



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **PUTUSAN**

Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

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

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

Nama : **YADA**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Jend. Ahmad Yani No. 68 A, RT/RW. 002/008,  
Kel. Kadia, Kec. Kadia, Kota Kendari, Sulawesi  
Tenggara;  
Pekerjaan : Wiraswasta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 030/LBH.KASASI.SULTRA/SK.5/2021, tanggal 7 Desember 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:

1. AHMAD FAJAR ADI, S.H.;
2. LAODE MUHAMMAD HIWAYAD, S.H.;
3. SYARIF ALKASYAF, S.H.;
4. PURWANSYAH HAKIM, S.H.;
5. SAPRUDIN HARTANTO, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Komite Advokasi dan Studi Hukum Sulawesi Tenggara (LBH-KASASI SULTRA) yang beralamat di Perumahan Dosen Kampus Lama, Blok A, No. 4, Kemaraya, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, domisili elektronik (email): [hiwayad@gmail.com](mailto:hiwayad@gmail.com);

selanjutnya disebut **PENGUGAT**;

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

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
KONawe**;

Tempat Kedudukan : Jalan Inolobunggadue No. 810, Unaaha, Kabupaten  
Konawe;

Halaman 1 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 143/Sku-74.02.MP.02/I/2022 tanggal

26 Januari 2022, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa yang bernama:

1. Nama : SULTRAWATY P, S.H.;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan  
Sengketa Pertanahan;
2. Nama : IRWAN, S.P;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : RUTH DEWI MAYASARI, S.H., M.M.;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
4. Nama : SANTY CITRA PUTRI KIRANA, S.H.;  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe, Jalan Inolobunggadue No. 810, Unaaha, Kabupaten Konawe, domisili elektronik (*email*): *skppertanahankonawe@gmail.com*;

selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

## DAN

- Nama : **RANI**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Desa Ranomolua, Kec. Besulutu, Kab. Konawe, Sulawesi Tenggara;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2022, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:

1. SUBAIR, S.H., M.H.;
2. RIDWAN, S.H.;

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "SBM & JP, beralamat di Gedung Resys Lantai 2, Kel. Anawai, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari Sulawesi Tenggara, domisili elektronik (*email*): *subairshmh8@gmail.com*;

selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut ;

Telah membaca:

Halaman 2 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 61/PEN-DIS/2021/PTUN.KDI., tanggal 13 Desember 2021, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 61/PEN-MH/2021/PTUN.KDI., tanggal 13 Desember 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 61/PEN-PPJS/2021/PTUN.KDI., tanggal 13 Desember 2021, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 61/PEN-PP/2021/PTUN.KDI., tanggal 13 Desember 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 61/PEN-HS/2021/PTUN.KDI., tanggal 17 Januari 2022, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
6. Putusan Sela Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI tanggal 8 Maret 2022 tentang Sikap Majelis Hakim terhadap Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Rani;
7. Berkas Perkara Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di dalam persidangan;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tertanggal 10 Desember 2021, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI., pada tanggal 13 Desember 2021, diperbaiki terakhir pada tanggal 17 Januari 2022, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Januari 2022, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

### I. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Milik No. : 00084, Desa/Kel. Ranomolua, tanggal 26 November 2012, Surat Ukur Nomor : 84/Ranomolua/2012, tanggal 31 Oktober 2012, dengan luas 18.366 M<sup>2</sup> (Delapan Belas Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) atas nama Pemegang Hak terakhir RANI;

### II. MENGENAI TENGGANG WAKTU & UPAYA ADMINISTRATIF

Halaman 3 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No: 00084, Desa/Kel.

Ranomolua, tanggal 26 November 2012, Surat Ukur Nomor: 84/Ranomolua/2012, tanggal 31 Oktober 2012, dengan luas 18.366 M<sup>2</sup> (Delapan Belas Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) atas nama Pemegang Hak Terakhir RANI. **(selanjutnya disebut objek sengketa);**

Bahwa atas terbitnya Objek Gugatan tersebut diatas, diketahui secara jelas dan pasti oleh Penggugat pada tanggal 9 bulan Oktober Tahun 2021 pada saat kami mengecek pada panitia pengadaan tanah proyek Tanggul Banjir Sungai Lahumbuti dan Konawehea. Kemudian Penggugat mengajukan Surat Keberatan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe, tertanggal 12 Oktober 2021 sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan selanjutnya atas surat keberatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak menetapkan sesuai dengan Keberatan Penggugat, maka dengan ini kami mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada Tanggal 13 Desember 2021;

Bahwa tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) Hari untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari telah Sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa :

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*

Kemudian sesuai dengan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor : 30 tahun 2014 Tentang Adminisitrasi Pemerintahan, menyatakan bahwa :

- "(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan."*
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan."*
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.*

Halaman 4 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)."

Sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, menyebutkan :

## **Pasal 2 Ayat (1) :**

*"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."*

## **Pasal 5 Ayat (1) :**

*"Tenggang Waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh Warga Masyarakat atas diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menagai penyelesaian Upaya Administratif."*

Bahwa sebagaimana ketentuan-ketentuan diatas, Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan di atas;

### **III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DALAM MENGADILI GUGATAN A QUO**

1. Pasal 50 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

*" Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama."*

2. Pasal 47 UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

*"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"*

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas UU No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mendefinisikan :

*Halaman 5 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.*

#### **Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".*

Bahwa berdasarkan definisi Keputusan Tata Usaha Negara diatas, maka obyek sengketa adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*);

Bahwa obyek sengketa jelas sudah bersifat konkret, Individual, final, dan menimbulkan akibat hukum, dengan dasar sebagai berikut :

- a. Bahwa surat keputusan Tergugat aquo bersifat konkret karena yang disebutkan dalam surat keputusan tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menerbitkan Sertifikat Hak Milik orang lain (atas nama pemegang hak terakhir RANI) di atas tanah milik Penggugat.
  - b. Bahwa surat keputusan Tergugat aquo bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan Letak Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat.
  - c. Bahwa surat keputusan Tergugat aquo telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi tertentu baik bersifat Horizontal maupun vertikal.
  - d. Bahwa surat keputusan Tergugat aquo menimbulkan akibat hukum, yakni Penggugat nyata-nyata menderita kerugian hukum yaitu tidak dapat lagi menggunakan tanah miliknya;
4. Bahwa mengenai Keputusan Tata Usaha Negara, dengan berlakunya ketentuan Pasal 87 Undang Undang RI No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Menyebutkan bahwa :
- "Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan UndangUndang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*
- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
  - b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
  - c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*

Halaman 6 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

Maka definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam UU PTUN masih diakui eksistensinya dengan diberikan pemaknaan yang luas terhadap Keputusan tata Usaha Negara.

5. Pasal 1 angka 10 UU RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

6. Pasal 4 UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

*“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”.*

7. Pasal 1 Angka 7 UU RI 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

*“Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dilingkungan Peradilan Tata Usaha Negara”*

8. Pasal 1 Angka 8 UU RI 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

*“Hakim adalah Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara”.*

Bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum diatas, maka Sertipikat Hak Milik No.: 00084, Desa/Kel. Ranomolua, tanggal 26 November 2012, Surat Ukur Nomor : 84/Ranomolua/2012, tanggal 31 Oktober 2012, dengan luas 18.366 M<sup>2</sup> (Delapan Belas Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) atas nama Pemegang Hak Terakhir RANI. Telah memenuhi syarat sebagai Objek Gugatan dalam perkara aquo dan menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk mengadilinya;

9. Bahwa Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dan yang menerbitkan Objek Sengketa adalah Tergugat. Maka selanjutnya, Surat Keputusan tersebut telah memenuhi syarat sebagai Objek Gugatan dalam perkara a quo;

Halaman 7 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan perundangan-undang yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata.”*

11. Bahwa dari uraian diatas, maka Objek Sengketa telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada Pasal 87 bagian (a) **Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan** menyatakan :

*“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :*

*a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;”*

Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, maka Objek Sengketa telah memenuhi syarat sebagai Objek Keputusan Tata Usaha Negara.

## IV. KEPENTINGAN HUKUM PENGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas tanah yang terletak di Desa/Kel. Ranomolua, Kecamatan Besulutu, Kabupaten Konawe, seluas 1,5 H.a sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/07/SKT/DR/02/2008, tanggal 10 Februari 2008, yang mana Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat;
2. Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat secara turun temurun oleh Orang Tua Penggugat, tanpa pernah dialihkan atau dijual kepada siapapun, akan tetapi orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat menerbitkan objek sengketa.
3. Bahwa dengan diterbitkannya objek gugatan oleh Tergugat tersebut sangat merugikan kepentingan Penggugat yakni :
  - Penggugat terhalang haknya untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanahnya ;
  - Penggugat terhalang haknya untuk mengupayakan serta mengurus Sertifikat hak milik atas tanah milik Penggugat tersebut ;

Halaman 8 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut diatas Sebagaimana diatur Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

*“Orang atau badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;*

## **V. MENGENAI DASAR (ALASAN) GUGATAN**

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Ranomolua, Kecamatan Besulutu, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/07/SKT/DR/02/2008, tanggal 10 Februari 2008, seluas 1,5 Ha;
2. Bahwa tanah tersebut merupakan tanah turun temurun dari Bapak Penggugat yaitu (Alm) Latowa yang dikuasai sejak Tahun 1950, yang kemudian sejak Tahun 1979 dialhkan kepada Penggugat, sebagaimana Riwayat Pengalihan Warisan Orang Tua Nomor : 592.11/07/DR/02/2008, tanggal 10 Februari 2008;
3. Bahwa atas tanah Penggugat tersebut seluas 1,5 Ha yang terletak di Desa Ranomolua, Kecamatan Besulutu, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, dikuasai dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Poros Desa Ranomolua;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Disipo (Alm);
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Usman Gali;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Loba-Loba;
4. Bahwa pada bulan oktober tahun 2021, tanah milik Penggugat terkena dampak Proyek pengadaan tanah Tanggul Banjir Sungai Lahumbuti dan Konaweha Sulawesi Tenggara, kemudian Penggugat diberitahu bahwa tanah tersebut telah ada yang klaim dan memiliki Sertifikat Hak Milik diatas tanah Penggugat, sebagaimana informasi dari Panitia Pengadaan Tanah Proyek tersebut;
5. Bahwa tanah milik Penggugat, sebelumnya orang tua Penggugat pernah meminjamkan kepada bapak dari Alm Usman L untuk bercocok tanam pada Tahun 1969, bukan diberikan kepada bapak dari Alm Usman L, namun Alm Usman L mensertifikatkan objek sengketa yang diterbitkan

Halaman 9 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai Pemilik atas tanah tersebut;

6. Bahwa secara fakta hukum Penggugat juga tidak pernah mengalihkan dalam bentuk apapun atas tanah Penggugat kepada Alm Usman L atau kepada orang lain. Oleh karenanya, Penggugat menganggap terbitnya objek sengketa dilakukan secara tidak benar;
7. Bahwa tanah yang diterbitkan sertifikat objek sengketa oleh Tergugat adalah tanah yang merupakan tanah milik Penggugat sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor : 592.11/07/SKT/DR/02/2008, tanggal 10 Februari 2008;
8. Bahwa pada Tahun 2008 tanah milik penggugat hanya berupa tanaman dan dipakai berkebun oleh Alm USMAN L, namun saat ini telah dibangun rumah diatas tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat;
9. Bahwa dengan diterbitkannya obyek gugatan oleh Tergugat tersebut sangat merugikan kepentingan Penggugat yakni :
  - Penggugat terhalang haknya untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanahnya ;
  - Penggugat terhalang haknya untuk mengupayakan serta mengurus Sertifikat hak milik atas tanah milik Penggugat tersebut ;
10. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa tersebut dilakukan secara tidak cermat, tidak teliti dan tidak professional, sehingga melanggar dan atau bertentangan dengan
  - 1) **Peraturan Pemerintah (PP) RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :**

**Pasal 2** berbunyi “ *pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman terjangkau, mutakhir dan terbuka*”

**Bahwa Pendaftaran atas Objek Sengketa dilaksanakan dengan mengabaikan asas terbuka oleh Tergugat**

**Pasal 18 ayat (1)** berbunyi “ *penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau kepala kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan*”

Halaman 10 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan **dan sedapat mungkin disetujui oleh Para pemegang hak atas tanah yang berbatasan**".

**Pasal 18 ayat (4)** berbunyi " persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan".

**Bahwa batas-batas yang ditunjukkan tidaklah sesuai/tidak benar, karena senyatanya para pihak yang berbatasan dengan objek sengketa tidak pernah mengetahui/bertanda tangan diberita acara batas atas objek sengketa;**

**Pasal 26 :**

**ayat (1)** berbunyi "daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 hari (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam Puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan"

**ayat (2)** berbunyi " Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 91) dilakukan di kantor panitia adjudikasi dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta ditempat lain yang dianggap perlu"

**ayat (3)** berbunyi " selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa"

**Bahwa setelah dilakukannya pengukuran objek sengketa, Tergugat tidak pernah mengumumkan melalui media massa dan bahkan pemerintah setempat (Pemerintah Desa/Kel. Ranomolua) tidak mengetahui akan hal tersebut;**

**Pasal 23**

**"Untuk keperluan pendaftaran hak:**

Halaman 11 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;

2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima. hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

**b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;**

c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;

d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;

e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.”

2) **Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Menyebutkan bahwa:**

**“Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah,** baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang kepada Panitia Adjudikasi.”

**Pasal 60 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Menyebutkan bahwa:**

**“Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.”**

Halaman 12 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara hukum berdasarkan ketentuan diatas, prosedur penerbitan Objek Sengketa harus memiliki bukti alas hak yang di tetapkan pejabat yang berwenang atau setidaknya diketahui oleh Pemerintah Setempat mengenai riwayat tanah yang akan disertifikatkan sebelum diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat. Maka secara hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

11. Bahwa perbuatan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Yang Baik antara lain : asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas profesionalitas sebagaimana pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

*“alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)*

- 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 .”*

Adapun makna dari asas-asas tersebut adalah :

- **asas kecermatan** yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan. Dikaitkan dengan ketidak cermatan Tergugat yaitu menerbitkan Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat.
- **asas kepastian hukum**, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dikaitkan dengan ketidak pastian hukum dari Tergugat yaitu terbitnya Objek Sengketa tanpa adanya

Halaman 13 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan dari Pemerintah Desa yang mengetahui lokasi tanah Objek Sengketa, dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik.

- **asas profesionalitas** yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang sesuai dengan tugas dan kode etik yang berlaku bagi badan atau pejabat pemerintahan yang mengeluarkan keputusan pemerintahan yang bersangkutan. Dikaitkan dengan ketidak profesionalitas Tergugat yaitu Tergugat tidak memeriksa langsung apakah tanah tersebut tidak dimiliki oleh orang lain dengan meminta keterangan kepada Pihak Pemerintah Setempat yakni Di Desa Ranomolua.

12. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka selayaknya jika Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. : 00084, Desa/Kel. Ranomolua, tanggal 26 November 2012, Surat Ukur Nomor : 84/Ranomolua/2012, tanggal 31 Oktober 2012, dengan luas 18.366 M<sup>2</sup> (Delapan Belas Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) atas nama Pemegang Hak Terakhir RANI;

### VI. PETITUM

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **BATAL** atau **TIDAK SAH Sertipikat Hak Milik No. : 00084**, Desa/Kel. Ranomolua, tanggal 26 November 2012, Surat Ukur Nomor : 84/Ranomolua/2012, tanggal 31 Oktober 2012, dengan luas 18.366 M<sup>2</sup> (Delapan Belas Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) atas nama Pemegang Hak Terakhir RANI. yang diterbitkan oleh Tergugat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah **Sertipikat Hak Milik No. : 00084**, Desa/Kel. Ranomolua, tanggal 26 November 2012, Surat Ukur Nomor : 84/Ranomolua/2012, tanggal 31 Oktober 2012, dengan luas 18.366 M<sup>2</sup> (Delapan Belas Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) atas nama Pemegang Hak Terakhir RANI yang diterbitkan oleh Tergugat.

Halaman 14 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## **Ex Aquo Et Bono**

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 31 Januari 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 31 Januari 2021, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

### **DALAM EKSEPSI**

#### **I. OBJEK SENGKETA**

- a. Mengenai tenggang waktu dan upaya keberatan

*Bahwa tergugat telah menerbitkan sertifikat hak milik No : 010049 tanggal 26 November 2012, a.n. USMAN L (peralihan waris menjadi RANI);*

Jawaban Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe :

penerbitan sertifikat a.n, USMAN L sudah sesuai peraturan yang berlaku yaitu tanah tersebut telah kami periksa dan yang menguasai atas tanah tersebut adalah usman L (Peralihan waris menjadi RANI);

Pasal 17 Peraturan Pemerintah No, 24 tahun 1997 ayat (2) dijelaskan bahwa "Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan." Sejak dilakukan pengukuran sampai dengan terbitnya sertifikat orang di sekitar tanah tidak ada yang mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik penggugat, bahkan penggugat tidak pernah datang di lokasi tanah tersebut untuk menghentikan kegiatan pengukuran sehingga secara otomatis Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe dapat memproses permohonan penerbitan sertifikat tersebut, dan warga sekitar tanah tersebut tidak ada yang menyampaikan bahwa bidang tanah tersebut adalah milik sdr. Yada;

Pasal 24 ayat (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

*Halaman 15 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.
- b. **KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT & OBJEK SENGKETA MERUPAKAN KTUN**

*Bahwa penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Desa Ranomolua Kecamatan Besulutu, Kabupaten Konawe, seluas 1,5. Ha sebagaimana surat keterangan tanah No. 59211/SKT/DR/02/2008;*

Jawaban Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe :

Berbicara kepemilikan tanah tidak lepas dari penguasaan fisik tanah, sehingga Kantor Pertanahan kabupaten Konawe tidak dapat menjadikan dasar kepemilikan tanah berdasarkan SKT (Surat Keterangan Tanah) tapi harus dibuktikan di lapangan siapa yang menguasai tanah tersebut. Dan objek sengketa adalah sertifikat hak milik No : 010049 yang diterbitkan melalui kegiatan Redistribusi TOL, artinya bahwa tanah tersebut adalah tanah Negara yang diberikan kepada masyarakat yang objeknya yaitu ,

1. Tanah HGU dan HGB yang telah habis masa berlakunya serta tidak dimohon perpanjangan dan/atau tidak dimohon pembaruan haknya dalam jangka 1 (satu) tahun setelah haknya berakhir
2. Tanah yang diperoleh dari kewajiban pemegang HGU untuk menyerahkan paling sedikit 20 % (dua puluh persen) dari luas bidang tanah HGU yang berubah menjadi HGB karena perubahan peruntukan rencana tata ruang.
3. Tanah yang diperoleh dari kewajiban menyediakan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas tanah Negara yang diberikan kepada pemegang HGU dalam proses pemberian, perpanjangan atau pembaruan haknya.
4. Pelepasan kawasan hutan Negara
5. Tanah Negara bekas tanah terlantar

*Halaman 16 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Tanah hasil penyelesaian sengketa & konflik agrarian
7. Tanah bekas tambang yang berada di luar kawasan hutan
8. Tanah timbul
9. Tanah yang memenuhi persyaratan penguatan hak rakyat atas tanah.

C. Kewenangan Pengadilan tata usaha Negara dalam mengadili gugatan a quo

*Bahwa surat keputusan tergugat aquo menimbulkan akibat hukum, yakni penggugat nyata-nyata menderita kerugian hukum yaitu tidak dapat lagi menggunakan tanah miliknya;*

Jawaban Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe ;

Pasal 32 PP 24 tahun 1997 ayat 2:

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

Dalam tenggang waktu 2012 sampai dengan 2021 penggugat tidak pernah melaporkan keberatan atas penerbitan sertipikat tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, namun setelah ada rencana pembangunan bendungan di sekitar tanah objek sengketa barulah kemudian penggugat mengklaim tanah yang sudah bersertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut, sehingga merugikan pemilik sertipikat hak milik No : 010049, ini yang harus menjadi perhatian majelis hakim;

d. Mengenai dasar (alasan) gugatan

*Bahwa tanah milik penggugat, sebelumnya orang tua penggugat pernah meminjamkan kepada Alm. Usman L, namun Alm. Usman L mensertipikatkan tanah yang menjadi obyek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat tanpa sepengetahuan penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut;*

Jawaban Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe:

Halaman 17 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Terkait perjanjian pinjam - meminjam adalah internal kedua belah pihak, yang mana perjanjian sah dibuktikan dengan surat-surat, dan sampai dengan terbitnya sertifikat, Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe tidak pernah menerima surat perjanjian kedua belah pihak yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik orang tua Sdr. Yada. Pasal 1320 KUH-perdata syarat perjanjian yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untum membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Jika semua tanah bisa di klaim berdasarkan SKT (Surat Keterangan Tanah) maka tidak akan ada lagi cadangan tanah negara baik itu hutan lindung, hutan produksi, hutan konversai dil, dikarenakan semua bisa diambil berdasarkan SKT tersebut, dan produk Badan Pertanahan Nasional sudah akan menjadi tidak berguna lagi dengan terbitnya SKT diatas penguasaan fisik tanah orang lain;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata serta berhubungan erat dengan jawaban ini;
2. Bahwa semua yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;
3. Bahwa alasan gugatan penggugat yang mempersoalkan atas terbitnya sertifikat am, USMAN L, sudah kadaluarsa berdasarkan undangundang Pokok Agraria;
4. Bahwa perlu diketahui pensertipikatan tanah ada mekanisme yang telah dilalui oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe;
5. Bahwa selanjutnya hal-hal yang tidak dengan tegas dan nyata ditanggapi oleh tergugat tidaklah berarti benar, tetapi dalil tersebut tidak layak tergugat jawab maupun tanggap atau setidaknya tergugat telah ketahui;
6. Sdr. Penggugat tidak menguasai tanah objek sengketa secara fisik di lapangan;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menuntut perkara ini dengan menyatakan:

*Halaman 18 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan jawaban Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang memeriksa dan Mengadili Perkara Gugatan Reg. No. 61/G/2021/PTUN. Kdi
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

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

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

Menimbang, bahwa Rani telah mengajukan permohonan tanggal 1 Maret 2022 melalui kuasa hukumnya yang bernama Subair, S.H., M.H. dan Ridwan, S.H. untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI. dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI. melalui Putusan Sela Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 8 Maret 2022;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 14 Maret 2022 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 15 Maret 2022, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### I. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU DALAM MENGAJUKAN GUGATAN (DALUWARSA)

- 1.1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat hak milik Nomor 00084 Surat ukur Nomor 84/Ranomolua/2012, tanggal 31 Oktober 2012 dengan Luas 18.366 M2(Delapan belas ribu tiga ratus enam puluh enam meter persegi),Yang terletak di Desa Ranomolua, Kec. Besulutu, Kab. Konawe, Provinsi Sulawesi tenggara, dengan pemegang hak terakhir atas nama Rani (Tergugat II Intervensi);

Halaman 19 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.2. Bahwa jika mencermati tahun penerbitan objek sengketa yaitu tahun 2012 hingga Penggugat mengajukan gugatan, maka sudah terhitung 11 (sebelas) tahun lamanya. Sehingga gugatan Penggugat sudah tidak memenuhi persyaratan dalam mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menetapkan :

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata usaha Negara”.*

Selain itu diatur pula dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 (2):

*“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat”;*

- 1.3. Bahwa adapun dalil Penggugat yang menyatakan **“Atas terbitnya sertifikat objek gugatan, diketahui secara jelas dan pasti pada tanggal 9 oktober tahun 2021 pada saat melakukan pengecekan pada panitia pengadaan tanah proyek tanggul banjir sungai Lahambuti dan Konaweheha”**. Adalah dalil yang tidak benar dan diada- adakan semata untuk memenuhi persyaratan dalam mengajukan gugatan, sebab mana mungkin Penggugat mengetahui hal tersebut nanti pada bulan Oktober tahun 2021, sementara penerbitan objek sengketa oleh Tergugat melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) penerbitannya secara menyeluruh, dengan demikian sangat tidak rasional bila Penggugat tidak mendapatkan informasi dari pemerintah setempat, dalam hal ini SUMAALI sebagai kepala Desa yang menjabat saat itu, sebab Surat keterangan tanah yang diklaim milik Penggugat terbit pada tahun 2008 ditandatangani oleh SUMAALI.

Halaman 20 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.4. Bahwa jika benar Penggugat tidak mengetahui dan mendapatkan informasi dari SUMAALI selaku kepala Desa Pada tahun 2012 terkait penerbitan objek sengketa, maka Surat Keterangan tanah Milik Penggugat yang diklaim dibuat pada tahun 2008, patut dipertanyakan kebenaran penerbitannya..? sebab mana mungkin di tahun 2008 menerbitkan Surat keterangan tanah atas nama Penggugat, lalu pada tahun 2012 kemudian mengeluarkan surat sebagai dasar penerbitan sertifikat objek sengketa;

## **II. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM (LEGAL STANDING)**

- 2.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai Pemilik atas tanah yang terletak di Desa Ranomolua, Kec. Besulutu, Kabupaten Konawe, Seluas 1,5 Ha sebagaimana surat keterangan tanah nomor : 592.11/07/SKT/DR/02/2008;
- 2.2. Bahwa Surat keterangan tersebut diatas, yang menjadi dasar Klaim Penggugat adalah Suratyang cacat hukum (didugaPalsu) dikarenakan surat Keterangan tanah tersebut dibuat pada tahun 2021 yaitu pada saat adanya pengadaan tanahproyek tanggul, namun seakan- akan dibuat pada tahun 2008, sehingga pemalsuan surat keterangan tersebut kini menjadi objek penyelidikan pada Polsek Sampara berdasarkan aduan Tergugat II Intervensi pada tanggal 26 Januari 2020;
- 2.3. Bahwa meskipun Surat keterangan tanah yang dibuat oleh Penggugat dianggap sah, namun pada faktanya gugatan yang diajukan Penggugat adalah **Gugatan salah Objek**, *dikarenakan* batas dan luas tanah yang diklaim Penggugat adalah sama sekali tidak sama dengan batas tanah milik Tergugat II Intervensi, sebagaimana sertifikat objek gugatan dalam perkara *Aqou, Apalagisaksi-* saksi yang bertandatangan dalam surat keterangan tanah yang dibuat Penggugatbukanlah saksi batas, melainkan aparat Desa;
- 2.4. Bahwa oleh karena Surat keterangan tanah Nomor : 592.11/07/SKT/DR/02/2008 adalah cacat hukum (diduga Palsu) dan salah objek, maka Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha

Halaman 21 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Kendari atas penerbitan sertifikat hak milik Tergugat II

Intervensi;

## III. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA KENDARI TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT.

3.1. Bahwa Sertifikat hak milik Nomor 00084 Surat ukur Nomor 84/Ranomolua/2012, tanggal 31 Oktober 2012 dengan Luas 18.366 M2 (*Delapan belas ribu tiga ratus enam puluh enam meter persegi*), Yang terletak di Desa Ranomolua, Kec. Besulutu, Kab. Konawe, Provinsi Sulawesi tenggara, **bukanlah kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara Kendari** karena permasalahan hukum diatas merupakan sengketa kepemilikan yang masuk dalam ranah keperdataan, yang menjadi kewenangan Peradilan umum untuk memeriksa dan mengadili perkara *Aqou*. Sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang mengklaim sebagai Pemilik atas tanah yang terletak di Desa Ranomolua, Kec. Besulutu, Kabupaten Konawe, Seluas 1,5 Ha berdasarkan Surat keterangan tanah nomor : 592.11/07/SKT/DR/02/2008;

3.2. Bahwa esensi permasalahan hukum tersebut diatas menjadi rana peradilan umum sebagaimana **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993** Tanggal 7 September 1994 yang pada pokok kaidah hukumnya menyatakan :

*“ Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari putusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”.*

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil- dalil Penggugat, kecuali hal- hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi ungkapkan dalam bagian Eksepsi, Mohon pula dianggap satu kesatuan dan termasuk pula dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan diri sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Desa Ranomolua, Kec. Besulutu, Kabupaten Konawe, Seluas 1,5 Ha, sebagaimana surat keterangan tanah nomor : 592.11/07/SKT/DR/02/2008, begitu pula objek sengketa bukanlah tanah

Halaman 22 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turun- temurun dari bapak Penggugat seperti dalam riwayat pengalihan warisan orang tua Nomor : 592.11/07/DR/02/2008, tertanggal 10 Februari 2008;

4. Bahwa dalil Penggugat sebagai dasar klaim objek sengketa adalah dalil yang tidak benar, sebab Objek sengketa adalah tanah milik Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak terakhir yang dahulunya diperoleh Usman L (Suami Tergugat II Intervensi) dari Ayahnya Alm. Lamangga yang mengolah sejak tahun 1952 hingga tahun 1970 lalu diwariskan kepada Alm. Usman L kemudian disertifkatkan pada tahun 2012;
5. Bahwa surat keterangan tanah nomor : 592.11/07/SKT/DR/02/2008 adalah surat keterangan yang cacat hukum (diduga palsu), SEBAB surat tersebut dibuat pada tahun 2021 semenjak adanya rencana pengadaan tanah proyek tanggul banjir sungai Lahambuti dan Konaweheha, namun seakan- akan dibuat pada tahun 2008;
6. Bahwa andaikan pun surat keterangan tanah tersebut dibuat secara benar dan tidak cacat hukum (Palsu) oleh Penggugat, maka objek yang diklaim Penggugat adalah objek yang berbeda (*Salah objek*) dikarenakan luas dan batas- batas tanah yang diklaim Penggugat berbeda dengan luas dan batas tanah milik Tergugat II Intervensi, hal tersebut sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada Poin 3, mendalilkan batas- batas tanah yang diklaim miliknya, sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Poros Desa Ranomalua
  - Sebelah sebelah timur berbatasan dengan Disipo (Alm);
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Usman Gali;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Loba- loba;Sementara batas- batas tanah milik Tergugat II Intervensi, Sebagaimana dalam sertifikat objek sengketa dan fakta fisik lapangan adalah sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan tanah Sdr Tero;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Poros Desa Ranomalua;
  - Selatan berbatasan dengan SU.85/RANOMOLUA/2020 Usman Santoso;
  - Barat dahulu berbatasan dengan Rambe sekarang berbatasan dengan Risal Arifin;

Halaman 23 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan adanya perbedaan luas dan batas- batas tanah yang diklaim Penggugat telah memberikan fakta hukum, bila Penggugat bukanlah pemilik tanah objek sengketa, melainkan hanya pihak yang mengaku- ngaku sebagai pemilik dikarenakan adanya rencana pengadaan tanah proyek tanggul banjir sungai Lahambuti dan Konawehea, apalagi klaim Penggugat dilakukan nanti setelah Suami Tergugat II Intervensi meninggal dunia;
8. Bahwa adapun dalil penggugat pada Poin 5,6,7,8 dan 9 adalah dalil yang sama sekali tidak benar, karena suami Tergugat II Intervensi memperoleh tanah objek sengketa dari orang tuanya Alm. Lamangga yang diolah dari tahun 1952, dan sama sekali tidak pernah ada kejadian pinjam- meminjam sebagaimana yang didalilkan Penggugat, Sehingga penerbitan objek sengketa sama sekali tidak merugikan Penggugat;
9. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa tersebut sudah dilakukan dengan cermat, teliti dan Profesional sebagaimana dalam ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Aturan pelaksanaannya dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, serta Undang- undang Nomor 9 tahun 2004 perubahan atas Undang- undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara. *dengan* demikian dalil Penggugat pada Poin 10 dan 11 adalah dalil yang tidak tepat dan salah alamat karena pada faktanya :
  1. Pihak yang berbatasan langsung dengan tanah Tergugat II Intervensi adalah berbeda dengan batas- batas tanah yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya, maka sudah pasti pihak yang menandatangani berita acara batas objek sengketa adalah mereka yang berbatasan langsung secara yuridis dan fisik menguasai batas objek sengketa;
  2. Penerbitan sertifikat oleh Tergugat sudah pasti melalui mekanisme, salah satunya dengan sepengetahuan pemerintah setempat dalam hal ini kepala Desa Ranomulua yang menjabat pada tahun 2012 Yaitu SUMAALI, *sebab* dokumen dasar penerbitan objek sengketa ditandatangani oleh pemerintah setempat;
  3. Penerbitan objek sengketa melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (**PRONA**) yang penerbitannya secara menyeluruh, sehingga didalam

*Halaman 24 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

proses penerbitan sertifikat tersebut justru pemerintah setempat memiliki peran untuk menginformasikan kepada masyarakatnya;

Bahwa oleh karena hal tersebut, penerbitan objek sengketa oleh Tergugat sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai Pendaftaran tanah;

10. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi secara terperinci, mohon dianggap ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan uraian alasan- alasan yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, melalui Majelis Hakim yang Mulia kiranya, berkenan memutuskan:

## **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi Untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Demikian Jawaban ini diajukan, atas perkenan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, melalui Majelis Hakim yang Mulia Tergugat II Intervensi mengucapkan Terimakasih dan memohon Putusan seadil- adilnya  
**(Ex Aequo Et Bono);**

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 6 Februari 2022 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 7 Februari 2022, sedangkan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 22 Maret 2022 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 Maret 2022, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 14 Februari 2022 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Februari 2022, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 29 Maret 2022 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 29 Maret 2022, selanjutnya masing-masing Replik Penggugat, Duplik Tergugat dan Duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnyanya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta

*Halaman 25 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.*

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Riwayat Pengalihan Warisan Orang Tua Nomor: 592.11/07/DR/02/2008 tanggal 10 Februari 2008 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Ranomolua atas nama Sumaali;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/07/SKT/DR/02/2008 tanggal 10 Februari 2008 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Ranomolua atas nama Sumaali;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, lampiran Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/07/SKT/DR/03/2008 tanggal 10 Februari 2008;
4. Bukti P-4 : Fotokopi dari fotokopi, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi yang masing-masing bernama:

1. SUMAALI, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan pada tanggal 7 April 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Ranomolua sejak tahun 1968;
  - Bahwa saksi sebelumnya bertempat tinggal di Amosilu;
  - Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Desa di Desa Ranomolua dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2014;
  - Bahwa saksi pernah membuat SKT atas nama Yada pada tahun 2008 dan mengakui bukti P-1, P-2, dan P-3;
  - Bahwa sebelum mengeluarkan SKT, saksi memeriksa dan bertanya terlebih dahulu kepada yang berbatasan dengan tanahnya Yada yakni Usman Gali, Disipo dan Latero;
  - Bahwa letak tanah Penggugat di antara tanahnya Usman Gali dan Latero di Desa Ranomolua;
  - Bahwa luas tanah Penggugat adalah 1,5 ha sesuai data restelmen;
  - Bahwa tanah Penggugat tersebut berasal dari ayah Penggugat pada tahun 1979
  - Bahwa pada saat itu ayah Penggugat merupakan Kepala Kampung 4 yang pada saat itu masih bernama Desa Labela;

Halaman 26 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Usman Gali bertempat tinggal di Ranomolua pada tahun 1972, sementara ayahnya Penggugat mulai tinggal di lokasi pada tahun 1961;
  - Bahwa lokasi tanah ayah Penggugat erbatasan dengan Usman Gali di bagian timur;
  - Bahwa pada saat itu Usman Gali tinggal di atas tanahnya Penggugat, karena posisinya sudah bergeser;
  - Bahwa Usman Gali sejak tahun 1977 telah tinggal di lokasi tersebut sampai sekarang;
  - Bahwa Usman Gali pernah bermohon sertipikat seluas 1 ha pada tahun 2011 dan saksi bertandatangan dalam berkasnya;
  - Bahwa luas tanah Usman Gali adalah 1 (satu) hektar dan telah diserahkan kepada anaknya atas nama Suryani sedangkan tanahnya Penggugat sesuai restelmen adalah 0,5 hektar;
  - Bahwa anak Usman Gali yang mengolah tanahnya Usman Gali;
2. HARDIN L, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan pada tanggal 7 April 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi tinggal di Ranomolua sejak tahun 1971, sebelumnya saksi tinggal di Ulupohara;
  - Bahwa Latowa adalah orang tua Penggugat;
  - Bahwa saksi mengetahui ada tanah Penggugat di Desa Ranomolua, namun tidak tahu berapa luasnya;
  - Bahwa saksi melihat Latowa pada tahun 1971 mengolah tanah di Ranomolua karena sama-sama bekerja;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Usman Gali baru tinggal di ranomolua pada tahun 1980 an;
  - Bahwa pada tahun 1980 Usman Gali tinggal di Lawonua;
  - Bahwa jarak antara tanah Latowa dengan tempat tinggal Usman Gali adalah sekitar 50 meter;
  - Bahwa letak tanah Usman Gali dan Latowa berbatasan;
  - Bahwa Ranomolua merupakan pemekaran dari Lawonua;
  - Bahwa Usman Gali mempunyai rumah di tanahnya tersebut, tetapi setelah bangun rumah baru pindah di letak tanahnya Latowa;
  - Bahwa Usman Gali pindah di tanahnya Latowa pada tahun 1990 an;

Halaman 27 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi mengolah tanahnya Latowa pada tahun 1971;
  - Bahwa dari tahun 1971-1980an, saksi melihat Penggugat beraktivitas di tanahnya;
  - Bahwa saksi mengelola tanah Penggugat pada tahun 1995/1996;
  - Bahwa batas-batas tanah Penggugat adalah sebelah utara berbatasan dengan jalan poros, sebelah selatan berbatasan dengan Disipo/Rasid dan timur berbatasan dengan Usman Gali;
  - Bahwa saksi dan Kepala Desa bertanda tangan dalam bukti P.3;
  - Bahwa pada tahun 1990 Usman Gali buat rumah di tanahnya Penggugat dan tinggal sendiri;
  - Bahwa pada saat saksi bekerja di lokasi tanahnya ayah Penggugat, ada pondok-pondok dan tanaman;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang disengketakan ini adalah milik Penggugat;
  - Bahwa Penggugat mengolah tanah tersebut dan setelah berpuluh-puluh tahun tidak diolah akhirnya Usman datang menanam di situ;
  - Bahwa tanda tanda tangan dalam lampiran SKT (bukti P-3) tersebut tahun 2018 bukan tahun 2008;
3. TERO telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 7 April 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: berikut:
- Bahwa saksi tinggal di Ranomolua sejak tahun 1962 saat pembukaan lahan;
  - Bahwa pada tahun 1962 tersebut, saksi bersama ayah atas nama Loba, dan Disipo (Ayah Rasid) tinggal berbatasan dengan Latowa (ayah Yada);
  - Bahwa saksi bersama Latowa dan Disipo yang membuka lahan di lokasi sengketanya pada tahun 1962 untuk persawahan;
  - Bahwa luas lahan yang saksi buka tersebut seluas 1,5 ha;
  - Bahwa batas sebelah selatan berbatasan dengan Rasid/Yada, utara dengan Gasip, sebelah barat dengan Sulhan dan timur berbatasan dengan jalan;
  - Bahwa saksi mengetahui Usman Gali tinggal di lokasi sengketanya pada tahun 1988/1989 dan membuka sendiri tanahnya;
  - Bahwa tanah Usman Gali tersebut berbatasan dengan tanahnya Latowa;
  - Bahwa jarak rumah Usman Gali tersebut dengan tanahnya Latowa sekitar 100 meter;

Halaman 28 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saat ini rumahnya Usman Gali sudah permanen;
  - Bahwa setelah membuat rumah permanen, Usman Gali pindah di tanahnya Latowa;
  - Bahwa saksi selalu membayar pajak atas tanah dan baru ada SKT tahun 2022 ini;
  - Bahwa yang berbatasan dengan tanahnya Usman Gali itu adalah tanahnya Latowa (ayah Penggugat);
  - Bahwa tanahnya Penggugat hanya ada SKT;
  - Bahwa yang mengolah tanah Penggugat di Desa Ranomolua adalah anaknya Usman gali;
  - Bahwa anaknya Usman Gali mengolah tanah Penggugat tersebut sekitar tahun 2017;
  - Bahwa lokasi rumah Rani berada di atas tanahnya Penggugat;
  - Bahwa Lamangga adalah orang tuanya Usman Gali;
4. RASID telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 7 April 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: berikut:
- Bahwa saat ini saksi bertempat tinggal di Desa Ulupohara;
  - Bahwa orang tua saksi bernama Disipo;
  - Bahwa Disipo mempunyai tanah di Desa Ranomolua dengan luas sebenarnya 1 ha, tetapi oleh karena dikikis oleh Usman Gali sehingga tersisa 72 are;
  - Bahwa jarak tanah saksi yang telah bersertipikat tersebut dengan lokasi tanahnya Penggugat sekitar 600 meter;
  - Bahwa tanah dari orang tua saksi yang berbatasan dengan tanahnya Yada belum bersertipikat;
  - Bahwa Disipo mengolah tanah di Ranomolua pada tahun 1962 untuk persawahan yang saat ini telah ditumbuhi semak-semak;
  - Bahwa tanah orang tua saksi yang diambil masuk dalam sertipikat Usman Gali, jadi ada sebagian tanah orang tua saksi yang masuk dalam sertipikat Usman Gali;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Latowa yakni sebelah timur berbatasan dengan jalan, sebelah barat berbatasan dengan tanah ayah saya dan sebelah selatan berbatasan dengan Usman Gali;

Halaman 29 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa pada tahun 1990an Usman Gali membuat rumah tanah tetapi lokasi dipindahkan ke lokasi tanahnya Latowa;
  - Bahwa orang tua saksi dan saksi mengolah tanah di Ranomolua sejak tahun 1962 telah diolah secara turun temurun;
  - Bahwa tanah Latowa diolah oleh Latowa sampai Latowa meninggal, setelah itu diolah oleh orang lain;
5. PERA telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 21 April 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi dengan Yada memiliki hubungan sepupu satu kali;
  - Bahwa saksi anak dari Palaku;
  - Bahwa Latowa adalah kakak dari Palaku;
  - Bahwa saksi tinggal di Ranomolua sejak lahir;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Latowa meninggal pada tahun 1962;
  - Bahwa yang tinggal di tanahnya Latowa adalah Yada;
  - Bahwa letak tanahnya Latowa di Ranomolua berbatasan dengan Disipo dan Loba-Loba;
  - Bahwa pada sekitar tahun 1961, Yada mulai mengolah tanah yang ditinggalkan Latowa dengan berkebun dan bersawah dengan menanam padi;
  - Bahwa sekitar tahun 1989, tanah tersebut ditinggalkan oleh Yada karena Yada tinggal di Kendari;
  - Bahwa saksi masih sepupu dengan Rani;
  - Bahwa Rani tinggal di Ranomolua sejak tahun 1980;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.3, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00084 Desa Ranomolua tanggal 26-11-2012, Surat Ukur tanggal. 31-10-2012 No. 84/Ranomolua/2012 Luas 18366 M<sup>2</sup> Nama Pemegang Hak Terakhir RANI;
2. Bukti T.2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur No. 84/Ranomolua/2012 Luas 18366 M<sup>2</sup> tanggal 31-10-2012;

Halaman 30 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

3. Bukti T.3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Nomor: 15-HM-BPN-74.01/Redis/2012 tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Landreform tanggal 19-11-2012;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda TII-1 sampai dengan TII-8, yang perinciannya adalah sebagai berikut;

1. Bukti TII-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00084 Desa Ranomolua tanggal 26-11-2012, Surat Ukur tgl. 31-10-2012 No. 84/Ranomolua/2012 Luas 18366 M<sup>2</sup> Nama Pemegang Hak Terakhir RANI;
2. Bukti TII-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 dan Tahun 2020;
3. Bukti TII-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor 00085 Desa/Kel Ranomolua tanggal 26 -11-2012, Surat Ukur tanggal 31 – 10- 2012 Nomor 85/Ranomolua/2012 Luas 16513 M<sup>2</sup> Nama Pemegang Hak Usman Santosa;
4. Bukti TII-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 592.11/138/SKPT/DR/04/2011, atas nama Isran, tanggal 23 April 2011, beserta lampirannya;
5. Bukti TII-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan atas nama Saeni, tanggal 24 Maret 2022;
6. Bukti TII-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan atas nama Purnama, tanggal 25 Maret 2022;
7. Bukti TII-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Konawe Kecamatan Beslutu Desa Ranomolua Nomor: 140/12/DR/IV/2022, tanggal 8 April 2022;

Halaman 31 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti TII-8 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 590/09/SKPT/DR/IX/2021, atas nama Tero, tanggal 10 September 2021 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Ranomolua atas nama Umar Dani dan diketahui oleh Camat Besulutu;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan 5 (lima) orang saksi yang masing-masing bernama:

1. PURNAMA, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan pada tanggal 14 April 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Ranomolua;
  - Bahwa saksi lahir di Ulupohara;
  - Bahwa orang tua Penggugat adalah Latowa;
  - Bahwa saksi pernah tanda tangan dalam SKT atas nama Yada pada bulan Desember 2021;
  - Bahwa saksi hanya diminta untuk tanda tangan;
  - Bahwa saksi mengenal Sibahudin yang juga bertanda tangan dalam SKT, tetapi tinggal di Lawonua;
  - Bahwa saksi mengenal Sumaali;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Sumaali pernah menjadi Kepala Desa Ranomolua;
2. UMAR DANI, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan pada tanggal 14 April 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi adalah Kepala Desa Ranomolua sejak 18 November 2016 sampai sekarang;
  - Bahwa saksi tinggal di Ranomolua sejak lahir;
  - Bahwa saksi mengenal Yada tetapi tidak mengenal Latowa;
  - Bahwa tanah Rani tersebut telah bersertipikat;
  - Bahwa batas-batas tanahnya Rani adalah sebelah utara berbatasan dengan Tero, selatan dengan Sarmin, barat dengan rambe dan Jaya dan timur dengan Jalan Desa;
  - Bahwa kedudukan rumah Rani sudah sesuai dengan sertipikat;

Halaman 32 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa rumahnya Rani tidak pernah berpindah karena sejak bangun rumah gubuk, sampai permanen sekarang ini, posisinya tidak pernah pindah-pindah;
  - Bahwa saksi mengetahui adanya SKT atas nama Yada pada bulan November/Desember 2021;
  - Bahwa Kepala Desa Ranomolua sebelum saksi adalah Sumaali;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada keberatan terhadap sertifikat tanah atas nama Usman di Ranomolua;
  - Bahwa tidak ada register SKT atas nama Yada di Kantor Desa Ranomolua;
  - Bahwa di Desa Ranomolua tidak ada buku register tanah;
  - Bahwa saksi memanggil Sumaali sekitar Desember 2021 dan Sumaali berkata hanya dibawakan sama Alex untuk tanda tangan dalam SKT tersebut yang ternyata bertuliskan tahun 2008;
  - Bahwa Hardin adalah Ketua BPD tahun 2007 – 2013;
  - Bahwa bentuk pengolahan yang dilakukan oleh Usman Gali pada saat tahun 1980 an adalah dengan berkebun;
  - Bahwa tanah Rani sebelah utara berbatasan dengan Tero;
  - Bahwa Yada bukan warga Desa Ranomolua;
  - Bahwa sekarang banyak masyarakat yang meminta SKT karena ada berita bahwa di sana akan ada proyek tanggul sehingga banyak yang meminta SKT;
  - Bahwa saat ini sudah tidak ada kabar lagi perkembangan proyek tersebut;
  - Bahwa pada tahun 2021, saksi membuat SKT di antaranya atas nama Tero dan Rasid;
3. SABARUDDIN telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 14 April 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi tinggal di Ranomolua sejak tahun 1999/2000, sebelumnya tinggal di Ulupohara;
  - Bahwa saksi mempunyai dua bidang tanah di Ranomolua dan jarak keduanya sekitar 1 km;
  - Bahwa luas kedua tanah saksi tersebut yang satu seluas 1 ha dan satu bidang lagi seluas 1 ha 20 are;
  - Bahwa jaraknya tanah saksi dengan tanahnya Usman Gali adalah sekitar 1 ha;

Halaman 33 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa kedua lokasi saksi tersebut belum bersertipikat, hanya SKT tahun 2020;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, rencana proyek tanggul di Ranomolua pada tahun 2020;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Rani yakni timur berbatasan dengan jalan, Barat dengan Jaya, Utara dengan Tero dan Selatan Sarmin Kolu;
  - Bahwa tahun 1999 saya tinggal di Ranomolua lalu pindah ke Ulupohara tahun 2003 kemudian tahun 2021 ke Ranomolua dan sekarang ini kembali lagi ke Ulupohara;
  - Bahwa program sertipikat di Desa Ranomolua pada tahun 1999/2000 dan tahun 2012;
  - Bahwa Kepala Desa pada saat ada program pensertipikatan tersebut adalah Sumaali;
  - Bahwa jarak tanah saksi dengan tanahnya Usman Gali dibatasi 1 kintal tanah diantaranya tanahnya Maksu Jaya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Usman suaminya Rani yang mengolah tanah yang bersengketa tersebut;
  - Bahwa saat ini yang menetap di lokasi sengketa adalah Rani dan anak-anaknya;
  - Bahwa di lokasi sengketa ada tanaman cokelat, merica dan jati;
4. SITI D telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 14 April 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saat ini saksi bertempat tinggal di Desa Ranomolua;
  - Bahwa saksi lahir di Benua dan tinggal di Ranomolua sejak kecil;
  - Bahwa tanah saksi di Ranomolua seluas 1 ha dan dijadikan kebun;
  - Bahwa jarak rumah saksi dengan rumahnya Rani adalah sekitar 2 km;
  - Bahwa rumahnya Rani berada di atas tanahnya Rani;
  - Bahwa letak tanahnya Rani tersebut di bagian depan ada jalan, kemudian belakang tanahnya Jaya, dikiri tanahnya Tero dan kanan tanahnya Kolu;
  - Bahwa saksi melihat Usman, suaminya Rani mengolah tanah yang ditempati Rani saat ini;

Halaman 34 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menempati lokasi sengketa adalah Usman, istrinya dan anak-anaknya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, letak tanah Rani di bagian depan ada jalan, kemudian belakang tanahnya Jaya, dikiri tanahnya Tero dan kanan tanahnya Kolu;
5. SUHARDIN P telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 14 April 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi bertempat tinggal saat ini di Ulupohara;
  - Bahwa saksi pernah tinggal di Ranomolua pada sekitar tahun 1960;
  - Bahwa pada tahun 1960 masih tanahnya orang tuanya Usman;
  - Bahwa pada tahun 1960 sudah ada rumah panggung di lokasi tanah yang dikuasai Usman, dan sekarang sudah rumah batu yang lokasinya tetap;
  - Bahwa ayahnya Usman adalah Lamangga;
  - Bahwa saksi mempunyai tanah di Ranomolua;
  - Bahwa lokasi tanah saksi dan tanahnya Rani di Ranomolua sekitar 1 km;
  - Bahwa saksi mengenal Latowa, Yada dan Usman Gali;
  - Bahwa Yada tidak pernah tinggal di Ranomolua;
  - Bahwa Usman Gali memperoleh tanahnya dari orang tuanya, karena saksi pernah tinggal di rumahnya Usman Gali;
  - Bahwa tanah Usman Gali diolah oleh orang tuanya sekitar tahun 1960;
  - Bahwa batas-batas tanah dari Usman Gali adalah sebelah timur berbatasan dengan jalan, barat dengan Rambe/Mardin, selatan dengan Usman Santoso dan Utara dengan Tero;
  - Bahwa Usman Santoso memperoleh tanah di Desa Ranomolua dengan cara membeli dari Usman Gali;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 April 2022;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara

*Halaman 35 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan Elektronik/Berita Acara  
Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat ialah sebagaimana diuraikan pada bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini ialah Sertipikat Hak Milik No: 00084, Desa/Kel. Ranomolua, tanggal 26 November 2012, Surat Ukur Nomor: 84/Ranomolua/2012, tanggal 31 Oktober 2012, dengan luas 18.366 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu tiga ratus enam puluh enam meter persegi) atas nama pemegang hak terakhir Rani (*vide* bukti T.1, bukti T II-1) selanjutnya disebut Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban, yang masing-masing memuat eksepsi dan bantahan atas pokok sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat, dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, akan terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut:

### I. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

#### 1. Eksepsi Tergugat:

Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

- Tenggang waktu dan upaya keberatan;
- Kepentingan hukum Penggugat dan objek sengketa merupakan KTUN;
- Kewenangan Pengadilan tata usaha Negara dalam mengadili gugatan *a quo*;
- Dasar (alasan) gugatan;

#### 2. Eksepsi Tergugat II Intervensi:

Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

- Gugatan Penggugat telah lewat waktu dalam mengajukan gugatan (daluwarsa);
- Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*);
- Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang secara absolut;

Halaman 36 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, terdapat eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan eksepsi selebihnya merupakan eksepsi lain sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, eksepsi beserta Jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan;

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat, pada pokoknya dalam tenggang waktu 2012 sampai dengan 2021, Penggugat tidak pernah melaporkan keberatan atas penerbitan sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, namun setelah ada rencana pembangunan bendungan di sekitar tanah objek sengketa barulah kemudian penggugat mengklaim tanah yang sudah bersertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut, sehingga merugikan pemilik sertifikat hak milik No: 010049. Sedangkan menurut dalil Tergugat II Intervensi, pada pokoknya sengketa *a quo* bukanlah kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara Kendari karena permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan yang masuk dalam ranah keperdataan, yang menjadi kewenangan Peradilan umum untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahannya dalam repliknya masing-masing terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pokok muatannya sama, yakni pada pokoknya secara hukum, objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena berupa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang yaitu Tergugat, maka secara hukum juga Objek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas dalil replik Penggugat di atas, Tergugat mengajukan duplik yang bermuatan pada pokoknya Tergugat tetap pada eksepsi, sedangkan Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam dupliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa dikarenakan permasalahan hukum dalam sengketa *a quo*

Halaman 37 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

merupakan sengketa kepemilikan yang masuk dalam ranah keperdataan, sebagaimana klaim Penggugat atas objek sengketa, sehingga menjadi kewenangan peradilan umum untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*,

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

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

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

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

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

1. Objek yang disengketakan haruslah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 38 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2. Subjek yang bersengketa haruslah antara Orang atau Badan Hukum Perdata sebagai Penggugat dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang digugat sebagai Tergugat;
3. Esensi sengketa haruslah timbul dalam lingkup Hukum Tata Usaha Negara atau Hukum Administrasi Negara;

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

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran dan peralihan hak atas tanah;
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- kewenangan Tergugat didasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah, yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
- tindakan hukum Tergugat tersebut telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu memberikan tanda bukti hak milik atas tanah kepada Rani;
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yakni Rani;

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

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

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana penjelasan di atas, tetapi Majelis

Halaman 39 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Hakim memandang perlu untuk menilai lebih lanjut apakah pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* merupakan permasalahan yang timbul dalam lingkup hukum administrasi negara atau lingkup hukum perdata. Pandangan tersebut didasari oleh pemikiran bahwa di samping sebagai produk keputusan tata usaha negara, sertipikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak kebendaan dengan hak serta kewajiban yang melekat di atasnya secara keperdataan. Sehingga gugatan terhadap sertipikat hak atas tanah mengandung dimensi hukum administrasi dan hukum perdata, yang menyebabkan adanya irisan/titik singgung mengadili antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum, dan untuk menentukan yurisdiksi pengadilan yang berwenang mengadili, maka harus dipertimbangkan terlebih dahulu esensi sengketanya;

Menimbang, bahwa untuk menjawab isu hukum di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu menguraikan fakta-fakta/fakta hukum yang terungkap di persidangan, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya memiliki bidang tanah yang terletak di Desa Ranomolua, Kecamatan Beslutu, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara seluas 1,5 ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara berbatas dengan Jalan Poros Desa Ranomolua;
  - sebelah Timur berbatas dengan Disipo (Alm);
  - sebelah Selatan berbatas dengan Usman Gali;
  - sebelah Barat berbatas dengan Loba-Loba;yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/07/SKT/DR/02/2008 tanggal 10 Februari 2008 beserta lampirannya (*vide* bukti P-2 dan bukti P-3) dan dikuatkan dengan keterangan Saksi Sumaali dan Hardin L (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 7 April 2022). Lebih lanjut, Penggugat mendalilkan memperoleh tanahnya dari Bapak Penggugat yaitu (Alm) Latowa yang dikuasai sejak Tahun 1950, yang kemudian sejak Tahun 1979 dialihkan kepada Penggugat (*vide* gugatan hal.8), yang dibuktikan dengan Riwayat Pengalihan Warisan Orang Tua Nomor: 592.11/07/DR/02/2008, tanggal 10 Februari 2008 (*vide* bukti P-1) dan dikuatkan dengan keterangan saksi Sumaali dan Tero (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 7 April 2022);
2. Bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya dalam menerbitkan objek sengketa telah menempuh mekanisme terlebih dahulu yang dibuktikan dengan Buku Tanah objek sengketa (*vide* T.1), Surat Ukur objek sengketa

Halaman 40 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

(*vide bukti T.2*) dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Nomor 15-HM-BPN-74.01/Redis/2012 tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Landreform tanggal 19 November 2012 (*vide bukti T.3*);

3. Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa adalah tanah milik Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak terakhir yang dahulunya diperoleh Usman L (Suami Tergugat II Intervensi) dari Ayahnya yang bernama Alm. Lamangga yang mengolah sejak tahun 1952 hingga tahun 1970 lalu diwariskan kepada Alm. Usman L dan disertifikatkan pada tahun 2012 yang dibuktikan dengan objek sengketa *a quo* (*vide bukti T II-1*) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Rani tahun 2020 dan 2021 (*vide bukti T II-2*) dan didukung dengan keterangan saksi Suhardin (*vide Berita Acara Persidangan tanggal 14 April 2022*);
4. Bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo* (*vide bukti T.1, bukti T II-1*) diketahui:
  - a) Pemegang hak pertama atas objek sengketa *a quo* adalah Usman L, yang kemudian tercatat terjadi perubahan disebabkan pewarisan pada tanggal 11-8-2020 berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 01 tanggal 08/01/2020 yang dibuat oleh Kepala Desa Ranomolua (Umar Dani), sehingga pemegang hak atas tanah tercatat atas nama Rani;
  - b) Hak milik atas bidang tanah di Desa Ranomolua seluas 18366 M<sup>2</sup> berasal dari pemberian hak milik berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Nomor 15-HM-BPN-74.01/Redis/2012 No. urt 84, tanggal 19 November 2012;
5. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Nomor 15-HM-BPN-74.01/Redis/2012 tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Landreform tanggal 19 November 2012 (*vide bukti T.3*) diketahui:
  - a) Usman L merupakan salah satu penerima hak atas tanah yang diberikan dalam rangka redistribusi tanah obyek landreform yang terletak di Desa Ranomolua, Kecamatan Besulutu, Kabupaten Konawe, dengan bidang tanah seluas 18366 M<sup>2</sup> (Nomor 84);
  - b) Tanah yang didistribusikan tersebut adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang berasal dari tanah negara yang telah

Halaman 41 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

ditegaskan menjadi obyek redistribusi pengaturan penguasaan tanah/landreform berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 100.Kep-400/Png/IX/2012, tanggal 10-09-2012 terletak di Desa Ranomolua, Kecamatan Besulutu, Kabupaten Konawe;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta/fakta-fakta hukum di atas diketahui Penggugat mendasarkan perolehan bidang tanah yang diakuinya berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 592.11/07/SKT/DR/02/2008 tanggal 10 Februari 2008 beserta lampirannya (*vide* bukti P-2 dan bukti P-3) yang didukung dengan keterangan Saksi Sumaali dan Hardin L (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 7 April 2022) dengan riwayat perolehan yang berasal dari Latowa yang merupakan ayah Penggugat sebagaimana tercantum dalam Riwayat Pengalihan Warisan Orang Tua Nomor: 592.11/07/DR/02/2008, tanggal 10 Februari 2008 (*vide* bukti P-1) yang didukung dengan keterangan saksi Sumaali dan Tero (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 7 April 2022);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dasar perolehan bidang tanah Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* (*vide* bukti T.1, bukti T II-1) berasal dari Usman L karena pewarisan, yang mana bidang tanah tersebut riwayatnya berasal dari tanah negara sebagaimana tercantum dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Nomor 15-HM-BPN-74.01/Redis/2012 tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Landreform tanggal 19 November 2012 (*vide* bukti T.3) yang hak kepemilikannya diberikan kepada Usman L dan menjadi dasar terbitnya objek sengketa *a quo* (*vide* bukti T.1, bukti T II-1);

Menimbang, bahwa merujuk pada keterangan saksi Penggugat atas nama Sumaali, Hardin L, Tero, dan Rasid pada pokoknya menerangkan lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa adalah milik Penggugat yang berasal dari ayahnya yakni Latowa, yang kemudian sebagian tanah tersebut ditempati oleh Usman L karena berpindah (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 7 April 2022). Sedangkan, saksi Tergugat II Intervensi atas nama Suhardin P, Umar Dani, Siti D dan Sabaruddin menerangkan bidang tanah Usman L berasal dari ayahnya yang bernama Lamangga, yang mana kemudian Usman L beserta Rani menetap di lokasi bidang tanah tersebut dan tidak pernah berpindah (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 7 April 2022);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai terdapat perbedaan riwayat perolehan bidang tanah antara Penggugat

Halaman 42 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dengan Tergugat II Intervensi, oleh karenanya untuk memberikan kepastian hukum serta kemanfaatan bagi para pihak, maka esensi atau inti permasalahan hukum yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum pengujian aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo* adalah pengujian mengenai kebenaran riwayat perolehan bidang tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi serta subjek yang paling berhak atas bidang tanah tersebut dengan melibatkan seluruh pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa kedua esensi permasalahan hukum sebagaimana diuraikan di atas merupakan sengketa kepemilikan yang masuk dalam lingkup hukum perdata yang menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya. Dengan demikian, sengketa *a quo* tidak memenuhi unsur Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim di atas sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya kaidah hukumnya menyatakan “bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 47, Pasal 50 dan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan secara absolut tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*, dan esensi permasalahan hukum gugatan Penggugat atas bidang tanah dari objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan cukup beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan, maka terhadap eksepsi selebihnya yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Halaman 43 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

II. [putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
Dalam Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima dan terhadap pokok sengketa tidak perlu lagi dipertimbangkan;

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

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

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

## MENGADILI

### I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan;

### II. Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 864.000,00 (delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Halaman 44 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Kamis, tanggal 12 Mei 2022, oleh **RACHMADI, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **DELLA SRI WAHYUNI, S.H.** dan **GASA BAHAR PUTRA, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 19 Mei 2022, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **HARIONO, S.Pd., M.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd.

ttd.

**DELLA SRI WAHYUNI, S.H.**

**RACHMADI, S.H.**

ttd.

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

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

**HARIONO, S.Pd., M.H.**

### Perincian Biaya Perkara Nomor 61/G/2021/PTUN.KDI:

1. Biaya Gugatan	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses ATK	: Rp.	130.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	594.000,00
4. Biaya PNBP	: Rp.	70.000,00
5. Meterai	: Rp.	20.000,00
6. Redaksi	: Rp.	10.000,00
7. Leges	: Rp.	10.000,00
<hr/>		
Jumlah	: Rp.	864.000,00
Terbilang	: (delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah)	

Halaman 45 dari 45 halaman Putusan Nomor: 61/G/2021/PTUN.KDI.