



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan

P U T U S A N

No. 14/G.TUN/2011/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, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

LA FARIHU, Warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Poros Gunung Jati RT. 02, RW. 03, Kelurahan Jati Mekar Kecamatan Kendari Kota Kendari ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada :

SARTONO, SP. Warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jl. Poros Gunung Jati RT. 02, RW. 03, Kelurahan Jati Mekar Kecamatan Kendari Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 21 Juni 2011 dan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 05/PEN.KI/2011/PTUN-Kdi, tanggal 1 Juli 2011 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ; -----

L A W A N :

1 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI : Berkedudukan di Jl. H.E.A. Mokodompit No. 9 Kota Kendari ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1 MUH. ILHAM YAMIN, SE.,SH. Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;
- 2 INDRIATI NINGSIH, S.Sos. Jabatan Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 46/14.74.71/VII/SKP/2011, tanggal 11 Juli 2011 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ; -----

2. KASMAWATI...

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)



- 2 -

2. KASMAWATI, Warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di
Jl.Kristal No. 10 Rt/Rw 24/08 Kel. Rahandouna Kec. Poasia Kota
Kendari ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI I** ; ----

3. SYUKUR, S.Pd, Warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di
Jl. Sisingamangaraja ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI II** ; ---

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

1. Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 21 Juni
2011 yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada
tanggal 30 Juni 2011 dibawah register perkara Nomor : 14/G.TUN/2011/PTUN-Kdi ;

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 14/
PEN-MH/G.TUN/2011/PTUN-Kdi, tanggal 1 Juli 2011 tentang Penunjukan Majelis
Hakim ;-----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 05/
PEN KI/2011/PTUN-Kdi, tanggal 1 Juli 2011, tentang Izin Kuasa Insidentil ;

4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara
Kendari Nomor : 14/PEN.PP/G.TUN/2011/PTUN-Kdi, tanggal 4 Juli
2011, tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara
Kendari Nomor : 14/PEN.HS/G.TUN/2011/PTUN-Kdi, tanggal 26 Juli
2011, tentang Hari Sidang ; -----
6. Telah membaca Putusan Sela Nomor. 14/G.TUN/2011/PTUN-Kdi, tanggal 9
Agustus 2011 ;-----
7. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ; -----
8. Telah membaca dan memeriksa bukti – bukti surat dalam perkara ini, dan mendengar
keterangan saksi dipersidangan ; -----

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)



- 3 -

9. Telah membaca berita acara persidangan dalam perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA :

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat gugatan tertanggal 21 Juni 2011 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 30 Juni 2011 dibawah register perkara Nomor : 14/G.TUN/2011/PTUN-Kdi, dan telah diperbaiki dan diserahkan perbaikannya pada pemeriksaan persiapan tanggal 26 Juli 2011 sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi objek dalam gugatan ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No. 01580, atas nama KASMAWATI, tertanggal 2 Desember 2010, Surat Ukur No. 132/Rahandouna/2010,tanggal 02 -11 – 2010, Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia seluas 4.061 m2 ; -----
2. Sertipikat Hak Milik No. 01327, atas nama SYUKUR,S.Pd, tertanggal 19 Oktober 2009, Surat Ukur No. 130/Rahandouna/2009, 19- 10- 2009, Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia seluas 1.973 m2 ; -----

Adapun gugatan Penggugat didasarkan atas alasan-alasan sebagai berikut : -----

- 1). Bahwa **PENGUGAT** adalah pemilik sah dari sebidang tanah seluas (\pm) 9.000 m2 yang terletak di Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : jalan Sisingamangaraja

Sebelah Timur : H. LA. ADI

Sebelah Selatan : Haerosi, Hj. Adi Andi dan Mageru

Sebelah Barat : LANTONULE/ LA ORA

- 2) Bahwa tanah tersebut **PENGUGAT** peroleh dari pembagian dari pemerintah pada tahun 1973, dan pada saat itu pula tanah tersebut saya olah bersama istri pertama yang bernama Wa Ahi dan menanaminya dengan jambu mete, kelapa dan sayur mayur ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3). Bahwa dari hasil perkawinan dengan Wa Ahi PENGGUGAT dikaruniai 9 orang anak dan kemudian pada Tahun 1975 PENGGUGAT menikah lagi dengan Wa Halija di Raha, dan pada Tahun 1976 PENGGUGAT pindah bersama dengan istri ke dua ke Kendari dan tinggal diatas tanah sengketa tersebut dan dari hasil perkawinan dengan istri kedua PENGGUGAT dikaruniai 6 orang anak ;-----

4. Bahwa...

- 4 -

4). Bahwa pada Tahun 2002 anak PENGGUGAT dari istri pertama bernama Sartono Farihu membuat pondasi rumah diatas tanah tersebut dengan ukuran 15x12 m2;-----

5). Bahwa pada Tahun 2009 Sartono Farihu (anak dari istri pertama) mengajukan permohonan untuk diterbitkan alas hak atas sebagian dari tanah tersebut kepada lurah Rahandouna, yang rencananya akan digunakan sebagai persyaratan untuk permohonan penerbitan sertifikat melalui PRONA, namun pada saat itu pihak kelurahan tidak memberikan alas hak yang dimohonkan, dengan alasan tanah tersebut masih dalam sengketa dengan Wa Halidja dan anak-anaknya ;-----

6.) Bahwa atas tanah tersebut telah terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) atas nama Penggugat. Dan atas hal tersebut, Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar pajak atas tanah tersebut ;

7). Bahwa tanpa sepengetahuan PENGGUGAT Anak dari hasil perkawinan dengan istri kedua bernama : KASMAWATI dan SYUKUR telah mensertifikatkan tanah tersebut, dan segala macam persyaratan penerbitan sertifikat antara lain SPT PBB dan Penguasaan Fisik dibuat atas nama : KASMAWATI dan SYUKUR, hal ini PENGGUGAT ketahui pada saat PENGGUGAT dipanggil Polisi pada tanggal 7 April 2011. Atas laporan penyerobotan tanah, dan pada saat itulah PENGGUGAT baru mengetahui ternyata tanah tersebut sudah terbit sertifikatnya, Sehingga gugatan ini diajukan masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (bukti surat Panggilan Polisi terlampir) ; ---

8).Bahwa atas Laporan Polisi tersebut di atas, setelah Penggugat menghadap tidak terdapat cukup bukti yang menguatkan Pelapor atas penyerobotan tanah seperti yang dituduhkan terhadap PENGGUGAT ; Sehingga PENGGUGAT mengajukan gugatan ini setelah

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

menanyakan ke Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat), dan memperoleh data mengenai Sertifikat a quo ; -----

- 9). Bahwa dasar permohonan Sertipikat yang diajukan oleh mereka adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 19 Oktober 2010 (an. Kasmawati) dan an, Syukur,S.Pd tanggal 10 Oktober 2009, masing-masing diketahui oleh Lurah Rahandouna, Kecamatan Anduonohu tapi sangat diragukan keasliannya, karena tanpa sepengetahuan **PENGGUGAT** sebagai pemilik sah atas tanah tersebut ; --

10. Bahwa...

- 5 -

- 10).Bahwa dengan diterbitkannya kedua sertipikat objek gugatan oleh TERGUGAT berupa : Sertipikat Hak Milik No. 01580, atas nama KASMAWATI, tertanggal 2 Desember 2010, Surat Ukur No. 132/Rahandouna/2010,tanggal 02- 11-2010, Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia, seluas 4.061 m2 ; dan Sertipikat Hak Milik No. 01327, atas nama SYUKUR,S.Pd, tertanggal 19 Oktober 2009, Surat Ukur No. 130/ Rahandouna/2009, 19- 10- 2009, Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia, seluas 1.973 m2, maka **PENGGUGAT** merasa dirugikan kepentingannya ;-----

- 11).Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama **KASMAWATI**, tertanggal 2 Desember 2010 dan atas nama **SYUKUR,S.Pd**, tertanggal 19 Oktober 2009 adalah cacat hukum karena orang ybs tidak berhak atas tanah tersebut, oleh karenanya **PENGGUGAT** mohon agar Sertipikat tersebut dibatalkan dan selanjutnya mohon penerbitan sertipikat baru atas nama Penggugat ; -----

- 12).Bahwa tindakan TERGUGAT tersebut di atas adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku, karena penerbitan sertifikat a quo tidak prosedural karena dalam proses penerbitannya, TERGUGAT tidak melakukan pengukuran langsung ke lapangan, hal ini dapat dibuktikan dengan keterangan tanda batas tidak ditanda tangani oleh pemilik yang sah menurut hukum bersebelahan dengan tanah tersebut pada saat pengukuran, dan juga tidak didasarkan pada bukti-bukti Otentik kepemilikan sehingga tindakan TERGUGAT tersebut, tidak memberikan kepastian dan perlindungan hukum sehingga dapat merugikan orang lain dan meresahkan masyarakat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 14, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19 ayat (1),Pasal 23, Pasal 24 dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, (vide Pasal 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (2) a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

13). Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat a quo tidak melakukan penelitian secara cermat tentang fakta kepemilikan status tanah yang ternyata sampai saat ini belum pernah dipecah, dialihkan atau dipindah-tangankan oleh PENGGUGAT kepada pihak manapun. Penerbitan Sertipikat a quo telah merugikan kepentingan hukum PENGGUGAT yang berhak atas tanah tersebut. Sehingga Tergugat secara nyata telah melanggar Asas Kecermatan yang merupakan bagian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (vide Pasal 53 ayat 2-b UU No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Berdasarkan...

- 6 -

Berdasarkan dalil-dalil posita gugatan tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2 Menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat yang disengketakan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu : Pasal 3, Pasal 14, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19 ayat (1), Pasal 23, Pasal 24 dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Asas Kecermatan ;

3 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) berupa :

- Sertipikat Hak Milik No. 01580, atas nama KASMAWATI, tertanggal 2 Desember 2010, Surat Ukur No. 132/Rahandouna/2010, tanggal 2-11-2010, Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia seluas 4.061 m2 ; -----
- Sertipikat Hak Milik No. 01327, atas nama SYUKUR, S.Pd, tertanggal 19 Oktober 2009, Surat Ukur No. 130/Rahandouna/2009, 19- 10- 2009, Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia, seluas 1.973 m2 ; -----

4 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 01580, atas nama KASMAWATI, tertanggal 2 Desember 2010, Surat Ukur No. 132/Rahandouna/2010, tanggal 2-11-2010, Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia, seluas 4.061 m2 ; -----
- Sertipikat Hak Milik No. 01327, atas nama SYUKUR, S.Pd, tertanggal 19 Oktober 2009, Surat Ukur No. 130/Rahandouna/2009, 19- 10- 2009, Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia, seluas 1.973 m2 ; -----

5 Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat ;

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat melalui kuasa telah mengajukan Jawaban tertanggal 16 Agustus 2011 yang isinya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1 Bahwa Tergugat membantah segala dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;-----

2 Bahwa...

- 7 -

2. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa sebagaimana dengan adanya pengakuan Penggugat pada tahun 2009 Sartono (anak La Farihu dari istri Wa Ahi) mengajukan permohonan untuk diterbitkan Sertifikat melalui Prona, namun pihak Kelurahan menolak dengan alasan tanah tersebut masih dalam sengketa dengan Wa Halidjah dan anak-anaknya, perlu diketahui pada tahun 2009 telah pula terbit Sertifikat An. Syukur, S.Pd yang diproses melalui penerbitan Sertifikat Prona, sehingga sangat beralasan hukum jika pihak Kelurahan menolak permohonan penerbitan alas hak baru atas tanah yang telah bersertifikat, apalagi Sertifikat An. Syukur, S.Pd melalui program pronas yang tentunya pihak aparat Kelurahan sangat mengetahuinya dan banyak terlibat apalagi Lurah sebagai anggota panitia "A". Dengan telah ditolaknya permohonan Penggugat oleh pihak Kelurahan, maka secara hukum Penggugat telah pula mengetahui jika obyek sengketa telah bersertifikat yang jika dihitung secara kasuistik dengan menggunakan teori pengetahuan, Penggugat telah diketahui selama lebih dari satu tahun yang berarti telah melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang telah ditetapkan dalam pasal: 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepututnya

gugatan

Penggugat

ditolak ;-----

3 Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas yang mana berdasarkan data administrasi yang ada pada Tergugat yang menjadi obyek gugatan luas seluruhnya hanya 6.034 M² dan terletak di Kel. Rahandouna sedangkan dalil Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.000 M² yang terletak di Kel. Rahandouna, dengan adanya perbedaan luas dan letak antara Penggugat dengan obyek gugatan maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas yang mana nantinya akan menyulitkan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara ini, sehingga seyogyanya gugatan Penggugat ditolak dengan alasan obyek gugatan kabur dan tidak jelas ;-----

4 Bahwa secara hukum Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa karena sejak tahun 1974 sepenuhnya penguasaan dan pengolahan tanah tersebut oleh istri kedua beserta anak-anaknya dan tidak pernah ada campur tangan dari Penggugat meskipun Penggugat adalah bapak Tergugat II Intervensi I dan II, dengan demikian dalil Penggugat sangat tidak beralasan hukum dan tidak benar jika tanah tersebut diperoleh dari pemerintah, melainkan istri kedua Penggugat membeli dari Alm. La Ghutu yang kemudian dibagikan pada anak-anaknya ;-----

5 Bahwa...

- 8 -

5. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik sah obyek sengketa perkara seluas (±) 9.000 M² dan untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara atas obyek sengketa, perlu lebih dahulu diketahui pemilik sah atas obyek sengketa, yang menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, yang intinya perkara ini menyangkut sengketa perdata, dengan demikian haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

- 1 Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;-----
- 2 Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;-----
- 3 Bahwa pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa adalah sangat tidak beralasan hukum karena tanah yang menjadi obyek sengketa sudah diserahkan sepenuhnya kepada Wa Halidjah dan anak-anaknya sebagaimana pengakuan Penggugat dihadapan Kepala Desa bapak Syamsuddin, sehingga dengan adanya penyerahan tersebut diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Bumi bangunan atas nama Wa Halidjah dan selama ini Penggugat sudah tiga kali berusaha untuk mengalihkan atau menjual tanah obyek sengketa pada pihak lain namun pihak Kelurahan (Kepala Kelurahan) tidak pernah memberikan izin atau menandatangani pengalihan tanah milik Wa Halidjah karena sepengetahuan pihak kelurahan dan warga sekitar tanah sengketa obyek tersebut benar-benar milik Wa Halidjah dan tidak pernah dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat ;-----
- 4 Bahwa obyek sengketa bukan merupakan pembagian pemerintah sebagaimana didalilkan Penggugat, karena yang sesungguhnya obyek sengketa dibeli dari La Ghutu pada tahun 1974 disaksikan oleh H. La Adi dan La Abu yang mana Penggugat telah meminta untuk membeli tanah tersebut dengan tujuan akan

digunakan...

- 9 -

digunakan oleh Wa Haldjah (Istri kedua Penggugat) dan anak-anaknya dari istri kedua dan sangat tidak beralasan hukum jika tanah obyek sengketa pernah diolah oleh Wa Ahi dan ditanami jambu dan dll ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa Sartono Farihu (anak Penggugat dari istri Pertama) membuat pondasi diatas tanah Tergugat Intervensi atas dasar keikhlasan dan ijin dari Wa Halidjah karena rasa iba dan kasihan, namun dengan syarat pembangunan rumah tersebut untuk ditinggali Sartono bukan untuk diperjual belikan pada pihak lain, dengan demikian mohon agar rasa kemanusiaan dan kebaikan/niat baik dari Wa Halidjah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam memutuskan perkara ini ;----
- 6 Bahwa diatas obyek sengketa tidak pernah diterbitkan SPPT PBB An. Penggugat karena berdasarkan data yang diketahui pihak kelurahan hanya pernah menerbitkan SPPT PBB atas tanah obyek sengketa atas nama Wa Halidjah dan selama ini Wa Halidjah selalu memenuhi kewajibannya membayar pajak tersebut, dengan demikian atas jasa dan pengorbanan Wa Halidjah atas tanah sengketa, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat ;-----
- 7 Bahwa senyatanya dilokasi obyek sengketa berdasarkan bukti-bukti penguasaan secara Yuridis Tergugat Intervensi memiliki dokumen yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dan penguasaan secara fisik atas obyek sengketa oleh Tergugat Intervensi yaitu dapat menunjukan batas-batas tanahnya secara jelas dan tidak ada keberatan dari pihak-pihak yang berbatasan sebagaimana Surat Ukur No. 130/ Rahandouna/2009 tanggal 19 Oktober 2009 seluas 1.973 M² dan Surat Ukur No. 132/ Rahandouna/2010 tanggal 2 November 2010 seluas 4.061 M², maka secara hukum Tergugat Intervensi merupakan pemilik yang sah atas obyek sengketa dan Sertipikat yang diterbitkan diatas tanah obyek sengketa atas nama pemegang hak Tergugat Intervensi secara yuridis formil menjadi pengakuan sesungguhnya hak milik daripada Tergugat Intervensi, sejalan dengan hal tersebut tindakan yang dilakukan Tergugat dengan mengabulkan dan memproses permohonan Sertipikat Tergugat Intervensi dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1327/Kel. Rahandouna An. Syukur, S.Pd telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada
Tergugat ;-----
- 8 Bahwa adapun riwayat penerbitan Sertifikat obyek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Bahwa semula adalah bekas tanah Negara yang dikuasai oleh La Ghutu yang kemudian pada tahun 1975 beralih secara jual beli kepada Wa Halidjah (Istri kedua Penggugat) yang dikuasai secara terus menerus sampai

kemudian...

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)



- 10 -

kemudian diberikan atau dibagikan kepada anak-anaknya dan dimohonkan Sertifikat pada Tergugat ;-----

- Bahwa atas permohonan Sdr. Syukur, S.Pd dan Sdri. Kasmawati tersebut dilakukan pengukuran sebagaimana Surat Ukur No.130/Rahandouna/2009 tanggal 19 Oktober 2009 seluas 1.973 M² dan Surat Ukur No. 132/Rahandouna/2010 tanggal 2 November 2010 seluas 4.061 M² ;-----
- Bahwa setelah diterbitkan surat ukur tersebut dilakukan penelitian lapangan atas tanah yang dimohonkan haknya oleh Panitia Pemeriksaan tanah “A” (Panitia “A”) yang melibatkan pihak Kelurahan (Lurah/Kepala Desa) dilokasi tanah yang dimohonkan sebagai anggota Panitia “A” ;-----
- Sesudah dilakukan penelitian lapangan ternyata data fisik maupun data yuridis telah berkesesuaian dengan kenyataan lapangan serta tidak ada keberatan dari pihak lain, berdasarkan pertimbangan Panitia “A” tersebut kepala kantor menerbitkan Surat Keputusan Pemberian hak atas tanah (SK.Hak) No. 04-520.1-54.5-2009 tanggal 22 Desember 2009 (An. Syukur, S.Pd) dan Surat Keputusan Pemberian Hak atas tanah (SK.Hak)No. 408-HM/BPN-74.71/2010 tanggal 30 November 2010) An. Kasmawati) ;-----
- Dengan berdasarkan Surat Ukur dan SK hak tersebut dilakukan pendaftaran tanah dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1327/Kel.Rahandouna An. Syukur, S.Pd dan Sertifikat Hak Milik No. 1580/Kel. Rahandouna An. Kasmawati ;-----
- 9 Bahwa permohonan penerbitan Sertipkat yang diajukan oleh Sdr. Syukur, S.Pd dan Sdri. Kasmawati berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah telah sesuai dengan ketentuan yang diatur pada pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 60 ayat (3) dan Pasal 61 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang mana menjelaskan jika Wa Halidjah sebagai orang tua Tergugat Intervensi menguasai dan mengolah tanah sengketa sejak tahun 1974 dan pemilikan tanah tersebut di ketahui oleh aparat pemerintah setempat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Bahwa terkait dengan bukti formil yang diajukan dalam permohonan Sertipikat tersebut bukan merupakan kewenangan Tergugat II untuk menilainya secara materil sebagaimana dalam PMNA/KBPN No. 7 tahun 2007 Pasal 2 ayat 2 yang berbunyi “Mengenai kebenaran materil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon ;-----

11 Bahwa...

- 11 -

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1327/Kel.Rahandouna An. Syukur, S.Pd dan Sertipikat Hak Milik No. 1580/Kel.Rahandouna An. Kasmawati, dengan demikian telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada pada Tergugat berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat patut untuk ditolak ;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari No. 04-520.1-54.5-2009 tanggal 22 Desember 2009 dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1327/Kel. Rahandouna An. Syukur, S.Pd dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari No. 408-HM/BPN-74.71/2010 tanggal 30 November 2010 dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1580/Kel.Rahandouna An. Kasmawati, yang terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari, sekarang Kel. Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memiliki kekuatan hukum yang sah ;-----

- Menyatakan memiliki kekuatan hukum yang sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 1327/Kel. Rahandouna An. Syukur, S.Pd dan Sertipikat Hak Milik No. 1580/Kel.Rahandouna An. Kasmawati ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 Agustus 2011 yang isinya sebagai berikut :

A

DALAM EKSEPSI...

- 12 -

A DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik No. 01327 tanggal 30-12-2009 atas nama Syukur, S.Pd seluas 1.973 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 01580 tanggal 02-12-2010 atas nama Kasmawati seluas 4.061 M² masing-masing terletak di Kelurahan Rahandouna, Kec.Poasia Kota Kendari yang diterbitkan oleh Tergugat;-----

- 2 Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa

Bahwa pada tahun 2009, anak Penggugat bernama SARTONO FARIHU mengajukan permohonan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah sengketa melalui program prona namun permohonan tersebut ditolak oleh pihak Kelurahan Rahandouna karena tanah tersebut telah bersertipikat atas nama SYUKUR, S.Pd. Penggugat melalui anaknya bernama SARTONO FARIHU tersebut pada tahun 2009 telah mengetahui bahwa tanah sengketa telah disertipikatkan oleh SYUKUR, S.Pd, sedangkan Penggugat baru mengajukan Gugatan pembatalan Sertipikat a quo pada tanggal 30 Juni 2011 sehingga jangka waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya Sertipikat telah terlampaui (Vide Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KADALUWARSA;-----

3 Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas

Dalam dalil gugatannya, Penggugat menyebutkan Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.000 M² yang terletak dikelurahan Andounohu sedangkan obyek yang digugat oleh Penggugat 2 (dua) bidang tanah seluas 6.034 M² dengan Sertipikat Hak Milik No. 01327/Kel.Rahandouna An. Syukur, S.Pd seluas 1.973 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 01580 tanggal 02-12-2010 seluas 4.061 M² atas nama Kasmawati masing-masing terletak di Kelurahan Rahandouna, Kec. Poasia Kota Kendari. Bahwa luas dan letak tanah milik Penggugat tidak sesuai dengan luas dan letak Sertipikat tanah yang digugat oleh Penggugat, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel);-----

4 Penggugat tidak memiliki hubungan hukum atas subyek dan obyek sengketa. Bahwa didalam praktek maupun doktrin-doktrin hukum yang berlaku bahwa setiap orang atau badan hukum yang akan mengajukan suatu tuntutan

hukum...

- 13 -

hukum haruslah memiliki bukti-bukti dan alas hak yang sah. Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak memiliki alas hak yang sah ataupun bukti-bukti yang menyatakan bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah sengketa dan telah dirugikan akibat terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 01327/Kel.Rahandouna An. Syukur, S.Pd dan Sertipikat Hak Milik No. 01580 tanggal 02-12-2010 atas nama Kasmawati yang dikeluarkan oleh Tergugat. Oleh karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum;-----

5 Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang mengadili.

Bahwa sebuah keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dapat digugat apabila didasarkan alasan-alasan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9 tahun 2004 sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Materi gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 01327 tanggal 30-12-2009 atas nama Syukur, S.Pd seluas 1.973 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 01580 tanggal 02-12-2010 atas nama Kasmawati. Oleh karena Penggugat mengklaim tanah seluas 9.000 M² yang telah diterbitkan Sertipikatnya oleh Tergugat atas nama SYUKUR, S.Pd Tergugat II Intervensi I dan KASMAWATI Tergugat II Intervensi II, sebelum menguji keabsahan Surat Keputusan Tata Usaha Negara a quo maka terlebih dahulu harus diketahui siapa pemilik obyek sengketa yang mana hal ini merupakan sengketa perdata yang menjadi kewenangan mutlak Pengadilan Negeri (Kompetensi absolut) ;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi II, menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima .

B DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II mengajukan jawaban sebagai berikut :

- 1 Bahwa tanah Tergugat II Intervensi 1. SYUKUR, S.Pd memiliki sebidang

tanah...

- 14 -

tanah seluas 1.973 M² dengan Sertifikat No. 01327 tanggal 30-12-2009 atas nama Syukur, S.Pd yang terletak di Kelurahan Rahandouna Kec. Poasia Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan H. La Adi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Wa Halija;
- Sebelah Barat berbatasan dengan La Abu dan La Ida Mustari;

Sedangkan Tergugat II Intervensi II Kasmawati memiliki sebidang tanah seluas 4.061 M² sesuai Sertipikat Hak Milik No. 01580 tanggal 02-12-2010 atas nama Kasmawati yang terletak di Kelurahan Rahandouna Kec. Poasia Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Syukur, S.Pd ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan H. La Adi ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sdr. Marlia ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Wa Sukina ;

Dengan luas keseluruhan $(1.973 \text{ M}^2 + 4.061 \text{ M}^2 = 6.034 \text{ M}^2)$;

- 2 Bahwa tidak benar Penggugat memperoleh tanah sengketa dari pembagian pemerintah pada tahun 1973 dan Penggugat bersama istri pertamanya bernama Wa Ahi tidak pernah menanam jambu mete, kelapa dan sayur mayur diatas tanah milik Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ;

- 3 Bahwa benar Penggugat memiliki 9 orang anak dari hasil perkawinannya dengan istri pertama (Wa Ahi) dan pada tahun 1974 Penggugat menikah lagi dengan Wa Halidjah di Raha (ibu kandung Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II) dan dari hasil perkawinan tersebut dikaruniai 7 orang anak ;-----

- 4 Bahwa sejak tahun 1975 Penggugat membawa Wa Halidjah ke Kendari selanjutnya membina rumah tangga, hidup bersama dan tinggal diatas tanah sengketa kemudian Penggugat menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Wa Halidjah dan anak-anaknya dihadapan Kepala Desa (Bapak Syamsuddin), sehingga setelah penyerahan tanah tersebut diterbitkanlah Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atas nama Wa Halidjah (bukan atas nama Penggugat) dan selama ini Penggugat sudah tiga kali berusaha mengalihkan/menjual tanah tersebut

kepada...



- 15 -

kepada pihak lain namun kepala Kelurahan tidak memberikan izin pengalihan tanah karena berdasarkan data-data yang ada di Kelurahan, tanah tersebut adalah milik Wa Halidjah dan anak-anaknya ;-----

5 Bahwa benar pada tahun 2004 anak Penggugat dari istri pertama bernama SARTONO FARIHU membuat pondasi diatas tanah sengketa dengan ukuran 15 x 12 M² tetapi hal itu diberikan oleh ibu Tergugat II (Wa Halidjah) kepada Sartono karena atas dasar belas kasihan dan rasa iba dengan ketentuan bahwa tanah tersebut hanya untuk ditinggali bukan untuk dipindah tangankan atau diperjual belikan ;-----

6 Bahwa benar pada tahun 2009 SARTONO FARIHU pernah mengajukan permohonan kepada Lurah Rahandouna untuk diterbitkan alas hak atas tanah tersebut sebagai persyaratan untuk permohonan penerbitan Sertipikat melalui prona akan tetapi ditolak oleh pihak Kelurahan rahandouna karena tanah tersebut bukan milik SARTONO FARIHU tetapi milik WA HALIDJAH dan anak-anaknya ;-----

7 Bahwa pada tahun 2009 Penggugat telah mengetahui kalau tanah sengketa telah diterbitkan Sertipikatnya atas nama SYUKUR, S.Pd dan KASMAWATI karena permohonan penerbitan alas hak tanah yang diajukan anaknya dari istri pertama bernama SARTONO FARIHU ditolak oleh pihak Kelurahan karena tanah tersebut telah bersertipikat, jadi tidak benar kalau Penggugat baru mengetahuinya pada tanggal 7 April 2011 ketika Penggugat dipanggil Polisi sehubungan dengan laporan Tergugat II. Dengan demikian gugatan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari telah melewati tenggang waktu yang ditentukan undang-undang yakni 90 (sembilan puluh) hari (Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Bahwa laporan Polisi Tergugat II sampai saat ini masih dalam proses karena Tergugat II sebagai pelapor belum pernah mencabut laporan dan pihak kepolisian juga belum pernah mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pemberhentian Penyidikan (Sp3) atas laporan tersebut ;-----

9 Gugatan Penggugat pada point 9,10,11,12 dan 13, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II memberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa penerbitan Sertipikat hak Milik No. 01327/Kel.Rahandouna An. Syukur, S.Pd dan Sertipikat Hak Milik No. 01580 tanggal 02-12-2010 atas nama Kasmawati masing-masing terletak di Kelurahan Rahandouna

Kecamatan...

- 16 -

Kecamatan Poasia Kota Kendari adalah sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat karena telah sesuai dengan prosedur yang berlaku baik dari aspek alas hak kepemilikan tanah maupun prosedur penerbitan Sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat Ic. KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA KENDARI telah pula dilakukan sesuai prosedur yang berlaku baik mengenai ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik (Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 tahun 2004 jo. Pasal 3 UU No. 28 tahun 2009).

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi I dan Tertgugat II Intervensi II ;---
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan prosedur Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 01327 tanggal 30-12-2009 atas nama Syukur, S.Pd seluas 1.973 M² Surat Ukur No. 130/Rahandouna/2009 tanggal 19-10-2009 dan Sertipikat Hak Milik No. 01580 tanggal 02-12-2010 atas nama Kasmawati seluas 4.061 M² Surat Ukur No. 132/Rahandouna/2010 tanggal 2-11-2010 masing-masing terletak di Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari adalah sah menurut hukum ;-----
- 3 Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. No. 01327 tanggal 30-12-2009 atas nama Syukur, S.Pd seluas 1.973 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 01580 tanggal 02-12-2010 atas nama Kasmawati masing-masing terletak di Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari memiliki kekuatan hukum dan kekuatan pembuktian yang mengikat ;-----
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi I serta Tergugat II Intervensi II, kuasa Penggugat tidak mengajukan Replik ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat
dipersidangan...

- 17 -

dipersidangan melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P.1 sampai dengan P. 2 sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah, tertanggal 11 September 2011 ;
2. Bukti P.2 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan H La Adi tertanggal 13 April 2011 ;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat, dipersidangan melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda T.1 sampai dengan T. 6 sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.1 : Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 01580/
Rahandouna, tertanggal 02 Desember 2011, An.
Kasmawati ;-----
2. Bukti T.2 : Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 01327/
Rahandouna, tertanggal 30-12-009, An. Syukur,
S.Pd.;-----
3. Bukti T.3 : Foto copy sesuai aslinya Berkas Permohonan Hak Milik atas
nama Kasmawati ;-----
4. Bukti T. 4 : Foto copy sesuai aslinya Berkas Permohonan Hak Milik atas
nama Syukur, S.Pd ;-----
5. Bukti T. 5 : Foto copy peta lokasi tanah yang dimaksud dalam sertipikat objek
gugatan ;-----
6. Bukti T. 6 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Nomor. 00830, Kelurahan
Rahandouna tanggal 31-12-2003 An.Syukur;-----

----- Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi I, dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda T.II Int.I.1 sampai dengan T.II Int.I.3 sebagai berikut :

1. Bukti T.II Intv.I. 1 : Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 01580/
Rahandouna, tertanggal 02 Desember 2011, An.
Kasmawati ;-----

2. Bukti T.II.Intv I.2...

- 18 -

2. Bukti T.II Intv.I. 2 : Foto copy sesuai aslinya Bukti Setoran Pajak Bumi dan
Bangunan Nomor. 74.71.720.012.006-0070.0. An. Wahalija, dari
tahun 1004 s/d 2008, dan 2010 s/d 2011;-----
3. Bukti T.II Intv.I. 3 : Foto copy sesuai aslinya Surat Perjanjian Pinjam Meminjam
antara La Farihu dengan H La Adi, tertanggal 16 Mei
1981;-----

----- Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi II, dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda T.II Int.II.1 sampai dengan T.II Int.II.4 sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II Intv.II. 1 : Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 01327/ Rahandouna, tertanggal 30-12-009, An. Syukur, S.Pd.;-----
2. Bukti T.II Intv.II. 2 : Foto copy sesuai aslinya Bukti Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Nomor. 74.71.720.012.006-0070.0. An. Wahaliya, dari tahun 1004 s/d 2008, dan 2010 s/d 2011;---
3. Bukti T.II Intv.II. 3 : Foto copy sesuai aslinya Surat Perjanjian Pinjam Meminjam antara La Farihu dengan H La Adi, tertanggal 16 Mei 1981;-----
4. Bukti T.II Int. II. 4 : Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor. 00830. Kelurahan Rahandouna, tanggal 31-12-2003, An. Syukur ;-----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat, selain mengajukan bukti-bukti surat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dibawah sumpah bernama : 1). LA MBEESO ; 2). LA ODE KARUKU, 3). HARTONO, ketiganya telah memberikan keterangan yang intinya sebagaimana terurai dibawah ini :

1). LA MBEESO.

- Bahwa benar La Farihu yang memiliki tanah yang diterbitkan sertipikat objek gugatan ;-----
- Bahwa benar saksi tinggal didekat lokasi tanah yang dimiliki La Farihu ;-----
- Bahwa saksi tinggal didekat lokasi tanah yang dimiliki La Farihu sejak Tahun 1970 ;-----

Bahwa...

- 19 -

- Bahwa saksi mengetahui yang tinggal diatas tanah tersebut adalah La Farihu dan Wa Halija beserta anak-anaknya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dikuasai La Farihu tersebut digunakan untuk tempat tinggal dan kebun ;-----
- Bahwa saksi mengetahui La Farihu memperoleh tanah tersebut dari pembagian pemerintah ;-----

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 tanah yang dibagikan oleh pemerintah tersebut tidak secara tertulis, hanya dibagikan secara lisan oleh kepala desa pada saat itu ;-----
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah La Farihu adalah lebar bagian depan 50 (lima puluh) meter dan panjang kebelakang tergantung dari kemampuan masing-masing untuk mengolahnya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah La Farihu yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara, sebelah Timur berbatasan dengan La Adi, sebelah Barat berbatasan berbatasan dengan Lantonule ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan La Farihu bercerai dengan Wa Haliya ;---
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah yang dikuasai La Farihu sudah bersertipikat ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada atau tidak pegawai dari Kantor Pertanahan Kota Kendari melakukan pengukuran terhadap tanah yang dikuasai La Farihu tersebut ;-----

2) LA ODE KARUKU

- Bahwa benar saksi mengetahui lokasi tanah yang diterbitkan sertipikat objek sengketa adalah tanah milik La Farihu ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui istri pertama La Farihu tinggal di lokasi tanah tersebut atau tidak ;-----
- Bahwa benar saksi yang membangun rumah La Farihu di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa rumah yang saksi buat adalah rumah papan ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik La Farihu sudah bersertipikat, setelah adanya sengketa ini dan saksi tidak mengetahui atas nama siapa sertipikat tersebut ;-----

Bahwa...

- 20 -

- Bahwa jarak antara tempat tinggal saksi dengan tanah tersebut sekitar 2 (dua) kilo meter ;-----

3). HARTONO

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 benar saksi tinggal didekat lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, dan jarak antara tempat tinggal saksi dengan lokasi tanah tersebut sekitar 100 (seratus) meter ;-----
- Bahwa saksi tinggal didekat lokasi tanah tersebut sejak Tahun 1974 ;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa adalah tanah milik La Farihu ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut pada awalnya dikelola oleh La Farihu bersama Wa Adi (istri pertama) dan Wa Adi tidak tinggal menetap di lokasi tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi mengetahui La Farihu memboyong istri keduanya untuk tinggal di lokasi tanah tersebut pada Tahun 1976 ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah milik La Farihu tersebut ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada atau tidak pegawai Kantor Pertanahan datang melakukan pengukuran di lokasi tanah tersebut ;-----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat, tidak mengajukan saksi ;-----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II selain mengajukan bukti-bukti surat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah bernama : 1).H LA ADI ; 2).MAHMUD KAIDO dan 1 (satu) orang kerabat tanpa disumpah bernama : LA ABU, ke duanya telah memberikan keterangan sebagaimana terurai dibawah ini :

1). H. LA ADI

- Bahwa benar saksi tinggal bersebelahan dengan tanah milik La Farihu yang dimaksud dalam objek sengketa dan saksi tinggal di lokasi tersebut sejak tahun 1975 ;-----
- Bahwa benar tanah milik La Farihu tersebut pernah digadaikan kepada saksi, sebagai jaminan utang beras sebanyak 4 (empat) ton ;-----

Bahwa...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah menyampaikan kepada Wa Halija yaitu istri kedua La Farihu, bahwa tanah yang ditempati Wa Halija dan anak-anaknya sudah digadaikan kepada saksi, tapi pada saat itu Wa Halija menolak dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah miliknya bukan milik La Farihu ;-----
- Bahwa benar Wa Halija tidak mengetahui perjanjian gadai antara La Farihu dengan H La Adi (saksi) ;-----
- Bahwa saksi mengetahui yang tinggal dilokasi tanah tersebut adalah La Farihu dan Wa Halija beserta anak-anaknya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dikuasai oleh La Farihu tersebut pada awalnya adalah tanah yang dikuasai oleh La Guru ;-----
- Bahwa benar saksi mengetahui sejak La Farihu dan Wa Halija menguasai tanah tersebut, tidak ada pihak-pihak yang menyatakan keberatan ;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang dikuasai La Farihu yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara, sebelah Barat berbatasan dengan tanah yang dikuasai La Bake, sebelah Timur berbatasan dengan H. La Adi, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya ;-----
- Bahwa benar saksi pernah menandatangani surat pernyataan tertanggal 13 April 2011 (bukti P.2) ;-----
- Bahwa benar saksi tidak pernah bertandatangan sebagai saksi batas pada saat dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari terhadap lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi tidak keberatan dengan penentuan batas-batas tanah yang terdapat dalam surat ukur sertipikat objek sengketa ;-----

2). MAHMUD KAIDO :

- Bahwa benar saksi menjabat Lurah Rahandouna dan saksi menjabat sebagai Lurah Rahandouna sejak Tahun 2008 ;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimaksud dalam objek sengketa tersebut adalah tanah yang dikuasai La Farihu bersama-sama istrinya yaitu Wa Halija ;---
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah tersebut diperoleh La Farihu dari pembagian pemerintah ;-----

Bahwa...

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)



- 22 -

- Bahwa benar saksi ikut menandatangani Risalah Tanah Panitia A ;-----
- Bahwa menurut saksi penerbitan kedua sertifikat objek sengketa sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku ;-----
- Bahwa benar pada saat dilakukan pengukuran terhadap lokasi tanah tersebut, La Farihu tidak keberatan ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui perceraian antara La Farihu dan Wa Halija ;-----
- Bahwa benar saksi pernah melakukan mediasi untuk mendamaikan kedua belah pihak, tapi mediasi tersebut tidak berhasil ;-----

LA ABU :

- Bahwa benar saya pernah tinggal bersama La Farihu dengan Wa Halija pada saat saya masih anak-anak dan menempati lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa ;-----
- Bahwa pada saat saya pertama tinggal dengan La Farihu, sudah ada rumah yang terbuat dari papan ;-----
- Bahwa saya mengetahui luas tanah tersebut adalah 50x100 m ;-----
- Bahwa saya tinggal dengan La Farihu sejak Tahun 1976 sampai dengan Tahun 2003 ;-----

----- Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 28 November 2011, dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 5 Desember 2011 serta Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II menyerahkan kesimpulan masing-masing tertanggal 5 Desember 2011, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, tidak dimasukkan dalam putusan ini dan dianggap sebagai satu kesatuan dengan putusan ini ;

----- Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat, pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi I serta Tergugat II Intervensi II, tidak mengajukan apa –apa lagi dan mohon putusan ;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat gugatan Penggugat adalah

Sebagai...

- 23 -

sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas ;-----

Dalam Eksepsi :

-----Menimbang, bahwa pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II didalam surat jawabannya masing-masing telah mengajukan eksepsi yang isinya hampir sama, pada pokoknya dapat disimpulkan menjadi 4 (empat) hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa/lewat waktu oleh karena sebagaimana pengakuan Penggugat pada Tahun 2009 yaitu Sartono Farihu (anak La Farihu dari isteri Wa Ahi) mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat melalui prona, namun pihak Kelurahan menolak dengan alasan tanah tersebut masih dalam sengketa dengan Wa halija dan anak-anaknya. Penggugat telah mengetahui lebih dari satu tahun, yang berarti telah melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- 2 Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas yang mana berdasarkan data administrasi yang ada pada Tergugat yang menjadi obyek gugatan luas seluruhnya 6.034 M² dan terletak di Kelurahan Rahandouna, sedangkan Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.000 M² yang terletak di Kelurahan andounohu, dengan adanya perbedaan luas dan letak antara Penggugat dengan obyek gugatan, maka gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas ; -----
- 3 Bahwa adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah seluas 9.000 M² dan untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara atas obyek sengketa, yang menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum berdasarkan Yurisprudensi MA RI Nomor. 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, yang intinya perkara ini menyangkut sengketa perdata, dengan demikian sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari

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

menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini ; -----

- 4 Bahwa secara hukum Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa karena sejak tahun 1974 sepenuhnya penguasaan dan pengolahan tanah tersebut oleh isteri kedua beserta anak-anaknya dan tidak pernah ada campur tangan dari Penggugat, meskipun Penggugat adalah juga bapak dari Tergugat II Intervensi I dan II, dengan demikian dalil Penggugat sangat tidak beralasan hukum dan tidak benar jika tanah tersebut diperoleh dari Pemerintah,

melainkan...

- 24 -

melainkan isteri kedua Penggugat membeli dari Alm. La Ghutu yang kemudian dibagikan pada anak-anaknya ;-----

-----Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat tidak menyampaikan Replik walaupun kesempatan untuk itu telah diberikan dengan patut ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap eksepsi Para Tergugat pada poin 1 (satu) tentang tenggang waktu pengajuan gugatan sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa dari acara jawab-menjawab di persidangan, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui obyek sengketa tersebut pada tanggal 7 April 2011, pada saat Penggugat dipanggil oleh Polisi atas laporan penyerobotan tanah dan pada saat itulah Penggugat baru mengetahui ternyata tanah tersebut sudah diterbitkan sertifikat ;-----

-----Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan II telah membantahnya dengan mendasarkan pada alasan bahwa adanya pengakuan Penggugat pada Tahun 2009, Sartono Farihu (anak La Farihu dari isteri Wa Ahi) mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertipikat melalui prona, namun pihak Kelurahan menolak dengan alasan tanah tersebut masih dalam sengketa dengan Wa Haliya dan anak-anaknya ;-----

-----Menimbang, bahwa memang benar penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah telah ditentukan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya

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

Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha
Negara” ;-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat adalah Pihak ke III yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu di hitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara. Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/Tata Usaha Negara/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, dari ketiga yurisprudensi tersebut diatas dapat disarikan intisari dari kaidah hukumnya bahwa “dalam hal

tentang...

- 25 -

tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut” ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian merujuk pada intisari kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan-putusan Mahkamah Agung tersebut diatas, dihubungkan dengan aspek pembuktian yang tidak dapat dikemukakan kebenarannya oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan II, maka Pengadilan berpendapat penghitungan tenggang waktu dalam sengketa a quo dihitung secara kasuistis dengan menggunakan teori pengetahuan yaitu sejak Penggugat mengetahui obyek sengketa sekitar tanggal 7 April 2011, sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 30 Juni 2011, maka obyek sengketa sudah diketahui oleh Penggugat selama 85 (delapan puluh lima) hari. Berarti belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari seperti apa yang telah ditentukan oleh Pasal 55 Undang-undang Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan karenanya Pengadilan berpendapat terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan II yang berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan tidak terbukti akan kebenarannya dan karenanya eksepsi haruslah dinyatakan ditolak ; ---

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari substansi eksepsi yang diajukan Para Tergugat pada poin 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) secara teori hukum adalah tidak dapat dikategorikan sebagai eksepsi melainkan sudah menyangkut pokok sengketa, oleh sebab itu akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok sengketa dan karenanya terhadap eksepsi demikian haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Dalam Pokok Sengketa

----- Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimintakan pembatalan dan dinyatakan tidak sah oleh Penggugat adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No. 01580/Rahandouna, tanggal 2 Desember 2010, Surat Ukur Nomor : 132/2010, tanggal 2 November 2010, seluas 4.061 M² (empat ribu enam puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Kasmawati ; -----

2. Sertipikat...

- 26 -

2. Sertipikat Hak Milik No. 01327/Rahandouna, tanggal 19 Oktober 2009, Surat Ukur Nomor : 130/2009, tanggal 19 Oktober 2009, seluas 1.973 M² (seribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Syukur, S.Pd yang diterbitkan oleh Tergugat (Vide Bukti T-1 dan T-2 = Bukti T.II int I-1 dan Bukti T.II int II-1) ;-----

----- Menimbang, bahwa pihak Penggugat mendalilkan, pihak Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;-----

----- Menimbang, bahwa alasan tersebut telah dibantah oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan II dengan menyatakan bahwa Surat Keputusan (obyek sengketa) tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dengan seksama dari gugatan, jawaban dan kesimpulan, kemudian dihubungkan dengan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Anduonohu, kecamatan Poasia Kota Kendari dengan luas kurang lebih 9.000 M² (Sembilan ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Sisingamangaraja ;
- Barat : Lantanule/ La Ora ;
- Timur : H. La Adi ;
- Selatan : Haerosi, Hj. Adi Andi dan Mageru ;

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dari pembagian pemerintah pada Tahun 1973 ;-----

3. Bahwa Penggugat adalah bapak kandung dari Tergugat II Intervensi I dan II dari isteri kedua (Wa Haliya), sedangkan Sartono Farihu (penerima kuasa Insidentil) adalah juga anak Penggugat dari isteri pertama (Wa Ahi) ; -----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi I telah mengajukan permohonan Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, maka terbitlah Risalah Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 413/RS/2010 tertanggal 15 November 2010 (Bukti T-3) ;-----

5. Bahwa...

- 27 -

5. Bahwa Tergugat II Intervensi II telah mengajukan permohonan Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, maka terbitlah Risalah Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 04/RS/2009 tertanggal 26 Oktober 2009 (Bukti T-4) ;-----

6. Bahwa dengan Risalah Pemeriksaan Tanah “A” tersebut diatas, maka diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari yang dijadikan obyek sengketa ;-----

----- Menimbang, bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Oktober 2011, para pihak sama-sama mengakui diatas tanah tersebut yang telah diterbitkan obyek sengketa ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, baik bukti Penggugat yang bertanda P-1 s/d P-2, bukti Tergugat tertanda T-1 s/d T-6 dan bukti Tergugat II Intervensi I tertanda T.II int I-1 s/ d T.II int I-3 serta Tergugat II Intervensi II tertanda T.II int II-1 s/d T.II int II-4, dari kesemuanya bukti-bukti dan keterangan saksi tersebut cenderung mengarah pada pembuktian kepemilikan yang dipersengketakan oleh para pihak ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti tersebut, merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88/K.TUN/1993 tanggal 7 September 1994, terdapat kaidah hukum 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”, dengan demikian seyogyanya sengketa tersebut haruslah diselesaikan terlebih dahulu tentang kepemilikan hak atas tanah ;-----

----- Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun obyek sengketa adalah berupa Keputusan Tata Usaha Negara, namun substansi pokok perkaranya adalah mengenai sengketa kepemilikan (hak keperdataan) yang merupakan kompetensi Peradilan Umum, bukan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa a quo dibebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ;-----

Mengingat...

- 28 -

----- Mengingat ketentuan-ketentuan Pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan lain yang berkaitan ;-----

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan II seluruhnya ;-----

Dalam Pokok Sengketa

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;-----

- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat pertama sebesar Rp. 2.760.000,- (dua juta tujuh ratus enam puluh ribu

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

rupiah) ;-----

----- Demikian Putusan ini diambil dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Selasa, tanggal 6 Desember 2011 oleh kami FIRDAUS MUSLIM, S.H., sebagai Ketua Majelis Sidang, SRI LISTIANI, S.H.,M.Kn dan WAHYUDI SIREGAR, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 12 Desember 2011 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan di bantu oleh JAR'AN KADIR, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya ;-----

HAKIM KETUA,

HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

Materai/Ttd.

FIRDAUS MUSLIM, S.H.

SRI LISTIANI, S.H.,M.Kn.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

Ttd.

WAHYUDI SIREGAR, S.H.

JAR'AN KADIR, S.H.

- 29 -

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp. 2.500.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 210.000,-
3. Biaya Leges.....	Rp. 3.000,-
4. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
5. Materai.....	<u>Rp. 12.000,-</u>



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah :

Rp. 2.760.000,-

Terbilang : (dua juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah)

Salinan putusan ini sesuai dengan aslinya.

Panitera,

BAHARUDDIN, SH.,M.H.

NIP. 19590401 198003 1 004,-

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

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)