengketa Penggugat Mengajukan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk mendapatkan kepastian Hukum;

17. Kesalahan yang kerap dilakukan oleh petugas pertanahan dan minimnya akses informasi pertanahan diharapkan dapat diminimalisir dengan adanya penertiban administrasi pertanahan melalui sistem elektronik dalam penggunaan komputer, sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan yang mana pada Pasal 1 huruf b menugaskan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pembangunan sistem;
18. Bahwa dalam penyelenggaraan oleh Undang-undang sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang berdasarkan Dasar Hukum Peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
19. Bahwa ketentuan Pasal 104 ayat (1) Permen Agraria/Bpn 9/1999 yang menjadi Obyek Pembatalan Hak atas tanah meliputi:
  1. Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah;
  2. Sertifikat Hak atas Tanah;
  3. Surat Keputusan Pemberian hak atas Tanah dalam rangka pengaturan Penguasaan Tanah;
20. Berdasarkan Pasal 104 Ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999 Dalam Obyek Sengketa Pembatalan Hak Atas Tanah ini Penggugat mengajukan Permohonan Pembatalan sertifikat yang didasarkan dengan Terbitnya;
  1. Surat keputusan Pemberian Hak Atas Tanah;
  2. Sertifikat Hak Atas Tanah;

*Halaman 15 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Keputusan Pemberian hak atas Tanah dalam rangka pengaturan Penguasaan Tanah;
21. Bahwa pendaftaran tanah yang dilakukan tidak didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki Konsekuensi Produk yang dihasilkan berupa sertifikat menjadi Cacat Administratif. Sehingga Sertifikat tersebut dapat dimintakan untuk dibatalkan. Cacat hukum Administratif sebagaimana diatur dalam: Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999 yang berbunyi: "Keputusan Pembatalan Hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan" Pada Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999 yang berbunyi:
  - a. Kesalahan Prosedur;
  - b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-Undangan;
  - c. Kesalahan Subjek Hak;
  - d. Kesalahan Obyek hak;
  - e. Kesalahan Jenis Hak;
  - f. Kesalahan Perhitungan luas;
  - g. Terdapat Tumpang tindih hak atas tanah;
  - h. Data Yuridis atau data fisik tidak benar: atau;
  - i. Kesalahan Lainnya yang bersifat Hukum Administratif;
22. Bahwa tidak adanya penyelesaian maka dalam pasal 11 ayat 3 Permen ATR/kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 Tentang penyelesaian kasus pertanahan dan Peraturan menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.1 Tahun 1999 Tentang Cara penanganan sengketa berdasarkan peraturan perundang-Undangan yang berlaku, Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 10 januari 2022 mengajukan Gugatan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan;
  - (1). Sesuai dengan ketentuan pasal 105 PMNA/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Kepala badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada kantor wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Menurut pasal 5 ayat (1) menyatakan bahwa "BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya"

*Halaman 16 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga BPN berkewajiban Untuk melaksanakan putusan pengadilan mengenai Pembatalan sertifikat atau mencabut sertifikat

23. Badan Pertanahan Kabupaten Konawe kepulauan bertanggung jawab atas sertifikat Hak Milik Nomor 00032 di Desa Mataburanga Kabupaten Konawe Kepulauan yang dikeluarkannya. Pasal 54 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan Pengkajian dan penanganan kasus pertanahan menerangkan bahwa:

### Pasal 54

- (1) BPN RI wajib melaksanakan Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan Hukum Tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya;
- (2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. Terhadap Obyek Putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
  - b. Terhadap obyek Putusan sedang diletakkan sita jaminan;
  - c. Terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain;
  - d. Alasan lain yang di atur dalam peraturan perundang-undangan;

24. Kepala Badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada kantor wilayah merupakan badan yang bertanggung jawab terhadap Pembatalan sertifikat Oleh PTUN akibat kesalahan atau kelalaian yang dilakukannya terhadap Proses Penerbitan Sertifikat. Dengan melihat tugas dan tanggung jawab Badan Pertanahan;

25. Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa sebagaimana pada nomor 20 (halaman 16) sangat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB):

- a. Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/ atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, sehingga Keputusan dan/ atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat, sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Bahwa dalam hal ini tindakan Tergugat tidak memeperhatikan karena keputusan Tergugat dengan menerbitkan

*Halaman 17 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/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

Sertifikat Hak Milik diatas tanah Penggugat, berikut sertifikat hak milik beserta surat ukur yang dimaksud;

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032 dengan surat ukur nomor: 00174/Mata Buranga/2021 pada tanggal 17/09/2021 dengan Luas tanah 783 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) Di Desa Mata Buranga Atas Nama H. MALIK Sertifikat Hak Milik diatas yang diterbitkan oleh Tergugat telah secara jelas cacat administratif: Kesalahan prosedur, Data Yuridis atau data fisik tidak benar:atau.Kesalahan Lainnya yang bersifat Hukum Administratif Sertifikat Hak Milik Penggugat *a quo*, adalah merupakan tindakan yang tidak teliti dan tidak cermat dalam menerbitkan suatu keputusan

b. Asas keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara Bahwa dalam hal ini tindakan Tergugat tidak memperhatikan Asas keterbukaan: Bahwa pada tanggal 10 Januari 2022 Penggugat telah mengajukan protes atau keberatan kepada Tergugat, Namun Tergugat tidak menanggapi atau membuka diri untuk mengkonfirmasi apakah hak Penggugat telah dirugikan untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif, Namun tetap Tergugat menerbitkan objek sengketa dengan tidak memperhatikan perlindungan atas hak asasi Penggugat sebagai pemilik tanah;

c. Asas Kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang- undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Bahwa dalam hal ini tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa *a quo* adalah merupakan tindakan yang tidak mencerminkan Asas Kepastian Hukum karena obyek sengketa *a quo* adanya cacat administrative; kesalahan prosedur, Data Yuridis atau data fisik tidak benar:atau.Kesalahan Lainnya yang bersifat Hukum Administratif antara bidang tanah milik Penggugat dengan bidang tanah Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat;

26.Bahwa perbuatan Hukum pemerintah/BPN dalam melakukan Penerbitan Sertifikat,pemisahan sertifikat dan Pengalihan Hak, sebagai perbuatan hukum

*Halaman 18 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menimbulkan keadaan hukum baru dan melahirkan hak-hak serta kewajiban-kewajiban hukum baru terhadap orang atau subyek hukum tertentu harus memenuhi syarat-syarat dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah maupun aspek yuridis. *Pasal 52 UUPA telah mengamanatkan penegakkan hukum dan bidang pendaftaran tanah dapat dikenakan sanksi Pidana atas Perbuatan-perbuatan tertentu. Peraturan Pelaksanaan dari ketentuan ini dirumuskan dalam pasal 42 sampai dengan pasal 44 peraturan pemerintah No 10 tahun 1961;*

27. Kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam Pendaftaran tanah akan mengakibatkan *hilangnya unsur Kepastian Hukum hak atas tanah, sehingga orang yang berhak terhadap tanah tersebut akan di Rugikan. Kesalahan juga akan berakibat terjadinya Informasi yang salah di BPN sebagai alat kelengkapan Negara yang akibatnya juga berarti menciptakan administrasi Pertanahan yang tidak tertib. Jika tidak dilakukan Pembetulan atau revisi sertifikat yang bersangkutan maka akan menimbulkan akibat tidak terjaminnya Kepastian Hukum atas Sertifikat karena sertifikat merupakan alat Pembuktian yang kuat;*

28. Bahwa tindakan tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032 Atas Nama H. MALIK dengan surat ukur nomor.00174/Mata Buranga/2021 pada tanggal 17/09/2021 dengan Luas tanah 783 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) di Desa Mata Buranga yang pembuatannya didasari rekayasa Dokumen yang tidak dan/atau terdapat kekeliruan dalam penerapan Prosedur penerbitannya yang mana tidak memiliki kebenaran materiil telah nyata-nyata melanggar hukum yang berlaku serta telah mengakibatkan timbulnya kerugian hak para pihak;

29. Bahwa, oleh karena itu gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan telah memenuhi Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka objek sengketa dalam perkara ini haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dan selanjutnya mohon agar Tergugat diperintahkan untuk mencabut objek sengketa tersebut;

## VI. Petitum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari cq. Ketua dan Majelis Hakim yang

*Halaman 19 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/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

memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032/Desa/Kelurahan Mataburanga/2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021, dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021, dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama H. Malik, terbit tanggal 17/09/2021;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00032/Desa/Kelurahan Mataburanga/2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021, dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021, dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama H. Malik, terbit tanggal 17/09/2021;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Dan atau;

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 8 Maret 2022 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 9 Maret 2022, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### I. OBJEK SENGKETA

Bahwa tergugat telah menerbitkan sertifikat hak milik No: 0032 Desa Mata Buranga tanggal 17/09/2021, surat ukur 00174/Mata Buranga/2021 a.n. H. MALIK

Jawaban BPN Konawe Kepulauan:

Penerbitan sertifikat a.n.H. Malik sertifikat hak milik No: 0032 Desa Mata Buranga tanggal 17/09/2021, surat ukur 00174/Mata Buranga/2021 a.n. H. MALIK. Adalah sertifikat pengganti no. 0032/Mata Buranga, tanggal 10-07-2008, surat ukur Nomor 00068/Mata Buranga/2008, seluas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi);

### II. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT;

*Halaman 20 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Pernyataan penguat sangat dirugikan tergugat karena penggugat tidak dapat menerbitkan sertipikat diatas tanah objek sengketa karena tergugat telah menerbitkan sertipikat tersebut tanpa sepengetahuan penggugat;

Jawaban BPN Konawe Kepulauan;

Sertipikat H. Malik diterbitkan pada tahun 2008 yaitu 14 tahun yang lalu, sertipikat yang sekarang yaitu sertipikat pengganti karena hilang yaitu dengan adanya permohonan dari ahli waris alm. H.Malik saudara Sitti Yani dibuktikan dengan surat keterangan hilang dari Kepolisian Polresta Kendaro No. B/181/YAN.2.4/2021/RESKRIM. pada saat proses sertipikat di tahun 2008 BPN tidak pernah menerima surat keberatan baik dari orang tua penggugat maupun dari pemerintah setempat dan masyarakat sekitar;

Pasal 32 PP 24 Tahun 1997 ayat (2):

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

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

- a. Bahwa pada tahun 2015 dalam hal ini penggugat H. Muchtar membuat surat kepemilikan tanah dengan no. /027/Mtb/IV/2015, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Mata Buranga yang saat itu dijabat bapak Mursidin;

Jawaban BPN:

Sebenarnya dalam persoalan ini BPN juga punya dasar ketika mensertipikatkan tanah H. Malik tahun 2008 yaitu surat penguasaan fisik bidang tanah tanggal, 19 Maret 2008 yang ditandatangani Kepala Desa Mata Buranga a.n. Zainuddi. Sehingga kami tidak bisa membatalkan sertipikat sampai dengan adanya keputusan pengadilan siapa yang berhak diatas tanah tersebut;

- b. Setahu penggugat tidak pernah ada masalah dengan orang tuanya dan nanti pada tanggal 17 november 2021 setelah diberitahukan penggugat oleh pamanya Abd. Rauf dan para keempat sepupu penggugat merasa sangat kaget tanpa sepengetahuan penggugat ternyata pihak badan pertanahan Kab. Konawe

*Halaman 21 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepulauan telah menerbitkan sertipikat yaitu : *sertipikat hak milik No : 0032 Desa Mata Buranga tanggal 17/09/2021, surat ukur 00174/Mata Buranga/2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) a.n. H. MALIK;*

Jawaban BPN:

PERATURAN PEMERINTAH RI NO. 24 TAHUN 1997

BAB VI

PENERBITAN SERTIPIKAT PENGGANTI;

Pasal 57

- (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi;
- (2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya;
- (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris;
- (4) Penggantian sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan;

Pasal 59

- (1) Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan;
- (2) Penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon;

*Halaman 22 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru;
- (4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak menerbitkan sertifikat pengganti;
- (5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan;
- (6) Sertifikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya;
- (7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain daripada yang ditentukan pada ayat (2);

BPN tidak membutuhkan surat pernyataan dari Desa karena sertifikat telah terbit tahun 2008 dengan persetujuan pemerintah Desa, BPN hanya mengganti sertifikat yang hilang maka diterbitkanlah sesuai dengan data yang ada artinya sertifikat pengganti menyalin kembali sertifikat yang telah terbit;

### I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata serta berhubungan erat dengan jawaban ini;
  2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;
  3. Bahwa alasan gugatan penggugat yang mempersoalkan dengan terbitnya sertifikat a.n. H. MALIK, sudah kadaluarsa berdasarkan undang-undang Agraria;
  4. Bahwa BPN menerbitkan sertifikat pengganti artinya bahwa sertifikat yang diterbitkan sama dengan sertifikat yang terbit pada tahun 2008;
  5. Bahwa selanjutnya hal-hal yang tidak dengan tegas dan nyata ditanggapi oleh tergugat tidaklah berarti benar, tetapi dalil tersebut tidak layak tergugat jawab maupun tanggap atau setidaknya tergugat telah ketahui;
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menuntut perkara ini dengan menyatakan:

*Halaman 23 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/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

## I. DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan jawaban Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang memeriksa dan Mengadili Perkara Gugatan Reg. No. 2/G/2022/PTUN. Kdi;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan perkara ini bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kdi;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

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

Menimbang, bahwa Abida, Bihiya dan Sitti Yani telah mengajukan permohonan tanggal 15 Maret 2022 melalui kuasa hukumnya yang bernama Budi Agusutiyawan, S.H. dan Irpan, S.H., M.Kn. untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI. dan ditetapkan sebagai pihak Para Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI., melalui Putusan Sela Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan tanggal 16 Maret 2022;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 30 Maret 2022 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 30 Maret 2022, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI;

1. Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa);

Bahwa pada tahun 2019, telah dilakukan mediasi di Kantor Desa Mataburanga yang dihadiri oleh Kepala Desa dan Pihak keluarga Penggugat atas nama ABD. RASAK, RATMAN, SUAIBA, H. BADWIN MUH. RAUF, M. YAMIN dan KAHARUDIN, saat itu Tergugat II Intervensi telah menyampaikan bahwa tanah yang menjadi sengketa telah bersertipikat sejak tahun 2008 namun saat itu pihak

Halaman 24 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga Penggugat membantah dengan mengatakan bahwa sertifikat dimaksud adalah palsu sehingga mediasi saat itu tidak berhasil;

## 2. Tentang Gugatan Keliru/Salah Objek (*error in objecto*);

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan yang menjadi objek sengketa dalam Gugatannya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00032, Desa Mataburanga tahun 2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021 dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter per segi) atas nama H. MALIK terbit tanggal 17/09/2021 adalah keliru;
- b. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 00032/Mata Buranga, tanggal penerbitan Sertipikat 10-07-2008, surat ukur nomor 00068/Mata Buranga/2008, seluas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi), namun sertifikat tersebut hilang, sehingga ahli waris Almarhum H. MALIK mengajukan permohonan sertifikat pengganti di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Kepulauan sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00032, Desa Mataburanga tahun 2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021 dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter per segi) atas nama H. MALIK;

Bahwa dengan demikian yang tepat untuk dijadikan objek sengketa dalam Perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe/Sertipikat Hak Milik Nomor: 00032/Mata Buranga, tanggal penerbitan Sertipikat 10-07-2008, surat ukur nomor 00068/Mata Buranga/2008, seluas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi);

## 3. Tentang Gugatan Kabur atau tidak Jelas (*obscur libels*);

Bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel) dengan alasan yang diuraikan di bawah ini

- a. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas sebagaimana yang telah diuraikan pada halaman 9 angka 1. Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dasar kepemilikan tanah yang seluas 10.098 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu sembilan puluh delapan meter persegi) karena sudah jelas bahwa H. BADWIN hanya memberikan tanah tersebut kepada Almarhum LAMAHA (kakek Penggugat) untuk diolah dan bukan untuk dimiliki, sehingga tidak ada peralihan hak milik dari H. BADWIN kepada Almarhum LAMAHA (kakek Penggugat);

*Halaman 25 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara jelas antara batas-batas tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 00032, Desa Mataburanga tahun 2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021 dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter per segi) atas nama H. MALIK dengan objek tanah yang luasnya 10.098 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu sembilan puluh delapan meter persegi);
4. Gugatan Penggugat adalah Kompetensi Absolut Peradilan Umum;  
Bahwa secara hukum substansi gugatan yang dipersoalkan oleh penggugat adalah mengenai “siapakah yang berhak atas tanah yang dikuasai Almarhum H. MALIK”?;
- Dalam gugatan Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah yang dikuasai ahli waris Almarhum H. MALIK dengan dalil bahwa orang tua Penggugat telah lama menguasai tanah tersebut. Adapun sisi lain, secara fakta hukum Almarhum H. MALIK memperoleh tanah tersebut dengan cara yang sah; Bahwa secara hukum gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak keperdataan yang merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum melanggar/menyalahi Pasal 77 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN; Bahwa dalil-dalil dalam pokok gugatan Penggugat nampaklah jelas bahwa objek gugatan dalam perkara aquo bukanlah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili melainkan kewenangan Peradilan Umum, karena secara fakta hukum berdasarkan yang telah Penggugat uraikan dalam gugatannya dengan dalil bahwa kakek Penggugat telah lebih dulu mengolah dan menguasai tanah Almarhum H. MALIK, maka secara hukum seharusnya perkara aquo terlebih dahulu diuji melalui Peradilan Umum untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, yang menyatakan: “*meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata*”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2021 yang menyatakan: “*bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan merupakan wewenang Peradilan Umum*”;

Halaman 26 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa berdasarkan fakta hukum serta ketentuan diatas, maka gugatan Penggugat bukanlah merupakan kewenangan Peradilan tata Usaha Negara, akan tetapi merupakan kewenangan Absolut Peradilan Umum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 Jo UU Nomor 9 Tahun 2004 sehingga menurut hukum gugatan Peggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan pada bagian Eksepsi di atas mohon dianggap dan diberlakukan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas dan jelas Tergugat II Intervensi akui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat pada bagian V Dasar Gugatan point 1,2,3,4,5 halaman 9,10,11 adalah sesuatu yang mengada-ada dan tidak benar dengan didasarkan pada hal-hal sebagai berikut:
  - 3.1. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 9 dan halaman 10 pada angka 1 dan angka 2 tidak bersesuaian sebagaimana pada dalil Penggugat halaman 9 angka 1 yang menjelaskan pada tahun 1949 H. BADWIN telah mengolah tanah tersebut kemudian pada tahun 1950 Almarhum LAMAHA (kakek Penggugat) telah mengolah tanah dimaksud, sedangkan dalil Penggugat pada halaman 10 angka 2 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa nanti tahun 1996 barulah H. MUCHTAR pindah di tanah itu, sehingga dalil Penggugat pada halaman 9 dan halaman 10 angka 1 dan angka 2 tidak bersesuaian;
  - 3.2. Bahwa tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi adalah tanah yang telah dikuasai oleh Almarhum H. MALIK sejak tahun 1995, kemudian pada tahun 1996 Almarhum H. MALIK mulai membangun rumah permanen. Sejak Alamarhum H. MALIK tinggal dan membangun rumah ditanah itu dan tidak ada seorangpun merasa keberatan;
  - 3.3. Bahwa pada tahun 2008 tanah Alamrhum H. MALIK telah bersertipikat dan sejak saat itu sampai H. MALIK meninggal dunia tidak seorangpun yang merasa keberatan atas terbitnya Sertipikat tersebut;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat pada bagian V Dasar Gugatan pada point 6 halaman 11 yang menyatakan telah dirugikan dengan

*Halaman 27 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya Sertipikat Hak Mili Nomor: 00032 dan Surat Ukur Nomor: 00174/Mataburanga/2021 tanggal 17-09-2021 dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama H. MALIK, Tergugat II Intervensi menanggapinya;

Bahwa pada tahun 2013 sertifikat tanah Almarhum H. MALIK hilang dan nanti pada tahun 2021 oleh ahli waris Almarhum H. MALIK mengajukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti pada kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan;

5. Bahwa terhadap tanah yang menjadi objek sengketa saat ini, antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah ditempuh jalur mediasi di Kantor Desa Mataburanga pada tahun 2019, dalam proses mediasi Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kepada Pihak keluarga Penggugat bahwa tanah Almarhum H. MALIK telah memiliki Sertipikat namun Pihak Keluarga Penggugat tidak mau mengakui Sertipikat tersebut sehingga mediasi pada saat itu tidak berhasil;
6. Pada bulan oktober 2020 pihak Keluarga Penggugat mulai mengusik istri dan cucu Almarhum H. MALIK dengan cara merusak beberapa tanaman dan memasang pagar di dalam pekarangan rumah Tergugat II Intervensi sehingga pada tanggal 9 Oktober 2020 Tergugat II Intervensi melaporkan kejadian tersebut dan saat ini telah ditetapkan 2 (dua) orang Tersangka yakni ABD. RASAK, S.Pd., yang merupakan paman kandung Penggugat dan KAHARUDIN yang merupakan anak kandung paman Penggugat;
7. Bahwa sesungguhnya pihak yang melakukan perbuatan melanggar Hukum adalah Penggugat dan Kepala Desa Mataburanga karena telah membuat/menerbitkan Surat Keterangan Tanah pada tahun 2015 diatas tanah yang telah melekat Hak Milik Tergugat II Intervensi;
8. Bahwa dalil-dalil gugatan yang tidak ditanggapi secara tegas dan detail mohon dianggap ditolak seluruhnya

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dengan ini para Tergugat II Intervensi mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim perkara ini kiranya berkenan menerima Jawaban Para Tergugat II Intervensi dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

*Halaman 28 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau, Apabila Yang Mulia majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 16 Maret 2022 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 16 Maret 2022, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 12 April 2022 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 April 2022, sedangkan atas Jawaban Para Tergugat II Intervensi Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 6 April 2022 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 April 2022, dan atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 13 April 2022 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 April 2022, selanjutnya Replik Penggugat, Duplik Tergugat dan Duplik Para Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi materai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 027/Mtb/IV/2015, Atas Nama H. Muchtar, tanggal 10 April 2015;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keberatan & Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik, Nomor: 004/SKK.Pdt/Keberatan&Per. Pembatalan-Bpn/XI/2021, tanggal 10 Januari 2022, Perihal: Somasi Keberatan & Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 00032 atas nama H. Malik terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan;

Halaman 29 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/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. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, tanggal 4 Januari 2016;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris No. 092/SKAW/Mataburanga/X/2019, tanggal 4 Oktober 2019;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Penunjukan Ahli Waris, tanggal 4 Oktober 2019, yang diketahui oleh Kepala Desa Mataburanga;
6. Bukti P-6 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hj. NAPIHA;
7. Bukti P-7 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Nomor: B/181/V/YAN.2.4/2021/RESKRIM, tanggal 25 Mei 2021;
8. Bukti P-8 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Plt.Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran a.n. Kepala Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan Nomor: 13/SP-74.300.HP.02/III/2021, Perihal: Surat Pengantar Sertipikat Hilang/Tercatat, tanggal 23 April 2021;
9. Bukti P-9 : Fotokopi dari fotokopi, Laporan Polisi No.Pol: LP/154/V/2021/SULTRA/RES KENDARI, tanggal 25 Mei 2021;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pengumuman (Tentang Sertifikat Hilang) yang dimuat di Surat Kabar Harian Rakyat Sultra;
11. Bukti P-11 : Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Penyerahan Sertipikat di Desa Mataburanga, Kecamatan Wawonii Utara;
12. Bukti P-12 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Ukur Nomor 68/Mataburanga/2008, luas 783 M<sup>2</sup>;
13. Bukti P-13 : Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Mataburanga, tanggal 10-7-2008, Surat Ukur Nomor: 68/Mataburanga/2008, Luas 783 M<sup>2</sup>, atas nama Amalik;
14. Bukti P-14 : Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 00032/Mataburanga, tanggal 17-09-2021, Surat Ukur Nomor: 00174/Mataburanga/2021, tanggal 17/09/2021, Luas 783 M<sup>2</sup>, atas nama H. Malik;

*Halaman 30 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/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

15. Bukti P-15.a : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 atas nama H. Muchtar;
16. Bukti P-15.b : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 atas nama Muchtar, tanggal 29-3-2007;
17. Bukti P-15.c : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, atas nama Wajib Pajak Muhtar, tanggal 5 Januari 2014;
18. Bukti P-15.d : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, atas nama Wajib Pajak Muhtar, tanggal 5 Januari 2014;
19. Bukti P-15.e : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, atas nama Wajib Pajak Mudatar Lamaha, tanggal 2 Januari 2007;
20. Bukti P-16 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama AMALI;
21. Bukti P-17 : Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 00157/Mataburanga, tanggal 03-10-2018, Surat Ukur Nomor: 00050/Mataburanga/2018, Luas 2603 M<sup>2</sup>, atas nama Napiha;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama: 1) H. BADWIN dan 2) HARPAN, yang mana keduanya masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 30 Mei 2022, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1) Keterangan Saksi bernama H. BADWIN:

- bahwa saksi menerangkan awalnya mengolah tanah tersebut dengan ditanami ubi dan padi, setelah panen kemudian saksi tinggalkan karena hanya meminjam dari Lamaha yang kemudian dibuka kembali oleh Lamaha;

*Halaman 31 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menerangkan setelah Lamaha meninggal dunia, tanah tersebut diberikan kepada H. Muchtar yang kemudian menanaminya dengan coklat, mente, cengkeh, kelapa dan lain-lain;
- bahwa saksi menerangkan Lamaha mengolah tanah seluas 1 hektar sejak saksi masih kecil, kelas 3 sekolah rakyat (SR);
- bahwa saksi menerangkan meninggalkan tanah tersebut antara tahun 1995-1996;
- bahwa saksi menerangkan di lokasi tersebut tempat tinggal dari H. Muchtar;
- bahwa saksi menerangkan mengetahui H. Malik dan tidak pernah bercocok tanam di lokasi tersebut;
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah H. Muchtar sebelah Timur berbatasan dengan Lampoi (sekarang Jalan Poros), Utara dengan Bapak Yahya (sekarang Hamsina), Barat dengan H. Arifin (sekarang Ruslan) dan Selatan dengan Amir (sekarang Lapangan bola);
- bahwa saksi menerangkan H. Malik dengan A. Malik adalah orang yang berbeda;
- bahwa saksi menerangkan jarak antara rumah H. Muchtar dengan H. Malik berbeda satu rumah;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui sertipikat H. Malik;
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah mengetahui ada perseteruan antara H. Malik dengan H. Muchtar;
- bahwa saksi menerangkan antara H. Muchtar dengan H. Malik memiliki hubungan keluarga jauh;
- bahwa saksi menerangkan H. Malik membangun rumahnya sekitar tahun 1995;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui alasan H. Muchtar tidak melarang H. Malik membangun rumah di lokasi tersebut;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui H. Malik memiliki tanah di sekitar lokasi tersebut;
- bahwa saksi menerangkan H. Muchtar pindah ke atas sekitar tahun 1995-1996;
- bahwa saksi menerangkan pondok-pondok di lokasi tanah yang dipersengketakan sudah terbangun;

*Halaman 32 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menerangkan yang menguasai tanah di lokasi yang dipersengketakan adalah anak dari H. Muchtar namun tidak mengetahui luasnya;
- bahwa saksi menerangkan di atas tanah tersebut ada rumahnya H. Malik dan H. Muchtar juga istrinya;

### 2) Keterangan Saksi bernama HARPAN:

- bahwa saksi menerangkan H. Muchtar menanam Kelapa, cengkeh, coklat dan Jambu mente tapi tidak ingat tahunnya;
- bahwa saksi menerangkan rumah H. Muchtar sudah lama berdiri di lokasi tersebut;
- bahwa saksi menerangkan pernah ada perintah untuk pindah dari bawah ke atas sekitar tahun 1995-1996;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui luas tanah H. Muchtar;
- bahwa saksi menerangkan selain rumah H. Muchtar juga ada rumah H. Malik yang berjarak satu rumah;
- bahwa saksi menerangkan H. Malik dengan A. Malik adalah orang yang berbeda;
- bahwa saksi menerangkan yang panen adalah H. Muchtar;
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah H. Muchtar sebelah Barat dengan H. Arifin, sebelah Selatan dengan Amir, sebelah Timur dengan Lampoi dan sebelah Utara dengan orang tua saksi (Pak Yahya);
- bahwa saksi menerangkan pernah melihat petugas dari BPN mengukur lokasi tersebut namun sertifikat H. Muchtar tidak terbit;
- bahwa saksi menerangkan rumah H. Muchtar dengan H. Malik saling berdekatan;
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah mendengar tanah H. Muchtar diserobot oleh H. Malik;
- bahwa saksi menerangkan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa ini ada di tanahnya H. Muchtar;
- bahwa saksi menerangkan dari tahun 1995 yang mengolah tanah tersebut adalah H. Muchtar;
- bahwa saksi menerangkan yang menanam pohon kelapa di tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa adalah H. Muchtar;

*Halaman 33 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menerangkan tanah H. Muchtar yang dimaksud dalam objek sengketa satu hamparan dengan H. Malik;
- bahwa saksi menerangkan rumah A. Malik berdekatan dengan objek sengketa dan bukan rumah permanen;
- bahwa saksi menerangkan rumah H. Muchtar di atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;
- bahwa saksi menerangkan H. Muchtar memberikan tanahnya kepada H. Malik, kemungkinan dipinjamkan;
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah mengetahui ada permasalahan antara H. Muchtar dengan H. Malik, pada saat itu aman-aman saja;
- bahwa saksi menerangkan H. Muchtar tidak melarang H. Malik membangun rumah di lokasi tersebut;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui dasar penguasaan tanah dari H. Lamaha/H. Muchtar;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi materai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Ganti Blanko Karena Hilang, atas nama Pemohon Sitti Yani;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kuasa dari Abida kepada Sitti Yani, tanggal 30 Desember 2020;
3. Bukti T-3 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum H. Malik, tanggal 30-12-2020;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kematian atas nama H. Malik Nomor: 140/136/DMTL/2020, tanggal 30-12-2020;
5. Bukti T-5 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. Malik;
6. Bukti T-6 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Nomor: B/181/V/YAN.2.4/2021/RESKRIM, tanggal 25 Mei 2021;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan di bawah sumpah atas nama Sitti Yani, tanggal 8 Juni 2021;

*Halaman 34 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pengumuman (Tentang Sertifikat Hilang) yang dimuat di Surat Kabar Harian Rakyat Sultra;
9. Bukti T-9 : Fotokopi dari fotokopi, Buku Tanah Hak Milik Nomor 00032/Mataburanga, tanggal 17-09-2021, Surat Ukur Nomor: 00174/Mataburanga/2021, tanggal 17/09/2021, Luas 783 M<sup>2</sup>, atas nama H. Malik;
10. Bukti T-10 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Ukur Nomor 68/Mataburanga/2008, luas 783 M<sup>2</sup>;

Menimba, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat tidak mengajukan saksi maupun Ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Para Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang diberi materai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-3, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 00032/Mataburanga, tanggal 17-09-2021, Surat Ukur Nomor: 00174/Mataburanga/2021, tanggal 17/09/2021, Luas 783 M<sup>2</sup>, atas nama H. Malik;
2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kepala Desa Mataburanga Nomor: 140/048/IV/2022, tanggal 10 April 2022;
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kepala Badan Keuangan Daerah Kab. Konawe Kepulauan Nomor: 900/233/2022, tanggal 17 Mei 2022;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Para Tergugat II Intervensi mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama: 1) HADISO, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 13 Juni 2022, serta 2) MUSAFIR dan 3) HANAPI, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 27 Juni 2022, yang mana keterangan saksi-saksi tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

*Halaman 35 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1) Keterangan Saksi bernama HADISO:

- bahwa saksi menerangkan tanah yang dipersengketakan awalnya diolah 6 (enam) orang bersaudara yakni: Lasilu, Latai, Sadijah/Hadijah, Sawiyah, Maulana dan Hawasa;
- bahwa saksi menerangkan setelah ditinggalkan kemudian muncul Lamaha;
- bahwa saksi menerangkan mengetahui orang bernama Amali, rumahnya di sekitar lokasi dan diantarai satu rumah;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui luas maupun batas-batasnya;
- bahwa saksi menerangkan H. Malik dengan Amali adalah orang yang berbeda dan tinggalnya saling berdekatan;
- bahwa saksi menerangkan Amali tidak pernah mengklaim tanah dari H. Malik;
- bahwa saksi menerangkan Rumah H. Muchtar sebelah kanan Rumah H. Malik;
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah ada pertengkaran antara H. Malik dengan H. Muchtar;
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah melihat H. Malik mengolah tanah tersebut, yang mengolah orang lain;
- bahwa saksi menerangkan tahun 1995 ada warga pindah dari bawah ke atas;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui sejak kapan tanah tersebut diolah;
- bahwa saksi menerangkan Lamaha orang tua H. Muchtar dan kakek dari Musjito;
- bahwa saksi menerangkan di lokasi tersebut pernah ada prona dan saksi juga mengikutinya serta telah terbit sertipikat;
- bahwa saksi menerangkan H. Malik sudah tinggal disana lebih dulu sebelum ada prona;
- bahwa saksi menerangkan yang membuat rumah H. Malik terlebih dahulu, karena saksi adalah tukangny;
- bahwa saksi menerangkan H. Muchtar pada saat itu belum ada rumah di lokasi tanah tersebut;
- bahwa saksi menerangkan mengenal H. Badwin dan tidak pernah mengolah tanah di Mataburanga;
- bahwa saksi menerangkan di sekitar lokasi ada tanah Pak Ruslan;

*Halaman 36 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2) Keterangan Saksi bernama MUSAFIR:

- bahwa saksi menerangkan riwayat pembukaan tanah dilakukan oleh 6 (enam) orang bersaudara termasuk orang tua H. Malik;
- bahwa saksi menerangkan H. Malik membangun rumah tahun 1996 dibantu tukangnyanya bernama Hadiso dan pada saat itu tidak ada yang keberatan;
- bahwa saksi menerangkan mengetahui riwayat tersebut langsung dari H. Malik;
- bahwa saksi menerangkan pernah tinggal di rumah H. Malik dari tahun 1996 hingga tahun 2002;
- bahwa saksi menerangkan H. Malik dengan A. Malik adalah orang yang berbeda;
- bahwa saksi menerangkan rumah A. Malik berbatasan dengan rumah Ruslan;
- bahwa saksi menerangkan tanah tersebut setelah dibuka dan diolah 6 (enam) orang bersaudara tersebut kemudian ditinggalkan dan diteruskan oleh Lamaha yakni orang tua H. Muchtar;
- bahwa saksi menerangkan H. Muchtar dengan H. Malik masih sepupu jauh;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui mengenai sertifikat H. Malik;
- bahwa saksi menerangkan H. Muchtar dan H. Malik sudah meninggal dunia;
- bahwa saksi menerangkan mengetahui ada PTSL tahun 2008 namun tidak mengetahui warga yang mengikuti program tersebut;

## 3) Keterangan Saksi bernama HANAPI:

- bahwa saksi menerangkan mengetahui lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa;
- bahwa saksi menerangkan sejak kecil tinggal di Desa Mataburanga;
- bahwa saksi menerangkan riwayat tanah dimulai dari 6 (enam) orang bersaudara;
- bahwa saksi menerangkan sepupu dua kali dengan H. Malik dari pihak ibu;
- bahwa saksi menerangkan H. Malik dengan A. Malik adalah orang yang berbeda;
- bahwa saksi menerangkan mengenal orang bernama Amali, rumahnya sebelah barat rumah Ruslan;
- bahwa saksi menerangkan rumah H. Malik dengan H. Muchtar dalam satu hamparan;

*Halaman 37 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menerangkan tidak mengenal H. Badwin;
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah H. Malik adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Poros, sebelah Selatan dengan Lapangan Bola, sebelah Barat dengan Ruslan dan Timur dengan H. Muchtar;
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah H. Muchtar adalah sebelah Utara dengan Jalan Poros, sebelah Selatan dengan H. Muchtar, sebelah Barat dengan H. Malik dan sebelah Timur dengan Hamsina;
- bahwa saksi menerangkan pengolahan lebih dulu oleh 6 (enam) orang bersaudara baru kemudian H. Muchtar;
- bahwa saksi menerangkan Sadiyah adalah Ibu dari H. Malik;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari pihak Penggugat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi pada hari Jum'at, tanggal 17 Juni 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 25 Juli 2022;

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 Elektronik/Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan pada bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah "Sertipikat Hak Milik Nomor: 00032/Desa/Kelurahan Mataburanga/2021, Surat Ukur tanggal 17/09/2021, dengan Nomor: 00174/Mataburanga/2021, dengan luas 783 M<sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama H. Malik, terbit tanggal 17/09/2021" selanjutnya disebut sebagai objek sengketa (*vide* Bukti P-14=Bukti T.II.Int-1, Bukti T-9);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat mengenai

*Halaman 38 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

eksepsi-eksepsi terhadap formalitas pengajuan Gugatan maupun bantahan terhadap pokok sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan permasalahan dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan melakukan koreksi terlebih dahulu terhadap nomenklatur Jabatan TUN Tergugat dalam Perkara Nomor 2/G/2022/PTUN.KDI., ini dengan merujuk ketentuan dalam Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan Provinsi Sulawesi Tenggara yang mengatur pada pokoknya Perwakilan Kantor Pertanahan yang dimaksud adalah Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan yang merupakan bagian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe sebagai Kantor Pertanahan Induk dan merupakan satu kesatuan organisasi, administrasi dan keuangan yang tidak terpisahkan keberadaannya dalam pelaksanaan pelayanan pertanahan kepada masyarakat, yang dipimpin oleh seorang pejabat serendah-rendahnya setingkat Pejabat Eselon IV;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan Provinsi Sulawesi Tenggara mengatur bahwasanya Perwakilan Kantor Pertanahan melaksanakan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Induk dalam lingkungan wilayah kerjanya, kecuali untuk urusan keuangan dan kepegawaian. Dengan demikian maka Majelis Hakim menilai berdasarkan ketentuan tersebut, Perwakilan Kantor Pertanahan memiliki tugas dan fungsi yang sama seperti halnya Kantor Pertanahan Induknya dalam proses penyelenggaraan pelayanan pertanahan kecuali urusan keuangan dan kepegawaian sehingga apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan Provinsi Sulawesi Tenggara sebagaimana diuraikan sebelumnya nomenklatur Jabatan TUN yang tepat untuk didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara *in litis* adalah Pejabat Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan dan bukan sebagaimana tertulis dalam Gugatan Penggugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Kepulauan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi di dalam jawabannya memuat mengenai eksepsi-eksepsi terhadap formalitas

*Halaman 39 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam perkara *in litis* sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa mencermati dalil Jawaban Tergugat, Majelis Hakim menilai Tergugat hanya mengajukan satu poin eksepsi yakni berkaitan dengan Kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan mendalilkan yang pada pokoknya objek sengketa *a quo* merupakan sertifikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00032 Desa Mataburanga atas nama H. Malik yang telah diterbitkan sejak tahun 2008 dikarenakan sertifikat tersebut hilang, yang mana penerbitan sertifikat tersebut sudah 14 tahun yang lalu sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan Para Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mengajukan poin-poin eksepsi yang meliputi:

- a) Gugatan Lewat Waktu (Daluarsa);
- b) Tentang Gugatan Keliru/Salah Objek (*Error in objecto*);
- c) Tentang Gugatan Kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*);
- d) Gugatan Penggugat adalah Kompetensi Absolut Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan di atas termasuk dalam kategori eksepsi kewenangan absolut pengadilan dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana ketentuan eksepsi tersebut dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, artinya diputus dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan dalil-dalil eksepsi di atas dan bukti-bukti serta keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan, Majelis Hakim

*Halaman 40 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi dari Tergugat mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, sesuai dengan adagium *point d'interet*, *point d'action* atau *no interest no action*, yang dimaknai pada pokoknya ialah hanya mereka yang memiliki kepentingan saja yang dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa prinsip “hanya mereka yang memiliki kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan”, secara tersirat tertuang dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan “*Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*”;

Menimbang, bahwa merujuk pendapat Indroharto (dalam buku: Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yakni menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses Gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara, sedangkan kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh Penggugat yang berinisiatif berperkara. Dengan demikian, pengujian kepentingan Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo* harus didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa dan tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan proses Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan tindakan hukum Tergugat dalam rangka pendaftaran hak atas tanah, yang berarti keputusan tersebut ditujukan kepada perorangan

*Halaman 41 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*persoongerichte beschikkingen*) dengan disertai akibat hukum terhadap kebendaan (*met zakelijke werking*), yakni tanda bukti hak atas tanah bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan *a quo*, oleh karenanya untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan Gugatan *a quo*, tidak dapat langsung dikaitkan dengan objek sengketa *a quo*, namun haruslah dilihat terlebih dahulu mengenai ada atau tidak adanya hubungan hukum (baik penguasaan secara fisik maupun penguasaan secara yuridis) antara Penggugat dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo*, pada saat atau sebelum objek sengketa tersebut diterbitkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil Gugatannya mengenai Kepentingan yang dirugikan menyatakan pada pokoknya Penggugat merasa haknya sangat dirugikan karena tidak dapat menerbitkan sertipikat di atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* yang diterbitkan tanpa sepengetahuan Penggugat, lebih lanjut dalam dalil Repliknya untuk menjawab dalil eksepsi Tergugat sebagaimana diuraikan sebelumnya, Penggugat menyatakan pada pokoknya Penggugat maupun orang tua Penggugat serta masyarakat tidak pernah mengetahui ataupun mendapatkan pemberitahuan adanya permohonan sertipikat di atas tanah Penggugat yang belum pernah diterbitkan sertipikat kecuali di atas tanah rumah yang ditempati orang tua Penggugat, dan seandainya mengetahui sejak tahun 2008 sudah diajukan keberatan. Lebih lanjut dalam dalil positanya Penggugat mendalilkan memperoleh tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* secara turun temurun dari orang tuanya (H. Muchtar) yang memiliki Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 027/Mtb/IV/2015, tanggal 10 April 2015;

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan, diperoleh fakta-fakta maupun fakta-fakta hukum berkaitan dengan kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan *a quo*, sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan atas nama pemegang hak H. Malik dan merupakan sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 00032/Desa Mataburanga yang dasar pendaftarannya adalah Surat Keputusan Pejabat Perwakilan Kantah Kab. Konawe Kepulauan Nomor: KAKANTAH KAB. KONAWE NO. 083-520.1-74.02-PR-2008 No. Urt. 34, tanggal 24 Juni 2008 (*vide* Bukti P-14=Bukti T.II.Int-1; Bukti T-9);
2. Bahwa berdasarkan Bukti P-10 = Bukti T-8, telah dimuat pengumuman mengenai sertipikat yang hilang yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 00032/ Desa

*Halaman 42 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mataburanga, Kecamatan Wawonii Utara terdaftar atas nama A. Malik, pada surat kabar Harian Rakyat Sultra (*vide* Bukti P-10 = Bukti T-8);

3. Bahwa berdasarkan Bukti T-3 yang isinya selaras dengan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 30 Desember 2020 yang diserahkan sebagai lampiran data awal pengajuan permohonan sebagai pihak intervensi (sehingga menjadi pengetahuan bagi Majelis Hakim), Para Tergugat II Intervensi merupakan Ahli Waris H. Malik dan berdasarkan Bukti T-4 yakni Surat Keterangan Kematian Nomor: 140/136/DMTL/2020, telah meninggal dunia pada 13 September 2014 (*vide* Bukti T-3 dan Bukti T-4);
4. Bahwa berdasarkan Bukti P-4 yakni Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 092/SKAW/Mataburanga/X/2019, tanggal 4 Oktober 2019, Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari H. Muchtar, yang mana H. Muchtar meninggal dunia pada 6 Februari 2017 (*vide* Bukti P-4);
5. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat II Intervensi bernama Hadiso, di atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa berdiri bangunan rumah milik H. Malik, yang mana keterangan tersebut selaras dengan keterangan Saksi dari Penggugat yang bernama H. Badwin dan Harpan yang menyatakan pada pokoknya di atas tanah tersebut ada bangunan rumah H. Malik yang saling berdekatan dengan rumah milik H. Muchtar (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 30 Mei 2022 dan tanggal 13 Juni 2022);
6. Bahwa berdasarkan Bukti T.II.Int-2, pernah dilakukan mediasi antara Ahli Waris H. Muchtar dengan Ahli Waris H. Malik sebanyak 2 (dua) kali di Kantor Desa Mataburanga pada tanggal 12 Maret 2019 dan tanggal 20 Desember 2020, namun mediasi tersebut tidak berhasil (*vide* Bukti T.II.Int-2 yang mana bukti tersebut tidak dapat dibantah oleh Penggugat);
7. Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 17 Juni 2022 dan telah diperoleh fakta di lapangan bahwasanya baik Penggugat maupun Para Tergugat II Intervensi menunjuk lokasi tanah yang sama dan di atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa telah berdiri bangunan rumah yang dikuasai oleh Ahli Waris H. Malik (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 17 Juni 2022);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta/fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas maka diketahui objek sengketa *a quo* merupakan sertifikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 00032/Desa Mataburanga yang

*Halaman 43 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan atas nama H. Malik berdasarkan Surat Keputusan Pejabat Perwakilan Kantah Kab. Konawe Kepulauan No. Kakantah Kab. Konawe No. 083-520.1-74.02-PR-2008 No.Urt 34, tanggal 24 Juni 2008, oleh karena itu Majelis Hakim menilai dalam menguji kepentingan hukum dari Penggugat haruslah dilihat hubungan hukum Penggugat dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* sebelum atau pada saat diterbitkannya sertifikat hak milik nomor 00032/Desa Mataburanga yang didasarkan pada Surat Keputusan Pejabat Perwakilan Kantah Kab. Konawe Kepulauan No. Kakantah Kab. Konawe No. 083-520.1-74.02-PR-2008 No.Urt 34, tanggal 24 Juni 2008 tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* adalah milik orang tua Penggugat (Almarhum H. Muchtar) yang telah dikelola sejak tahun 1980 seluas 10.098 M<sup>2</sup>, dan untuk menguatkan dalil tersebut Penggugat mengajukan Bukti P-1 yakni Surat Keterangan Kepemilikan Nomor: 027/Mtb/IV/2015, tanggal 10 April 2015, terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat Bukti P-1 tersebut, belum dapat dijadikan dasar adanya fakta hukum mengenai bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* milik orang tua Penggugat (H. Muchtar), sebab untuk membuktikan bahwa bidang tanah dimaksud sesungguhnya ialah milik orang tua Penggugat (H. Muchtar) haruslah diuji terlebih dahulu melalui pemeriksaan lembaga peradilan yang berwenang, yaitu Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Bukti P-1 tersebut diterbitkan jauh setelah diterbitkannya Surat Keputusan Pejabat Perwakilan Kantah Kab. Konawe Kepulauan No. Kakantah Kab. Konawe No. 083-520.1-74.02-PR-2008 No.Urt 34, tanggal 24 Juni 2008, yang menjadi dasar pendaftaran hak atas tanah atas nama H. Malik dan disamping itu secara fisik di atas tanah objek sengketa *a quo* telah berdiri rumah milik H. Malik yang didirikan sejak tahun 1996 berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat II Intervensi bernama Hadiso yang mana tidak pernah ada keberatan atau permasalahan dengan H. Muchtar semasa hidupnya sebagaimana keterangan tersebut selaras dengan keterangan Saksi dari Penggugat bernama H. Badwin dan Harpan yang menyatakan pada pokoknya tidak pernah ada permasalahan antara H. Malik dengan H. Muchtar. Lebih lanjut fakta tersebut sejalan dengan Bukti T.II-Int-2, yakni Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Mataburanga yang isinya pada pokoknya menjelaskan pernah dilaksanakan mediasi antara Ahli Waris H. Malik dengan Ahli Waris H. Muchtar pada tanggal 12 Maret 2019 dan 20 Desember 2020, sehingga dapat dipahami permasalahan

*Halaman 44 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah muncul setelah kematian H. Malik pada tahun 2014 dan H. Muchtar pada tahun 2017 (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 30 Maret 2022 dan tanggal 13 Juni 2022 serta Bukti T.II-Int-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas dan selama pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh bukti Putusan Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap yang memuat fakta hukum bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* ialah milik H. Muchtar (orang tua Penggugat), sehingga belum ada bukti yang dapat dijadikan dasar untuk menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah dalam objek sengketa *a quo*, sedangkan dalam hal penguasaan baik secara fisik maupun yuridis tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan telah memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi kepentingan berproses, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian meskipun alasan eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Penggugat yang dirugikan berbeda dengan Majelis Hakim, namun esensinya sama mengenai kepentingan hukum Penggugat sehingga beralasan hukum untuk menerima eksepsi dari Tergugat tersebut, oleh karenanya terhadap eksepsi-eksepsi dari Para Tergugat II Intervensi tidak dipertimbangkan lagi;

## II. DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi dari Tergugat mengenai kepentingan Penggugat yang dirugikan, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima sedangkan terhadap pokok sengketanya tidak dipertimbangkan lagi;

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

*Halaman 45 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam 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, telah mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum mengenai kepentingan Penggugat untuk mengajukan Gugatan, dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat serta Para Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya telah dipertimbangkan namun tidak relevan digunakan dalam sengketa ini tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

## MENGADILI

- I. Dalam Eksepsi:
  - Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat mengenai kepentingan Penggugat;
- II. Dalam Pokok Sengketa:
  1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp9.757.500,- (Sembilan Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Senin, tanggal 1 Agustus 2022, oleh HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., 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, Senin tanggal, 8 Agustus 2022, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh MUHAMMAD SAAL, S.H., sebagai Panitera

*Halaman 46 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/PTUN.KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum  
Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

**HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H., M.H.**

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

Ttd.

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

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

**MUHAMMAD SAAL, S.H.**

## Rincian Biaya Perkara:

1.	Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2.	Biaya Proses	:	Rp.	130.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang	:	Rp.	247.500,-
4.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	9.280.000,-
5.	PNBP	:	Rp.	30.000,-
6.	Meterai	:	Rp.	20.000,-
7.	Redaksi	:	Rp.	10.000,-
8.	Leges	:	Rp.	10.000,-

Jumlah : Rp9.757.500,- (Sembilan juta tujuh ratus  
lima puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah);

Halaman 47 dari 47 halaman Putusan Nomor: 2/G/2022/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)