



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan

P U T U S A N

No. 08/G/2013/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:

A M P U D I N,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Petani

Beralamat : di Kelurahan Rabadompu Barat,

Kecamatan Raba, Kabupaten Bima, Propinsi Nusa

Tenggara Barat ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1). SUIKI, S.H. ;-----

2). HERDI JAYA IBRAHIM, SH ;-----

Keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan : Advokat

dan Anggota Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia,

Berkantor di Jalan Jenderal A.H.Nasution, Lorong

Bangau No.1 Kelurahan Kambu Kota Kendari,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25

Februari 2013 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ; ----

L A W A N :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KELURAHAN PETOAHA, Berkedudukan di Jalan Tolipa Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli Kota Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara ;-----

Dalam...

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1). LUSMAN BUA, SH. MH ;-----
- 2). IZRA JINGA SAEANI, SH ;-----

Keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan : Advokat/Pengacara, Beralamat di Jalan Bunga Teratai Bay Pas No.142 B Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2013 ;

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

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI, Berkedudukan di

Jalan H. E A Mokodompit No. 9 Kel. Lalolara Kec. Kambu Kota Kendari ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1 DARWIS, SH ; Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ;-----
- 2 SARNO, S.ST ; Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;-----

Keduanya warganegara Indonesia, memilih kedudukan pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, Jalan H.E.A. Mokodompit No.9 Kota Kendari, berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus No. 36/14.74.71/VII/2013, tanggal 8

Juli 2013 ;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca : -----

- 1 Surat gugatan Penggugat 6 Maret 2013 yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 1 April .2013 di bawah register perkara Nomor : 08/G/2013/PTUN-Kdi; -----
 2. Penetapan ...
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor :Pen.Prodeo/G/2013/PTUN-Kdi, tanggal 1 April 2013, tentang Pemeriksaan Perkara Cuma-Cuma ;-----
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 08/PEN.MH/G/2013/PTUN-Kdi, tertanggal 1 April 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;

4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 08/PEN.PP/G/2013/PTUN-Kdi, tertanggal 2 April 2013 tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 08/PEN.HS/G/2013/PTUN-Kdi, tertanggal 11 Mei 2013 tentang Hari Sidang ;

6. Berkas perkara yang bersangkutan ; -----
7. Dan memeriksa bukti – bukti surat dalam perkara ini, dan mendengar keterangan saksi di persidangan ; -----
8. Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK 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

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat gugatan tertanggal 6 Maret 2013 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 1 April 2013 di bawah register perkara Nomor : 08/G/2013/PTUN-Kdi, dan telah diperbaiki dan diserahkan perbaikannya pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 10 Mei 2013 sebagai berikut :

I OBJEK GUGATAN

Adapun yang menjadi dasar gugatan PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

1. Bahwa ...

- 1 Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Penolakan Permohonan, Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 4.742/58/2013, tertanggal 27 februari 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat seluas 7.238 M² (tujuh ribu dua ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di RT 04/RW 02 Kelurahan Petoaha Kecamatan Abeli, Kota Kendari;-----
- 2 Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah Nomor : 595.3/30/KP/2012, seluas 1.890 M² (Seribu DELapan Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi) Atas nama CHRISPINA, dari LA PUSA beralih kepada CHRISPINA, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Petoaha Kecamatan Abeli, Kota Kendari (Tergugat I) ;----
- 3 Sertipikat Hak Milik Nomor : 0023/Kel. Petoaha Tanggal 30 <aret 2012, Surat Ukur Nomor : 02/Petoaha/2012 Tanggal 1 Maret 2012, Luas 1.890 M² (Seribu Delpnan Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi) Atas nama CHRISPINA yang dikeluarkan Tergugat II ;-----

II TENGGANG WAKTU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Surat penolakan permohonan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)

Nomor : 4.742/58/2013, tertanggal 27 februari 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat I tersebut dikeluarkan dan diterima pada tanggal 27 Februari 2013. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat;--

- 2 Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah Nomor : 595.3/30/KP/2012, dari LA PUSA beralih kepada CHRISPINA

seluas ...

seluas 1.890 M² (Seribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi) Atas nama CHRISPINA, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Petoaha Kecamatan Abel Kota Kendari (Tergugat I), Penggugat ketahui pada saat agenda siding persiapan pada tanggal 18 april 2013, Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat;-----

- 3 Surat keputusan Tata Negara berupa Surat Sertipikat Hak Milik Nomor : 00236/Kel. Petoaha tanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur Nommor : 02/Petoaha/2012 tanggal 01 Maret 2012, Luas 1890 M² (seribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Meter Perseg) Atas nama CHRISPINA yang dikeluarkan Tergugat II, Penggugat ketahui pada saat agenda siding persiapan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Mei 2013, melalui surat CHRISPINA beserta dengan Foto Copy Sertipikat Hak Milik atas nama CHRISPINA, Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat;-----

III DUDUK PERKARA

- 1 PENGGUGAT adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 7.238 M² (Tujuh Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Delapan Meter Persegi) yang terletak di RT 04/RW 02 Kel. Petoaha Kec. Abeli Kota Kendari.

Dengan ...

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan La Ode Maende (Almarhum);-
 - Sebelah timur berbatasan dengan Makmur;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan H. Samir-
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- 2 Tanah tersebut seluas 7.238 M² (tiga ribu dua ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di RT 04/RW 02 Kel. Petoaha, Kec. Abeli, Kota Kendari, diperoleh penggugat melalui pengolahan dari tanah Negara ;-----
 - 3 Selanjutnya untuk menguatkan kepemilikan Penggugat maka Penggugat mengajukan permohonan Surat Penguasaan Tanah (SKPT) melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasanya kepada Kepala Kelurahan Petoaha (tergugat I) untuk menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan tanah (SKPT) atas nama penggugat melalui surat permohonan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) tertanggal 25 februari 2013 seluas 7.238 M² (Tujuh ribu Dua ratus Tiga puluh Delapan Meter Persegi) yang terletak di RT 04/RW 02 Kel. Petoaha Kec. Abeli Kota

Kendari;-----

- 4 Atas permohonan tersebut, Tergugat I mengeluarkan surat jawaban Penolakan Penggugat, Nomor : 4.742/58/2012, tertanggal 27 Februari 2013 perihal : Penolakan Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) (*Objek sengketa in casu*) yang diterima Penggugat pada tanggal 27 februari 2013, yang menyatakan bahwa diatas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat telah terbit Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 595.3/30/KP/2012, Atas nama LAPUSA ;-----

- 5 Tindakan Tergugat I dan Tergugat II mengeluarkan objek sengketa yakni Surat Jawaban Penolakan atas permohonan Penggugat melalui ...

melalui kuasanya, Nomor : 4.742/58/2013, tertanggal 27 februari 2013, Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 595.3/30/KP/2012, seluas 1.890 M² (Seribu delapan ratus Sembilan puluh mete persegi) Atas nama LAPUSA, dan surat penglihatan Penguasaan atas Bidang Tanah Nomor : 595.3/30/KP/2012, seluas 1.890 M² (Seribu delapan ratus sembilang puluh meter persegi) atas nama CHRISPINA, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00236/Kel. Petoaha tanggal 30 maret 2012, Surat Ukur Nomor : 02/Petoaha/2012, tanggal 01 maret 2012, Luas 1.890 M² (Seribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan ratus Sembilan puluh meter persegi) Atas nam CHRISPINA,
Penggugat merasa dirugikan dengan Terbitnya Keputusan Tata Usaha
Negara
tersebut;-----

- 6 Tindakan Tergugat I dan Tergugat II mengeluarkan objek sengketa *a*
*quot*elah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 4
dan Pasal 31 ayat (1) peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang
pendaftaran tanah, pasal 94 dan pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/
Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun
1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24
tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selain itu telah bertentangan pula
bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik yaitu asas
Kepastian hukum dan asas profesionalitas, sebagaimana ketentuan pasal 53
ayat 2 huruf a dan b undang-undang nomor 5 tahun 2004 Jo. Undang-
undang nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-
undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha
Negara ;-----

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, PENGGUGAT mohon agar
pengadilan Cq Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini dapat

memutuskan ...

memutuskan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata usaha Negara yang
disengketakan tersebut, Yaitu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Penolakan Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 4.742/58/2013, tertanggal 27 februari 2013 seluas 7.238 M² (Tujuh ribu dua ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di RT 04/RW 02 Kel. Petoaha Kec. Abeli Kota Kendari;-----
- Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah nomor : 595.3/30/KP/2012, dari LAPUSA beralih kepada CHRISPINA seluas 1.890 M² (Seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama CHRISPINA;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 00236/Kel. Petoaha tanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur Nomor : 02/Petoaha/2012 tanggal 01 Maret 2012, Luas 1.890 M² (Seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama CHRISPINA;-----

3 Mewajibkan TERGUGAT baik Tergugat I maupun Tergugat II untuk mencabut surat keputusan Tata Usaha Negara yang disenketakan tersebut, yaitu :

- Surat penolakan Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 4.742/58/2013, tertanggal 27 februari 2013 seluas 7.238 M² (Tujuh ribu dua ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di RT 04/RW 02 Kel. Petoaha Kec. Abeli Kota Kendari;-----
- Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah Nommor : 595.3/30/KP/2012, dari LAPUSA beralih kepada CHRISPINA, seluas 1.980 M² (seribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) Atas nama CHRISPINA;-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 00236/Kel. Petoaha tanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur Nomor : 02/Petoaha/2012 tanggal 01 Maret 2012, luas 1.890 M² (Seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama CHRISPINA;-----

- 4 Mewajibkan Tergugat I untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh penggugat sesuai surat permohonan penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) tertanggal 25 february 2013 oleh penggugat melalui kuasanya seluas 7.238 M² (Tujuh ribu dua ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang terletak di RT 04/RW 02 Kel. Petoaha Kec. Abeli Kota Kendari;-----
- 5 Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II ;-----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, di persidangan Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 Mei 2013 yang isinya sebagai berikut :-----

A DALAM EKSEPSI

Bahwa dalam prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil maupun dalih yang diajukan Penggugat di dalam gugatan a quo kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;-----

IGUGATAN CUMULATIF

- 1 Bahwa penggugat telah mengajukan gugatan secara kumulatif terhadap subyek dan obyek gugatan yang saling berbeda topoksinya yaitu sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Menggugat LURAH PETOAHA sebagai Tergugat I atas 2 hal
yaitu :

- Surat yang dikeluarkan oleh Tergugat I berupa surat penolakan permohonan, surat keterangan penguasaan tanah (SKPT) nomor :

4.742/58/2013 ...

4.742/58/2013, tertanggal 27 februari 2013 terhadap tanah seluas 7.238 M²
yang terletak di RT 04/RW 02 Kel. Petoaha Kec Abeli Kota
Kendari;-----

- Surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah Nomor : 595.3/30/
KP/2012, seluas 1.890 M² An. CHRISPINA, dari LAPUSA beralih
kepada CHRISPINA yang dikeluarkan oleh Tergugat I;-----

Bahwa semua obyek sengketa tersebut diatas tidak final sehingga gugatan
penggugat bertentangan dengan pasal 1 ayat 9 Undang-undang Republik
Indonesia nomor 51 tahun 2009 Tentang perubahan Kedua atas Undang-
undang nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang
menyatakan : *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan
tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara
yang berisi tindakan hokum Tata Usaha Negara yang berdasarkan
peraturan perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit,
individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang
atau badan huku perdata;*-----

Bahwa kenyataannya obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat I
tidak bersifat final karena ternyata terungkap fakta hokum bahwa tanah
tersebut telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 00236/Kel. Petoaha tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Maret 2012, Surat Ukur Nomor : 02/Petoaha/2012 tanggal 01 Maret

2012 An. CHRISPINA ;-----

1 Menggugat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI sebagai Tergugat II yaitu : atas adanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00236/Kek. Petoaha tanggal 30 maret 2012, surat ukur nomor : 02/Petoaha/2012 tanggal 02 maret 2012 An. CHRISPINA, oleh karena itu menyalahi hukum acara Peradilan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya nomor : 3029 K/Pdt/1992,

tanggal ...

tanggal 28 Februari 1986 yang tidak membenarkan adanya gugatan lebih dari satu obyek gugatan dalam satu gugatan ;-----

II GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM (ONRECHMATIG OF ONGEROND).

1 Bahwa gugatan penggugat menunjukkan adanya itikat tidak baik Penggugat karena seluruh dalil-dalil dalam gugatan tidak berdasar hukum dan terkesan sangat mengada-ada;-----

2 Bahwa gugatan penggugat tidak berdasar hukum karena tanah milik LAPUSA yang kemudian dijual kepada CHRISPINA bukan 7.238 M² melainkan yang benar adalah seluas 1.890 M² dan batas-batas tanah milik LAPUSA dkk. Yang dijual kepada CHRISPINA tersebut adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan Kaimudin

Haris ;-----

- Sebelah timur berbatasan dengan

MT.Gunawan ;-----

- Sebelah selatan berbatasan dengan

MT.Gunawan ;-----

- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan

Raya;-----

Des, bukan berbatasan sebagaimana dalil gugatan penggugat.

- 3 Bahwa gugatan penggugat tidak berdasar hukum karena ternyata selama ini penggugat tidak punya bukti kepemilikan tanah yang didalilkan dalam gugatannya; buktinya nanti pada tanggal 25 february 2013 baru penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan surat keterangan penguasaan tanah (SKPT) kepada Tergugat I;-----

III TENTANG WEWENANG MENGADILI

Bahwa jika disimak dasar-dasar gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam gugatannya page 4 of 6 angka 1, 2 dan 3 dalam perkara a quo yaitu tentang kepemilikan tanah penggugat seluas 7.238 M², padahal penggugat tidak punya legal standing dalam perkara a quo karena untuk menjadi bukti

kepemilikan ...

kepemilikan tanah yang digugat penggugat tersebut baru diajukan kepada Tergugat I nanti pada tanggal 25 february 2013, berarti selama ini Penggugat sama sekali tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

punya dasar hukum atau alas hak yang sah terhadap kepemilikan tanah yang diuraikan dalam gugatannya. Bahwa oleh karena penggugat mengaku-ngaku tanpa dasar hukum yang sah terhadap kepemilikan tanah sengketa, melainkan hanya berdasarkan kepada hasil cerita-cerita belaka dari La Madasi, Katarina, Maun Bin Haaba, dan La Haama yang kemudian dituangkan dalam surat pernyataan secara pribadi yang menurut hukum tidak punya nilai pembuktian, maka untuk menentukan benar tidaknya kepemilikan penggugat terhadap tanah sengketa harus diajukan pada peradilan Umum;-----

Bahwa oleh karena penggugat mengaku tanah tersebut sebagai miliknya sedangkan terhadapnya tidak punya bukti, dan Tergugat I tetap mengakui tanah tersebut adalah milik LA RAMBE berdasarkan data yang ada pada pemerintah, yang kemudian sepeninggalnya LA RAMBE secara hukum kepemilikan tanah tersebut langsung turun kepada para ahli warisannya maka atas dasar itu perkara a quo harus diproses sesuai hukum acara perdata tentang kepemilikan tanah sengketa pada Peradilan Umum; dengan demikian jelas bahwa perkara ini bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan kewenangan peradilan Umum sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;-----

IV PERBAIKAN GUGATAN TELAH LEWAT WAKTU

Bahwa jika kita simak Gugatan Penggugat, ternyata didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 01 april 2013, sedangkan perbaikannya nanti pada tanggal 10 Maret 2013.

Berarti perbaikan gugatan penggugat berlangsung selama 40 hari, dan

pembacaan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembacaan gugatan nanti tanggal 16 Mei 2013 yang berarti 47 hari sejak gugatan didaftarkan baru gugatan dibacakan oleh penggugat dipersidangan. Oleh karena itu berdasarkan pasal 63 ayat (1), ayat (2) huruf a dan b dan ayat (3) maka gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Gugatan Penggugat harus ditolak (de eis wordt ontzengd) atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvakeijljkverklaard);-----

B DALAM POKOK PERKARA

I Bahwa TERGUGAT I memohon kepada majelis hakim, agar hal-hal yang telah tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi diatas secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;-----

1 Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I;

2 Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang mengaku-ngaku memiliki sebidang tanah seluas 7.238 M². dengan batas-batas yang diuraikan dalam gugatannya karena selain penggugat berdimisili dikelurhan Rabadompu Barat Kec. Raba Kota Bima, Prov. NTB, juga penggugat baru mencoba-coba berusaha melalui kuasanya untuk memohon kepada Tergugat I tentang surat keterangan penguasaan tanah (SKPT) pada tanggal 25 februai 2013, yang dalam hal ini permohonan penggugat termaksud tidak mungkin dikabulkan oleh Tergugat I kerana Tergugat I mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik La RAMBE yang diperkuat/dibuktikan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPPT) dengan nomor obyek pajak (NOP) 002.057.0 dimana dalam daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi Dan

Bangunan ...

Bangunan (DHKP-PBB) dengan no. urut 210, yang juga diperkuat dengan PETA BLOK TANAH yang dikeluarkan oleh pemerintah pada tahun 1997/1998;-----

3 Bahwa oleh karena tanah tersebut bukan milik penggugat maka dalil-dalil gugatan penggugat angka 1, 2, dan 3 tersebut harus ditolak untuk seluruhnya ;-----

4 Bahwa oleh karena tanah yang digugat penggugat yang didalilkan dalam gugatannya tersebut adalah tidak benar dan atau sangat mengada-ada maka penolakan Permohonan Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) oleh Tergugat I tersebut sudah tepat dan benar, sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Atau dengan kata lain Tergugat I telah melaksanakan asas-asas umum Pemerintahan yang baik ;-----

5 Dengan demikian dalil-dalil gugatan penggugat angka 4, 5, dan angka 6 dalam perkara a quo harus ditolak untuk seluruhnya ;-----

6 Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka tanah sengketa terhadapnya dijual kepada CHRISPINA sesuai hukum yang berlaku kemudian Tergugat II mengeluarkan sertifikat no. 00236/ Kel. Petoaha tanggal 30 maret 2012, surat ukur no. 02/Petoaha/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 maret 2012 An. CHRISPINA adalah sesuai dengan hak-hak kepemilikan CHRISPINA, sehingga oleh karena itu segala surat dan bukti penguasaan dan kepemilikan oleh LA RAMBE / LAPUSA dkk. Atas tanah sengketa yang selanjutnya menjadi bukti penguasaan dan kepemilikan CHRISPINA patut dilindungi hukum ;-----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Tergugat I mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus dengan amar :

1 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak diterima;-----

2. Menghukum ...

2 Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II tidak mengajukan jawaban, meskipun kesempatan untuk itu diberikan secara patut ;----

----- Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I tersebut, Penggugat di persidangan tanggal 4 Juni 2013, telah mengajukan replik tertulis, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan tidak dimasukkan dalam uraian putusan, tetapi tetap dianggap sebagai satu kesatuan dalam duduk perkara dalam putusan ini;

----- Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasanya di persidangan telah mengajukan duplik tertanggal 2 Juli 2013, sebagaimana termuat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berita acara persidangan, tidak dimasukkan dalam uraian putusan, tetapi tetap dianggap sebagai satu kesatuan dalam duduk perkara dalam putusan ini ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat, di persidangan 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.9 sebagai berikut :

1. Bukti P.1. : Foto copy sesuai aslinya Surat Permohonan Penerbitan SKPT atas nama Ampudin tertanggal 25 Februari 2013 ;-
2. Bukti P.2. : Foto copy sesuai aslinya Surat Penolakan Penerbitan SKPT yang dikeluarkan oleh Tergugat I tertanggal 27 Februari 2013 ;-----
3. Bukti P.3. : Foto copy sesuai aslinya Daftar Tanaman yang berada di atas tanah sengketa tertanggal 9 Juli 2013 ;-----
4. Bukti P.4. : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan saksi social atas Penolakan Ampudin yang dikuatkan oleh tokoh masyarakat, tertanggal 18 Oktober 2012 ;-----
5. Bukti P.5. ...
5. Bukti P.5. : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Sosial yang dikuatkan oleh tokoh masyarakat bernama LA ZARI tertanggal 24 November 2012 ;-----
6. Bukti P.6. : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Sosial yang dikuatkan oleh tokoh masyarakat bernama KATARINA tertanggal 22 November 2012 ;-----
7. Bukti P.7. : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Sosial yang dikuatkan oleh tokoh masyarakat bernama MAUN Bin HAABA , tertanggal 22 November 2012 ;-----
8. Bukti P.8. : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Sosial yang dikuatkan oleh tokoh masyarakat bernama LA MADASI tertanggal 18 Oktober 2012 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P.9. : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Sosial yang dikuatkan oleh tokoh masyarakat bernama LA HAAMA tertanggal 14 November 2012 ;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat, di persidangan melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T.1.1 sampai dengan T.1.6 sebagai berikut :

1. Bukti T.1.1 : Foto copy sesuai aslinya Surat /Peta Blok 002 Desa/Kel. Petoaha, Tahun 1997/1998 dari Kanwil XII dtjen Pajak KP PBB Kendari ;-----

2. Bukti T.1.2 : Foto copy sesuai aslinya Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran buku 1,2,3,4,5 Tahun 2013 Kecamatan : 760-Abeli, Kelurahan : 018-Petoaha ;-----

3. Bukti T.1.3. : Foto copy sesuai aslinya Surat Penolakan Penerbitan SKPT yang dikeluarkan oleh Tergugat I tertanggal 27 Februari 2013 ;-----

4. Bukti T.1.4 : Foto copy sesuai aslinya Surat Kesepakatan Penyerahan Hak tanggal 02 Februari 2012 ;-----

5. Bukti T.1.5 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak

Terutang ...

Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2013, NOP.74.71.760.018.002-0057.0 atas nama La Rambe ;-----

6. Bukti T.1.6. : Foto copy sesuai aslinya Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor :595.3/30/KP/2012, tertanggal 02 Februari 2012 ;-----

----- Menimbang, bahwa, Tergugat II, di persidangan melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda T.2.1 sampai dengan T.2.2 sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.2.1 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik No.00236/
Kel.Petoaha. An Chrispina ;-----

2. Bukti T.2.2 : Foto copy sesuai aslinya Surat Ukur NO. 02/Petoaha/2012 An
Chrispina ;-----

----- Menimbang, bahwa untuk melengkapi pembuktian dalam perkara ini, Pengadilan
telah melakukan sidang pemeriksaan setempat, di Kelurahan Petoaha Kecamatan Abeli
Kota Kendari pada hari : RABU, Tanggal 24 Juli,
2013 ;-----

----- Menimbang, bahwa di persidangan pihak Penggugat, selain mengajukan bukti-
bukti surat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi di bawah sumpah bernama : 1).
MAUN HABA; 2). LA ZARI ; 3).HARUN ; Ketiganya telah memberikan keterangan
sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dan dianggap sebagai
satu kesatuan dalam putusan ini ;-----:

----- Menimbang, bahwa di persidangan pihak Tergugat I, selain mengajukan bukti-
bukti surat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi di bawah sumpah bernama:
1).CHRISPINA; 2). MT. GUNAWAN ; 3). JANUAR ; 4). MOHAMMAD ARIF,
keempatnya telah memberikan keterangan sebagaimana termuat dalam berita acara
persidangan perkara ini, dan dianggap sebagai satu kesatuan

dalam ...

dalam putusan ini ;-----

----- Menimbang, bahwa Tergugat II tidak, mengajukan saksi meskipun kesempatan
untuk itu telah diberikan secara patut oleh Pengadilan ;-----

----- Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat I, serta Tergugat II
dipersidangan telah mengajukan kesimpulan masing- masing tertanggal 10
September 2013, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, tidak dimasukkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uraian putusan, tetapi dianggap sebagai satu kesatuan dengan putusan ini;-----

----- Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat dan pihak Tergugat I, serta Tergugat 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 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas ; -----

----- Menimbang, bahwa obyek Gugatan dalam sengketa itu adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

- 1 Surat Penolakan permohonan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor : 4. 742/58/2013, tertanggal 27 Februari 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat seluas 7.238 M² yang terletak di RT : 04/RW:02, Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli, Kota Kendari (**Vide Bukti P – 2 idem T.1-3**) ; ----
- 2 Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang tanah Nomor : 595.3/30/KP/2012, seluas 1.890 M² atas nama CHRISPINA, dari LA PUSA beralih kepada CHRISPINA, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli, Kota Kendari (**Vide Bukti T.1-6**) ;

- 3 Sertifikasi...
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00236/ Kelurahan Petoaha, Tanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur Nomor: 02/Petoaha/2012, Tanggal 1 Maret 2012, luas 1.890 M² atas nama CHRISPINA (**vide Bukti T.2-1**) ;-----

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 Majelis Hakim telah memanggil pemegang Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang tanah Nomor : 595.3/30/KP/2012, seluas 1.890 M² atas nama CHRISPINA, dari LA PUSA beralih kepada CHRISPINA, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli, Kota Kendari (**Vide Bukti T.1-6**) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00236/ Kelurahan Petoaha, Tanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur Nomor: 02/Petoaha/2012, Tanggal 1 maret 2012, luas 1.890 M² atas nama CHRISPINA (**vide Bukti T.2-1**) secara patut, namun CHRISPINA tidak bersedia menjadi pihak dalam perkara a quo namun hanya ingin menjadi saksi (vide surat Panggilan dan surat Chrispina ke Majelis Hakim, tertanggal 10 Mei 2013);-----

----- Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tanggal 23 Mei 2013 dalam jawabannya terhadap Gugatan Penggugat dan Tergugat II mengajukan eksepsi dalam kesimpulannya tertanggal 10 September 2013;

DALAM EKSEPSI :

----- Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi dalam jawabannya pada pokoknya mengemukakan dalil bahwa ;-----

1 Gugatan Kumulatif

Bahwa penguat telah mengajukan gugatan secara kumulatif terhadap subyek dan obyek gugatan yang saling berbeda tupoksinya yaitu sebagai berikut :-----

1 Menggugat Lurah Petoaha sebagai Tergugat I atas 2 hal yaitu :-----

- Surat yang dikeluarkan oleh Tergugat I berupa surat penolakan

Permohonan...

permohonan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)

Nomor :4.742/58/2013, tertanggal 27 Februari 2013 terhadap tanah seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.238 M2 yang terletak di RT 04/RW 02, Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli, Kota Kendari ;-----

- Surat Pengalihan Penguasaan atas bidang tanah Nomor : 595.3/30/KP/2012, seluas 1.890 M2 an. CHRISPINA, dari LA PUSA beralih kepada CHRISPINA, yang dikeluarkan oleh Tergugat I;-----

1 Menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari sebagai Tergugat II yaitu atas adanya Srtipikat Hak Milik nomor : 00236/Kel.Petoaha tanggal 30 maret 2012, Surat ukur Nomor : 02/petoaha/2012, tanggal 1 maret 2012 an. CHRISPINA, oleh karena itu menyalahi hukum acara Peradilan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No.3029K/Pdt/1992, tanggal 28 februari 1986 yang tidak membenarkan adanya gugatan lebih dari satu obyek gugatan dalam satu gugatan ;-----

2 Gugatan Penggugat Tidak Berdasar Hukum (Onrechmatig of Ongerond)

Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum karena ternyata selama ini Penggugat tidak punya kepemilikan tanah yang didalilkan dalam gugatannya, buktinya nanti pada tanggal 25 Februari 2013 baru Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan surat keterangan penguasaan tanah (SKPT) kepada Tergugat I ;-----

3 Tentang Kewenangan Mengadili :

Bahwa oleh karena Penggugat mengaku tanah tersebut sebagai miliknya sedangkan terhadapnya tidak punya bukti, dan Tergugat I tetap mengakui tanah tersebut milik La Rambe berdasarkan data yang ada pada Pemerintah,yang kemudian sepeninggalnya La Rambe secara hukum kepemilikan tanah tersebut langsung turun kepada ahli warisnya maka atas dasar itu perkara a quo harus diproses sesuai hukum acara perdata tentang

kepemilikan...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan tanah sengketa pada Peradilan Umum, dengan demikian jelas

bahwa perkara ini bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan kewenangan Peradilan Umum sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

4 Perbaikan Gugatan Telah Lewat Waktu

Bahwa jika kita simak gugatan Penggugat, ternyata didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 01-04-2013, sedangkan perbaikannya nanti pada tanggal 10-05-2013. Berarti perbaikan gugatan Penggugat berlangsung selama 40 hari, dan pembacaan gugatan nanti tanggal 16 Mei 2013 yang berarti 47 hari sejak gugatannya didaftarkan baru gugatan dibacakan oleh Penggugat dipersidangan. Oleh karena itu maka berdasarkan Pasal 63 ayat 1 dan 2 huruf a dan huruf b dan ayat 3, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi dalam Kesimpulannya pada pokoknya mengemukakan dalil bahwa :

1 Eksepsi tentang salah objek

Bahwa salah satu yang menjadi obyek gugatan yang dimohonkan pembatalan oleh Penggugat berupa Surat Pengalihan Penguasaan atas bidang tanah No. 595.3/30/KP/2012 antara Sdr.La pusa (selaku Penjual) dan sdr(i) CHRISPINA (selaku Pembeli) yang diketahui oleh Tergugat I, secara hukum obyek tersebut bukanlah termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara Kendari, olehnya Gugatan Penggugat dengan obyek Sengketa berupa Surat Pengalihan atas penguasaan bidang tanah No. 595.3/KP/2012 telah bertentangan dengan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004

Tentang...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena itu secara patut secara hukum gugatan Penggugat di tolak ;-----

2 Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas

Gugatan Penggugat yang menjadikan Surat Pengalihan atas bidang tanah No. 595.3/30/KP/2012 antara sdr. La Pusa (selaku penjual) dan sdri Chrispina (selaku pembeli) sebagai obyek sengketa sangat tidak berdasarkan hukum karena Surat Pengalihan hanya diketahui oleh Tergugat I Selaku pemerintah setempat dan bukan merupakan produk hukum Tergugat I melainkan perbuatan keperdataan dari kedua belah pihak yang membuat surat pernyataan jual beli tanah, yang masih memerlukan tindak lanjut atau belum bersifat final sehingga keputusan tersebut tidak termasuk dalam keputusan tata usaha negara ;-----

3 Gugatan Penggugat sama sekali tidak memiliki kapasitas atau *legal standing*

Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak atau bukti kepemilikan tanah yang disahkan oleh pejabat yang berwenang, sebagaimana dalil Penggugat dalam Posita gugatannya yang menerangkan pada tanggal 25 Februari 2012 baru mengajukan permohonan untuk mendapatkan SKPT pada Kepala Kelurahan Petoaha atas tanah seluas 7.238 M2, olehnya dengan fakta tersebut berarti Penggugat mengajukan gugatan tanpa dasar hukum yang sah terhadap kepemilikan tanah yang diuraikan dalam gugatannya ;-----

4 Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan

Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai Pemilik tanah obyek sengketa yang terdaftar Sertipikat Hak Milik No. 236/Kel. Petoaha an. Chrispina yang diperoleh dari La Pusa secara jual beli, secara hukum terhadap gugatan yang di atas obyek yang sama diakui kepemilikan oleh Penggugat dengan berdasarkan surat pernyataan, sesungguhnya gugatan



Penggugat ini lebih mengarah ke arah keperdataan merupakan kewenangan Pengadilan Umum untuk menilai kebenaran dan keabsahannya pemilik sesungguhnya atas tanah yang menjadi obyek sengketa, yang 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 ;-----

----- Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima;-----

----- Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi tersebut dibantah oleh Peggugat dalam repliknya dan Kesimpulannya yang pokoknya menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya masing-masing, Majelis Hakim berpendapat, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II termasuk eksepsi mengenai kompetensi absolut dan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur Pasal 77 (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dalam putusan akhir bersama-sama pokok sengketa ;

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyangkut masalah kompetensi absolut pengadilan sebagai berikut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dalil Gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 7.238 M2 yang terletak di RT 04/RW 02, Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli, Kota Kendari. Dengan batas -batas

sebagai...

sebagai berikut :-----

- Sebelah utara berbatasan dengan La Ode Maende (almarhum);-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Makmur ;-----
- Sebelah Selatan bernatasan dengan H. Samir ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya ;-----

Tanah tersebut seluas 7.238 M2 yang terletak di RT 04/RW 02, Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli, Kota Kendari diperoleh Penggugat melalui pengolahan dari tanah negara. Selanjutnya untuk menguatkan kepemilikan penggugat maka penggugat mengajukan permohonan Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) melalui kuasanya kepada Kepala Kelurahan Petoaha (Tergugat I) untuk menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah atas nama Penggugat melalui surat permohonan surat keterangan penguasaan tanah tertanggal 25 Februari 2013 seluas 7.238 M2 yang terletak di RT 04/RW 02, Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli, Kota Kendari ;-----

----- Menimbang, bahwa atas dalil Gugatan Penggugat tersebut, telah dibantah oleh Tergugat I dalam jawabannya yang menyatakan pada pokoknya :-----

- Bahwa tidak benar dalil pengugat yang mengaku-aku memiliki sebidang tanah seluas 7.238 M2, dengan batas-batas yang diuraikan dalam gugatannya karena selain Penggugat berdomisili di Kelurahan Rabadompu Barat, Kecamatan Raba Kota Bima, Propinsi Nusa Tenggara Barat, juga Penggugat baru mencoba-coba berusaha melalui kuasanya untuk memohon kepada Tergugat I tentang surat keterangan penguasaan tanah (SKPT) pada tanggal 25 Februari 2013, yang dalam hal ini permohonan Penggugat termaksud tidak mungkin dikabulkan oleh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I karena Tergugat I mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik La Rambe yang diperkuat/dibuktikan dengan dokumen surat pemberitahuan pajak Terhutang (SPPT) dengan

Nomor...

Nomor Pajak (NOP) 002.057.0 dimana dalam daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (DHKP-PBB) dengan no.urut 210, yang juga diperkuat dengan PETA Blok Tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah pada tahun 1997/1998;-----

- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka tanah sengketa yang terhadapnya dijual kepada CHRISPINA sesuai hukum yang berlaku kemudian Tergugat II mengeluarkan Sertipkat Nomor : 00236/Kel. Petoaha tanggal 30 maret 2012, Surat Ukur Nomor : 02/Petoaha/2012 tanggal 1 Maret 2012 an. Chrispina adalah sesuai dengan hak-hak kepemilikan Chrispina, sehingga oleh karena itu segala surat dan bukti penguasaan dan kepemilikan oleh La Rambe/ La Pusa, dkk., atas tanah sengketa yang selanjutnya menjadi bukti penguasaan dan kepemilikan Chrispina patut dilindungi hukum ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan dari hasil pemeriksaan setempat/lokasi objek sengketa, para pihak telah menunjuk pada lokasi yang sama dan penguasaan fisik tanah dikuasai oleh Chrispina berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00236/ Kelurahan Petoaha, Tanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur Nomor: 02/Petoaha/2012, Tanggal 1 maret 2012, luas 1.890 M² atas nama CHRISPINA, dimana sudut tanah berbatasan diberi tanda berupa Ban Mobil, dan lokasi tersebut terdapat tanaman seperti pohon mente, pohon kelapa dan pohon jati ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pada bukti berupa surat-surat yang diajukan Penggugat yaitu **P1 s/d P-9** dan 3 orang saksi yang diajukan oleh Penggugat,yaitu **MAUN HABAHAH, HARUN,** dan **LA ZARI,** Bukti surat yang diajukan Tergugat I, yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.1-1 s/d T.1-6 dan mengajukan 4 orang saksi, yaitu **CHRISPINA, MT. GUNAWAN,**

JANUAR, dan **MOHAMMAD ARIF** masing-masing saksi telah disumpah

dipersidangan dan Bukti surat yang diajukan oleh

Tergugat...

Tergugat II, yaitu (T.2-1 s/d T.2-2) dan tidak mengajukan saksi walupun kesempatan itu

telah diberikan secara patut oleh Majelis Hakim, terungkap fakta-fakta hukum ;

1 Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 7.238 M2 yang terletak di RT 04/RW 02, Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli, Kota Kendari berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ampudin, tertanggal 18 oktober 2012, yang menerangkan bahwa telah menguasai dan mengelola atas sebidang tanah/ kebun yang berukuran : sebelah Utara 44 m, sebelah Selatan 30 M, Sebelah Timur 50 m, dan Sebelah Barat 27 M, yang berada diwilayah Kelurahan Petoaha, Kecamatan abeli, Kota Kendari dengan batas-batas atas sebidang tanah/kebun tersebut di atas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Tanah La ode Maende (almarhum);-----
- Sebelah Selatan : Tanah H. Samir ;-----
- Sebelah Timur : Tanah Makmur ;-----
- Sebelah Barat : Jalan raya ;-----

Bahwa tanah tersebut awalnya saya beli dari Pegawai Kejaksaan Kendari yang bernama Abd. Wahid pada tahun 1966 dan saya kuasai mulai tahun 1966 sampai tahun 1971 kemudian pada tahun 1971 tanah/kebun tersebut dirawat oleh MAUN bersama istri saya bernama Wa Iyaba dan anak tiri saya bernama Katarina sampai tahun sekarang. Dan surat pernyataan yang dibuat oleh Lazari tertanggal 24 November 2012, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Katarina tertanggal 22 November 2012, Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan yang dibuat oleh Maun bin Haaba tertanggal 22 November 2012, Surat Pernyataan La Madasi tertanggal 18 Oktober 2012, Surat Pernyataan La Haama tertanggal 14 November 2012 yang menerangkan bahwa Ampuddin menguasai dan mengelola tanah seluas 7.238 M2 yang terletak diwilayah kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli, Kota kendari (**Vide Bukti P-4,P-5, P-6, P-7,P-8 dan P-9**) ;--

2 Bahwa...

2. Bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Penggugat, yaitu MAUN HAABA menerangkan bahwa Penggugat (Ampudin) memperoleh tanah dengan membeli dari abd. Wahid (Pegawai kejaksaan) kemudian diolah da ditanami pohon kelapa, pohon jati dan pohon jambu mente ;-----
- 3 Bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Penggugat, yaitu LA ZARI menerangkan bahwa Penggugat (Ampudin) memperoleh tanah dengan membeli, namun saksi tidak tahu penggugat mebeli dari siapa, kemudian diolah da ditanami pohon kelapa, pohon jati dan pohon jambu mente) ;-----
- 4 Bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Penggugat, yaitu HARUN menerangkan bahwa Penggugat (Ampudin) pemilik tanah di dikelurahan Petoaha yang dikuasai sejak tahun 1975 ;-----
- 5 Bahwa tanah milik CHRISPINA, yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 00236/ Kelurahan Petoaha, Tanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur Nomor: 02/ Petoaha/2012, Tanggal 1 maret 2012, luas 1.890 M² atas nama CHRISPINA, semula berasal tanah milik LA RAMBE yang diolah, kemudian LA RAMBE meninggal dunia dan diwariskan kepada ahli warisnya yaitu : LA PUSA, SALWIA, RILANI, SAHAR, MUSRIFA, LA DAE, SYARIF, DAWIA, RINA ;-----
--
- 6 SALWIA, RILANI, SAHAR, MUSRIFA, LA DAE, SYARIF, DAWIA, RINA memberikan kuasa kepada saudaranya LA PUSA untuk memperjualbelikan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan milik LA RAMBE, berdasarkan surat kesepakatan penyerahan hak tertanggal 2 Februari 2012 (**vide bukti T.1-4**);-----

7 Bahwa LA PUSA melakukan jual beli tanah dengan CHRISPINA, berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan atas bidang tanah, tertanggal 2 Februari 2012, nomor : 595.3/30/KP/2012, yang dibuat oleh LA PUSA dan CHRISPINA, dengan disaksikan oleh SALWIA, RILANI, SAHAR, MUSRIFA, LA DAE, SYARIF, DAWIA, RINA, dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Petoaha (LA BADI, S.E.) dan Kepala Kecamatan Abeli (Drs. FADLIL SUPAMAN), dimana

surat...

surat tersebut menerangkan bahwa LA PUSA yang menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli, Kota Kendari seluas 1.890 M2 dengan batas sebagai berikut :-----

- Sebelah utara berbatasan dengan Kaimuddin Haris ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan MT.Gunawan ;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan MT. Gunawan ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Balai Kelurahan Petoaha, Kecamatan Abeli
(**Vide Bukti T.1-6**) ;-----

8 Bahwa berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan atas bidang tanah, tertanggal 2 Februari 2012, nomor : 595.3/30/KP/2012 tersebut CHRISPINA bermohon sertipikat kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari dan kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00236/ Kelurahan Petoaha, Tanggal 30 Maret 2012, Surat Ukur Nomor: 02/Petoaha/2012, Tanggal 1 maret 2012, luas 1.890 M² atas nama CHRISPINA ;-----

9 Bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat I, yaitu CHRISPINA, bahwa saksi membeli tanah dari LA PUSA seluas 1.890 M2 :-----

10 Bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat I,yaitu MT. Gunawan (suami dari CHRISPINA) menerangkan bahwa CHRISPINA membeli tanah dari LA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUSA dan saksi mengurus segala administrasi dari tanah tersebut. Dan LA PUSA memperoleh tanah dari bapaknya bernama LA RAMBE yang mengolah dan menanam tanaman seperti Pohon jati dan Pohon Menté ;-----

11 Bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat I, yaitu JANUAR menerangkan bahwa CHRISPINA membeli tanah dari LA PUSA dan LA PUSA memperoleh tanah dari LA RAMBE, dimana saksi ketahui pada saat itu saksi sebagai Kolektor Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Kelurahan Petoaha pada tahun 1998 dan saksi pernah melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut guna menentukan besaran pajak bumi dan bangunannya ;-----

12 Bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat I, yaitu MOHAMMAD ARIF menerangkan...

menerangkan bahwa saksi adalah mantan Kepala Desa Nambo dari tahun 1970 sampai dengan 1985, dimana didulu masih desa Nambo sekarang Kelurahan Nambo dan terjadi pemekaran kelurahan menjadi dua yaitu Kelurahan Nambo dan Kelurahan Petoahaa dan saksi mengetahui kalau tanah tersebut diolah dan dimiliki oleh LA RAMBE dan saksi juga mengetahui kalau tanah LA RAMBE terdaftar di dalam daftar pajak bumi dan bangunan di Desa Nambo pada tahun 1970 ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta di atas dapat disimpulkan bahwa Gugatan Penggugat berkaitan dengan masalah kepemilikan atas sebidang tanah yang disengketakan antara Penggugat (AMPUDIN) dengan CHRISPINA, oleh karena itu harus ditetapkan terlebih dahulu pihak yang berhak atas tanah a quo melalui peradilan umum (perkara perdata) dan karena Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, mengenai kompetensi absolut /kewenangan mengadili dapat diterima dan terhadap eksepsi lainnya, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi ;----

Dalam Pokok Perkara :

----- Menimbang, bahwa karena eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tentang kewenangan absolut Pengadilan tersebut dapat diterima oleh Majelis Hakim, maka sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga dengan demikian Majelis Hakim memandang tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara;

----- Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka membebankan segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan sengketa ini kepada negara yang akan ditetapkan dalam amar putusan

dibawah...

dibawah ini ; -----

----- Menimbang, bahwa mengenai surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak di muka persidangan yang tidak relevan maupun belum dipertimbangkan dengan pertimbangan hukum di atas, tidak akan dipertimbangkan karena dengan alat bukti yang telah dipertimbangkan telah cukup bagi Majelis Hakim mengambil

suatu putusan. Namun tetap terlampir dan merupakan satu kesatuan dengan berkas sengketa ini; -----

----- Mengingat, ketentuan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Undang-Undang 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Tentang Kewenangan Absolut

Pengadilan;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

2. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Negara ;-----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan

Tata Usaha Negara Kendari pada hari KAMIS, tanggal 12 September

2013, oleh **BAHARUDDIN, S.H.,M.H.**, sebagai Ketua Majelis **M. NOOR**

HALIM PERDANA KUSUMA, S.H.,M.H., dan WAHYUDI

SIREGAR,S.H.,M.H....

SIREGAR,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan dibacakan dalam

persidangan yang **terbuka untuk umum** pada hari KAMIS, tanggal 19 September 2013,

oleh Majelis Hakim tersebut dibantu. **JAR'AN KADIR, S.H.**, sebagai Panitera

Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dihadiri Kuasa Hukum

Tergugat I, dan Tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat II ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Meterai Ttd.

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

M. NOOR HALIM PERDANA KUSUMA, S.H., M.H., BAHARUDDIN, S.H., M.H.,

Ttd

WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

JAR'AN KADIR, SH.

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)