



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 5/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 dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:-----

1. Nama : **SAFII ANAS;**-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat tinggal : Jalan Budi Utomo Nomor 42 Kelurahan Wangkanapi,
Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi
Tenggara;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama La Ode Bunga Ali, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Sapati Manjawari Nomor 14 A, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dan AMRIN, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat kantor di Jalan Pariwisata Lorong Shafira Indah Nomor 05, Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Perkara Nomor 5/G/2021/PTUN.Kdi, tanggal 21 Maret 2021;-----

Domisili elektronik (email): aliode538@gmail.com;-----

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

Melawan

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BAUBAU;**--
Tempat Kedudukan : Jalan Sijawangkati Nomor 9, Kelurahan Lamangga,
Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi
Tenggara;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 101/SKU-74.72.MP.01.01/II/2021, tanggal 4 Februari 2021, memberikan kuasa kepada:-----

Halaman 1 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : Waode Sitti Hasnah, S.SiT., M.M.;-----
NIP : 19740629 199603 2 001;-----
Pangkat/Golongan : Pembina/Gol. IV/a;-----
Jabatan : Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia;-----
2. Nama : Sudarmin;-----
NIP : 19721212 199403 1 005;-----
Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk. I/Gol. III/b;-----
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama, Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota
Baubau;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia;-----
3. Nama : Dwi Almushawir Zuliadi, S.H.;-----
NIP : 19951104 201903 1 002;-----
Pangkat/Golongan : Penata Muda/Gol. III/a;-----
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota
Baubau;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia;-----
4. Nama : Rizaldi Nograha;-----
No. Kontrak : 23/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----
Pangkat/Golongan : -
Jabatan : Staff Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa,
Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai;-----
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia;-----
5. Nama : Reni Anggraeni;-----
No. Kontrak : 8/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----
Pangkat/Golongan : -

Halaman 2 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Staff Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa,
Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai;-----
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia;-----
6. Nama : Akbar Sarana Palayati;-----
No. Kontrak : 3/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----
Pangkat/Golongan : -
Jabatan : Staff Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa,
Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----
Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;-----
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia;-----

Keenamnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, Jalan
Sijawangkati Nomor 09 Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau,
Domisili elektronik: sengketaantahbaubau@gmail.com;-----
Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT**;

Dan

2. Nama : **NASPRIANTO**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat tinggal : Jalan Gajah Mada, Kelurahan Laompo, Kecamatan
Batauga, Kabupaten Buton Selatan;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2021, dalam hal ini diwakili oleh
Kuasa Hukumnya yang bernama MUHAMMAD SUHARDI, S.H.,
berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada
Kantor Advokat/Konsultan Hukum MUHAMMAD SUHARDI, S.H., & ASSOCIATE,
beralamat Kantor di Jalan Dr. Wahidin, Lorong Safari I, Kelurahan Lamangga,
Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
Domisili elektronik (e-mail): muhammadsuhardi99baus@gmail.com;-----
Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 5/PEN-DIS/2021/PTUN.KDI., tanggal 29 Januari 2021, tentang Lolos Dismissal;-----

Halaman 3 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 5/PEN-MH/2021/PTUN.KDI., tanggal 29 Januari 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 5/PEN-PPJS/2021/PTUN.KDI., tanggal 29 Januari 2021, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 5/PEN-PP/2021/PTUN.KDI., tanggal 29 Januari 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 5/PEN-HS/2021/PTUN.KDI., tanggal 23 Februari 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);-----
6. Putusan Sela Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI., tanggal 23 Maret 2021, tentang Masuknya Pihak Intervensi;-----
7. Surat Penunjukkan Panitera Nomor: 5/PEN-PP-JSP/2021/PTUN.KDI., tanggal 17 Mei 2021, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti;-----
8. Berkas Perkara Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di dalam persidangan;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tertanggal 25 Januari 2021, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI., pada tanggal 28 Januari 2021, diperbaiki terakhir pada tanggal 23 Februari 2021, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 2 Maret 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut;-

A. Tentang Objek Sengketa:-----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan ini adalah:-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 04244 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03304/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 332 M² (Tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) Nama Pemegang Hak Yusnita;-----

Halaman 4 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 04243 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03303/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 321 M² (Tiga ratus dua puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Nasprianto;-----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 04422 tanggal 20 Agustus 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03435/2019 tanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² (Enam ratus tiga puluh empat meter persegi) Nama Pemegang Hak La Ode Musdin;-----

Yang ketiga sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau atau Tergugat;-----

B. Tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka (9) dan Angka (12) Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi Objek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu:-----

1. Keputusan dalam Perkara ini adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, Individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9);-----
 - i. Konkret : Karena Surat Keputusan yang dibuat oleh Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;-----
 - ii. Individual : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;-----
 - iii. Final : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;-----
2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud adalah keputusan tentang Pemberian Hak atas 3 (Tiga) bidang tanah oleh Tergugat sehingga terbitlah 3 (Tiga) objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Huruf A tersebut di atas;-----

Halaman 5 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur kriteria keputusan Tata Usaha Negara yang konkrit, individual dan final yaitu:-----
 - 3.1. Konkrit, Keputusan pemberian hak atas tanah tersebut berakibat terbitnya 3 (Tiga) objek sengketa yaitu:-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 04244 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03304/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 332 M² (Tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) Nama Pemegang Hak Yusnita;-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 04243 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03303/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 321 M² (Tiga ratus dua puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Nasprianto;-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 04422 tanggal 20 Agustus 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03435/2019 tanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² (Enam ratus tiga puluh empat meter persegi) Nama Pemegang Hak terakhir La Ode Musdin;-----
 - 3.2. Individual, bahwa tujuan keputusan pemberian hak atas objek sengketa *a quo* adalah kepada, Yusnita, Nasprianto, La Ode Musdin;-----
 - 3.3. Final, bahwa keputusan Pemberian Hak tersebut sehingga terbit 3 (Tiga) objek sengketa adalah sudah final dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi atau pejabat lain serta sudah memiliki kekuatan hukum dan memiliki akibat hukum yaitu pengesahan atas kepemilikan tanah;---
4. Bahwa, selanjutnya Tergugat dalam perkara ini yaitu kantor Pertanahan Kota Baubau adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan dan penerbitan 3 (Tiga) objek sengketa *a quo* berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang dapat digugat oleh orang atau badan hukum Perdata (Pasal 1 angka (12);-----
5. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, maka jelaslah objek sengketa dalam perkara ini serta kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini adalah sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka (9) dan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang No 51 tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini;-----

Halaman 6 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINSTRASI;-----

- Bahwa Penggugat saat ini, pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usah Negara Kendari melalui Kuasa Hukum Penggugat, tertanggal 21 November 2020 dan terdaftar dengan Register Perkara Nomor: 64/G/2020/PTUN.Kdi dimana dalam perkara *a quo* tersebut Penggugat telah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-bau selaku Tergugat dengan objek sengketa yaitu:-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 04243 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03303/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 321 M² (Tiga ratus dua puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Nasprianto;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 04422 tanggal 20 Agustus 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03435/2019 tanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² (Enam ratus tiga puluh empat meter persegi) Nama Pemegang Hak La Ode Musdin;-----
- Bahwa sebelum Tergugat mengajukan jawaban atas Gugatan Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan pencabutan Gugatan Penggugat dan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* telah mengeluarkan penetapan pencabutan Gugatan Penggugat pada hari Selasa tanggal 19 Januari 2021;-----
- Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan ini;-----
- Bahwa sebelum di terbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, Penggugat telah mengajukan Surat secara tertulis kepada tergugat pada tanggal 24 Oktober 2015, tentang Perihal Pencegahan Penerbitan Sertifikat Tanah yang isinya memohon bantuan kepada Kantor Pertanahan Kota Bau-bau untuk tidak melakukan pengukuran dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Nama Pihak lain dikarenakan lokasi yang akan di terbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat;-----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa diketahui Penggugat pada tanggal 24 September 2020 dari pihak Pertanahan Kota Baubau saat memberikan fotokopi arsip objek sengketa kepada Penggugat;-----
- Dan setelah terbit objek sengketa, Penggugat secara lisan keberatan ke Kantor Pertanahan Kota Baubau dan pihak Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan mediasi terhadap Penggugat dan pihak pemegang objek sengketa

Halaman 7 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun tak ada titik temu sehingga pihak Tergugat mengeluarkan surat rekomendasi penyelesaian sengketa nomor Mp. 01.02/905/X/2020 yang merekomendasikan agar penyelesaian permasalahan melalui jalur hukum/pengadilan, sebelum Penggugat mengajukan keberatan secara tertulis atas terbitnya objek sengketa tersebut dalam tenggang waktu 21 hari kerja sejak diketahuinya objek sengketa sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;-----

- Bahwa atas surat rekomendasi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 09 Nopember 2020 namun tidak ada jawaban ataupun keputusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara dan kemudian Penggugat selanjutnya mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tertanggal 25 Januari 2021;-----
- Bahwa prosedur dan mekanisme pengajuan gugatan Penggugat telah sesuai dalam ketentuan Pasal 75, 76, 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT;-----

Bahwa tanah yang diterbitkan Sertipikat Objek Sengketa oleh Tergugat adalah tanah yang merupakan milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 00644 Tanggal 29 Mei 2008, Kelurahan Sulaa, Surat Ukur Nomor 143/SL/2007, tanggal 30 Nopember 2007, Luas 6.000 M² atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA (Ayah Penggugat) yang sebagian tumpang tindih dengan:-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 04244 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03304/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 332 M² (Tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) Nama Pemegang Hak Yusnita;-----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 04243 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03303/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 321 M² (Tiga ratus dua puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Nasprianto;-----

Halaman 8 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 04422 tanggal 20 Agustus 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03435/2019 tanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² (Enam ratus tiga puluh empat meter persegi) Nama Pemegang Hak La Ode Musdin;-----

Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat tersebut jelas telah merugikan kepentingan Penggugat, karena terhalang haknya untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanahnya, oleh karena itu cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya sebagaimana di atur dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;---

E. ALASAN GUGATAN;-----

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Drs. H. Anas Maisa, MBA, yang meninggal dunia pada tanggal 14 Agustus 2015, sesuai Surat Keterangan Ahli Waris yang di terbitkan Oleh Kelurahan Wangkanapi Nomor 463.3/73, Kecamatan Wolio Kota Baubau tanggal 15 September 2015;--
2. Bahwa pada tahun 2005, Almarhum Drs. H. Anas Maisa, MBA, membeli tanah kepada WA HALIMA, dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Utara berbatasan dengan tanah Hasan Pou;-----
 - Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
 - Selatan berbatasan dengan tanah Hasan Pou;-----
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----
3. Bahwa sampai saat ini Sertifikat Hak Milik Penggugat seluas 6000 M² sejak tahun 2007 belum pernah diperjual belikan atau dialihkan dalam bentuk apapun oleh Almarhum Drs. H. Anas Maisa, MBA dan atau oleh Penggugat selaku ahli waris yang sah sesuai Surat Keterangan Lurah Wangkanapi Nomor 463.3/73, Kecamatan Wolio Kota Baubau tanggal 15 September 2015;-----
 - Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik di atas tanah milik Penggugat yaitu:-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 04244 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03304/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 332 M² (Tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) Nama Pemegang Hak Yusnita;-----

Halaman 9 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 04243 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03303/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 321 M² (Tiga ratus dua puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Nasprianto;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 04422 tanggal 20 Agustus 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03435/2019 tanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² (Enam ratus tiga puluh empat meter persegi) Nama Pemegang Hak La Ode Musdin;-----
- Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut oleh Tergugat, maka terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat;----
- Bahwa sebelum objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat telah mengajukan surat kepada Tergugat untuk mencegah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama pihak lain pada tanggal 24 Oktober 2015, akan tetapi Tergugat tanpa menghiraukan surat yang diajukan Penggugat tersebut, dengan semena-mena dan melawan hukum menerbitkan objek sengketa, sehingga merugikan Penggugat;---
- Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 2 berbunyi: pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka”;- 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 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 sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh Para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;--

Halaman 10 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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”;-----

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 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;-----

Ayat (2) berbunyi “selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa”;-----

Bahwa selain itu perbuatan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain: asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas profesionalitas sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 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

Halaman 11 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan;-----

- Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijaksanaan penyelenggaraan pemerintahan;--
- Asas Profesionalitas, yaitu suatu asas yang mengutamakan keahlian yang sesuai dengan tugas dan kode etik yang berlaku bagi badan atau pejabat pemerintahan yang mengeluarkan keputusan pemerintahan yang bersangkutan;-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka selayaknya jika Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:-

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 04244, tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03304/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 332 M² (Tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) Nama Pemegang Hak Yusnita;-----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 04243, tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03303/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 321 M² (Tiga ratus dua puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Nasprianto;-----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 04422 tanggal 20 Agustus 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03435/2019 tanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² (Enam ratus tiga puluh empat meter persegi) Nama Pemegang Hak La Ode Musdin;-----

F. PETITUM;-----

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diuraikan di atas, 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;-----

Halaman 12 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 04244, tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03304/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 332 M² (Tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) Nama Pemegang Hak Yusnita;-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 04243, tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03303/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 321 M² (Tiga ratus dua puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Nasprianto;-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 04422, tanggal 20 Agustus 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03435/2019 tanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² (Enam ratus tiga puluh empat meter persegi) Nama Pemegang Hak terakhir La Ode Musdin;-----
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku Kantor Pertanahan Kota Baubau berupa:-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 04244, tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03304/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 332 M² (Tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) Nama Pemegang Hak terakhir Yusnita;-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 04243, tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03303/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 321 M² (Tiga ratus dua puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Nasprianto;-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 04422, tanggal 20 Agustus 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03435/2019 tanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² (Enam ratus tiga puluh empat meter persegi) Nama Pemegang Hak terakhir La Ode Musdin;-----
- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;- Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex ae quo et bono*);-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 10 Maret 2021 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 16 Maret 2021, yang isinya sebagai berikut:-----

Halaman 13 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;-----

2. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili;-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai proses penerbitan sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 6 adalah wewenang dari peradilan umum;-----

Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat disebutkan dasar perolehan bidang tanah milik para Penggugat yaitu dengan cara membeli dari Wa Halima didasarkan pada Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi, yang diketahui oleh Lurah setempat, sedangkan objek gugatan itu sendiri diperoleh dengan cara membeli dari Muhammad Suhardi berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT, Muhammad Suhardi sendiri memperoleh tanah tersebut dari La Ingke berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang diketahui oleh Lurah pada tanggal 28 Desember 2015. Oleh karena itu, permasalahan antara pihak Penggugat dan juga Pemegang Hak objek gugatan atau Tergugat II Intervensi adalah permasalahan kepemilikan tanah yang artinya seharusnya perkara ini dibawa ke rana Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan untuk menentukan hak keperdataan seseorang;-----

Bahwa gugatan Penggugat yang menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 No. 88 K/TUN/1993, yang menyatakan: "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan

Halaman 14 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;-----

3. Mengenai Jangka Waktu;-----

Bahwa permohonan gugatan Penggugat telah lewat jangka waktu sembilan puluh (90) hari sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut:-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima ya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut;-----

Dalam gugatannya Penggugat mengatakan bahwa sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa baru diketahui pada tanggal 24 September 2020 dari pihak Badan Pertanahan Kota Baubau, namun faktanya pada tanggal 25 September 2018, Syafii, SE selaku ahli waris Anas Maisa pernah menyurat ke kami perihal pembatalan sertifikat terkait telah terbit sertifikat diatas bidang tanah miliknya. Yang artinya pihak penggugat II seharusnya sudah tahu bahwa telah terbit sertifikat di bidang tanah miliknya. Sehingga dari jangka waktu 2018 hingga 2020 telah lewat jangka waktu 90 hari (daluwarsa) sehingga tidak layak untuk disidangkan dan sudah selayaknya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;-----
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 00644/Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur No. 143/SL/2007 tanggal 30 November 2007 seluas 6.000 M² atas nama Drs. H. Anas Maisa. MBA;-----

Halaman 15 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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. Bahwa di atas bidang tanah tersebut pada angka 3, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor:03083/Kel. Sulaa tanggal 08 November 2017, Surat Ukur No. 01974/2017 tanggal 07 Agustus 2017 seluas 5.423 M² atas nama Hariyono (objek gugatan);-----
 5. Bahwa hal tersebut menimbulkan tumpang tindihnya kepemilikan hak atas tanah;-----
 6. Bahwa Tergugat melakukan kelalaian dalam hal menerbitkan objek gugatan perkara *a quo* karena sertipikat tersebut terbit di atas sertipikat milik Para Penggugat;-----
 7. Bahwa secara administrasi proses penerbitan sertipikat yang saling tumpang tindih dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemberian Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 8. Bahwa sertipikat hak milik para Penggugat maupun Tergugat Intervensi terbit dengan berdasarkan alas hak atau dasar kepemilikan yang diketahui oleh Pemerintah Kelurahan;-----
 9. Bahwa dikarenakan Pemerintah Kelurahan setempat mengeluarkan dua (2) alas hak yang saling tumpang tindih dalam perkara *a quo*, sehingga terbitlah sertipikat yang saling tumpang tindih pula;-----
 10. Bahwa oleh karena masing-masing memiliki dasar kepemilikan yang diakui oleh Pemerintah Kelurahan setempat, maka seharusnya yang menjadi permasalahan adalah mengenai kepemilikan bidang tanah yang saling tumpang tindih (siapa sebenarnya yang memiliki bidang tanah tersebut?, bukan mengenai persoalan proses penerbitan sertipikatnya;-----
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:----
- I. DALAM EKSEPSI:-----
 - Menerima Eksepsi Tergugat, dan;-----
 - Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;----
 - II. DALAM POKOK PERKARA:-----
 - Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Halaman 16 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 29 Maret 2021 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 30 Maret 2021, yang isinya sebagai berikut:-----

A. DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;-----

2. Menyatakan Gugatan Penggugat:-----

a. Gugatan Kabur;-----

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa 6.000 M² (enam ribu meter persegi) yang merupakan milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00644 tertanggal 29 Mei 2008, Kelurahan Sulaa, atas nama Drs. H. Annas Maisa, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan tanah Hasan Pou;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Hasan Pou;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Bahwa diatas tanah orang tua Penggugat tumpang tindih dengan:-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 04244 tertanggal 23 Mei 2019, Kelurahan Sulaa dan surat Ukur No. 03304/2019 tertanggal 17 Mei 2019 dengan luas 332 M² atas nama pemegang Hak Yusnita;-----
2. Sertifikat Hak Milik No. 04243 tertanggal 23 Mei 2019, Kelurahan Sulaa dan surat Ukur No. 03303/2019 tertanggal 17 Mei 2019 dengan luas 321 M² atas nama pemegang Hak Nasprianto;-----
3. Sertifikat Hak Milik No. 0422 tertanggal 20 Agustus 2019, Kelurahan Sulaa dan surat Ukur No. 03435/2019 tertanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² atas nama pemegang Hak La Ode Musdin;-----

-----Bahwa Tergugat Intervensi menolak dalil Penggugat di atas:-

a. pada dasarnya batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II

Halaman 17 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi (Nasprianto) adalah 321 M² (Tiga ratus Dua Puluh Satu Meter Persegi) bukan 6.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:--

- Sebelah Barat dengan kintal La Ingke (saudara La Munara);-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Muhammad Suhardi sekarang Yustina;-----
- Sebelah Selatan berbatasan kintal kintal La Ingke (saudara La Munara);-----

b. Bahwa pada dasarnya batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Yusnita adalah 332 M² (Tiga ratus tiga puluh dua meter Persegi) bukan 6.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dengan kintal La Ingke (saudara La Munara);-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Muhammad Suhardi sekarang La ode Musdin;-----
- Sebelah Selatan dahulu dengan Muhammad Suhardi sekarang La ode Nasprianto;-----

c. Bahwa pada dasarnya batas-batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh La ode Musdin adalah 634 M² (Enam ratus tiga puluh empat meter Persegi) bukan 6.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dengan kintal La Ingke (saudara La Munara);-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Muhammad Suhardi sekarang Sri Asmirani;-----
- Sebelah Selatan berbatasan Yusnita;-----

-----Bahwa gugatan Penggugat menyangkut batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan dilokasi Tergugat II Intervensi (La Ode Musdin)

Halaman 18 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta lokasi La Ode Musdin dan Yusnita seperti apa yang didalilkan di atas, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur;-----

Bahwa Gugatan Penggugat keliru mengenai obyek sengketa dimana seharusnya tanah Penggugat bukanlah diatas tanah obyek yang disengketakan sekarang melainkan di tempat lain karena batas-batas dan ukurannya berbeda, sehingga gugatan Penggugat salah alamat, tidak jelas alias kabur maka haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

-----sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 586K/PDT/2000 tahun 2000, dijelaskan bahwa bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam Posita dan Petitum tidak mendukung Posita, karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) atas tanah obyek sengketa;-----

-----Sehingga Gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid*);-----

b. Gugatan kadarluarsa;-----

- Bahwa dalam Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004 diatur bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pajabat Tata Usaha Negara yang digugat;-----
- Bahwa dikarenakan Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau) mengeluarkan Keputusan atas obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 04243 tertanggal 23 Mei 2019, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 03303/2019 dengan luas 321 M², atas nama NASPRIANTO. Sehingga gugatan Penggugat sudah melewati batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga Gugatan Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid*);-----

c. Gugatan Salah Alamat;-----

- Bahwa di atas tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi (Nasprianto) dimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 04243 tertanggal 23 Mei 2019, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 03303/2019 dengan luas 321 M², atas nama NASPRIANTO;-----

Halaman 19 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II Intervensi (Nasprianto) memperoleh tanah miliknya berdasarkan Akta Jual Beli No. 188/2019 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Nur Syamsi Mustafa, SH, M.Kn tertanggal 15 Juni 2019 antara Muhammad Suhardi selaku Penjual dan Nasprianto selaku Pembeli dimana sampai saat ini Tergugat II Intervensi (Nasprianto) masih menguasai dan mengelolah lokasi miliknya, hal ini dibuktikan dengan adanya pondasi batas tanah yang sampai sekarang masih ada dan utuh serta adanya pajak SPPT Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 74.72.720.001.005-0219.0 atas nama Muhammad Suhardi sejak tahun 2018 sampai 2021;-----
- Bahwa Muhammad Suhardi memperoleh tanah miliknya sebelum dijual lagi kepada Nasprianto (Tergugat II Intervensi), La Ode Musdin, Yusnita dan La ode Musdin yaitu berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dimana La Ingke Selaku Penjual dan Muhammad Suhardi selaku Pembeli, hal ini dibuktikan dengan adanya Sertifikat Hak Milik No. 03134 (An. Muhammad Suhardi) serta adanya SPPT Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 74.72.720.001.005-0219.0 atas nama Muhammad Suhardi sejak tahun 2018 sampai 2021;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi (Nasprianto) menolak Gugatan Penggugat dikarenakan Gugatan Penggugat mengenai Kompetensi Mengadili, dimana dalam perkara *a quo* masih harus dibuktikan kepemilikannya antara Penggugat (SAFII ANNAS) dengan Tergugat II Intervensi (Nasprianto) dengan pertimbangan;-----
- Bahwa dikarenakan sengketa yang timbul antara Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi (Nasprianto) walaupun terjadi akibat diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara atas Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau namun sengketa *a quo* termaksud dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat II intervensi (Nasprianto) sehingga oleh karenanya merupakan Kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk

Halaman 20 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum, apakah Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sama menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap SHM tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama Pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya;-----

- Bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (Nasprianto) oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lainnya;-----
- Bahwa dikarenakan esensi dari sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan di Peradilan Umum;-----

-----Bahwa dikarenakan sejak saat Sertifikat Hak Milik obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi (Nasprianto) atas bidang tanah yang sama dengan menyelaraskan kaidah-kaidah hukum sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI di bawah ini sebagai berikut:-----

- Nomor Perkara: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata baru kemudian dapat ditetapkan apakah kekeliruan dalam penerbitan SHM karena didasarkan atas data yang salah;-----
- Nomor Perkara: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;-----
- Nomor Perkara: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 kaidah hukum: Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termaksud wewenang peradilan tata Usaha Negara

Halaman 21 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;-----

- Nomor Perkara: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, kaidah hukum: Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari suatu keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;-----

Dengan uraian tersebut di atas maka Mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (Nasprianto) dalam perkara ini, Sehingga Gugatan Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);-----

B. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;-----

2. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat sebagaimana dalam point 1 mendalilkan Bahwa Penggugat pada tahun 2005 membeli tanah dari LA SEBA (sudah Alamrhum), dengan ukuran Luas 6. 000 M², dan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Hasan Pou;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Hasan Pou;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----

-----Bahwa dalil Penggugat diatas telah keliru dimana selama ini Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat WA HALIMA atau anak-anaknya ataupun Penggugat (SAFII ANNAS) atau orangtuanya H. ANNAS MAISA tidak pernah mengelolah atau menguasai lokasi tanah aquo bahkan WA HALIMA atau anak-anaknya tidak memiliki tanah di atas tanah aquo apalagi berkebun di lokasi sengketa ataupun sekitar tanah sengketa;-----

-----Bahwa batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat menyangkut batas-batas tanah salah satunya bagian sebelah Timur adalah

Halaman 22 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keliru, dimana pada tahun 2005/2006 belum ada Pembuatan Jalan apalagi Jalan raya;-----

-----Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi (Nasprianto) adalah 321 M² (Tiga Ratus Dua Puluh Satu Meter Persegi) bukan seluas 6.000 M² seperti apa yang dimaksudkan oleh Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dengan kintal La Ingke (saudara kandung La Munara);-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Muhammad Suhardi sekarang Yustina;-----
- Sebelah Selatan berbatasan kintal kintal La Ingke (saudara kandung La Munara);-----

Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah keliru dan salah alamat, sehingga harus ditolak;-----

2. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa tersebut oleh Tergugat, maka terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat hak Milik Penggugat;-----

-----Bahwa dalil Penggugat di atas oleh Tergugat II Intervensi (Nasprianto) baru mengetahui akan hal tersebut setelah adanya Gugatan ini bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi (Nasprianto) telah ada Sertifikat lain di atasnya atas nama Penggugat;-----

-----Bahwa pada dasarnya Tergugat II Intervensi (Nasprianto) binggung, dimana sampai saat ini Tergugat II Intervensi (Nasprianto) masih menguasai dan mengelolah lokasi tanah miliknya sampai saat ini dimana sampai saat ini masih ada patok pertanahan serta Tergugat II Intervensi telah membuat pondasi di tiap sudut tanah miliknya;-----

-----Bahwa dikarenakan sampai saat ini baik LA INGKE (pemilik tanah asal) ataupun Muhammad Suhardi serta Tergugat II Intervensi (Nasprianto) belum pernah menjual lokasi tanah miliknya kepada Wa Halima ataupun kepada Penggugat;-----

3. Bahwa dalil Para Penggugat mendalilkan bahwa sebelum obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat telah mengajukan surat kepada Tergugat untuk mencegah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama pihak

Halaman 23 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain pada tanggal 24 Oktober 2015, akan tetapi Tergugat tanpa menghiraukan surat yang diajukan Para Penggugat tersebut, dengan semena-semena dan melawan hukum menerbitkan obyek sengketa, sehingga merugikan Penggugat;-----

-----Bahwa dalil Penggugat di atas sangat berlebihan dimana Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Baubau) tidak pernah menerima surat Pencegahan/Keberatan tersebut dimana Surat Pencegahan tersebut tidak ada dalam buku registrasi penerimaan surat masuk pada tahun 2015 begitulah tidak ada dalam register surat masuk pada kantor Kelurahan Sulaa tersebut dari surat Penggugat;-----

Bahwa surat keberatan/Pengaduan yang diajukan oleh Lutfi Hasmar, La Alisa Dkk, kepada Badan Pertanahn Kota Baubau baru masuk pada tanggal 28 September 2018 (saat itu Sertifikat Hak Milik atas nama Muhammad Suhardi telah terbit) dimana atas dasar surat Pengaduan tersebut sehingga Pertanahan Kota Baubau memanggil La Ingke, Zanudin Dkk dengan Surat Nomor : 352/UND-MP.01.02.74.72/XI/2019 tertanggal 8 November 2019 dan Surat Nomor : 376/UND-MP.01.02.74.72/XI/2019 tertanggal 20 November 2019 lalu pada tanggal 25 November 2019 melalui Kuasa Hukumnya menghadiri Panggilan Klarifikasi tersebut lalu setelah itu pada tanggal 04 Agustus 2020 Pertanahan Kota Baubau melayangkan Surat kepada Para Pengadu dan Teradu agar menghadiri Tinjau Lapangan pada tanggal 08 Agustus 2020;-----

Bagaimana mungkin WA HALIMA mengaku punya lokasi di atas obyek sengketa sedangkan WA HALIMA maupun SAFII ANNAS (Penggugat) atau orangtuanya H. ANNAS MAISA tidak pernah datang di obyek sengketa apalagi berkebun di atas tanah obyek sengketa ?????;-----

Sehingga dalil Penggugat di atas harus ditolak dan kesampingkan;-----

4. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (obyek sengketa) telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 2 dan seterusnya;-----

----- Bahwa dalil Penggugat di atas keliru, justru tindakan Tergugat sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang

Halaman 24 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah serta sudah sesuai dengan asas-asas Pemerintahan yang baik;-----

5. Bahwa selain itu Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain: asas Kecermatan, asas kepastian Hukum, asas Profesionalitas sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi Dan seterusnya berdasarkan hal tersebut di atas maka selayaknya Pengadilan tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah yang diterbitkan oleh Tergugat berupa: Sertifikat Hak Milik No. 04243, atas nama Nasprianto tertanggal 23 Mei 2019, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 03303/2019 dengan luas 321 M², tertanggal 17 Mei 2019;-----

-----Bahwa dalil Penggugat di atas sangatlah mengada-ada justru tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat) sudah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain: asas Kecermatan, asas kepastian Hukum, asas Profesionalitas sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI;-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik No. 04243, tertanggal 23 Mei 2019, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 03303/2019 dengan luas 321 M², tertanggal 17 Mei 2019 atas nama Nasprianto adalah sah dan mengikat;-----

Halaman 25 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

3. Sertifikat Hak Milik No. 04244 tertanggal 23 Mei 2019, Kelurahan Sulaa dan surat Ukur No. 03304/2019 tertanggal 17 Mei 2019 dengan luas 332 M² atas nama pemegang Hak Yusnita adalah sah dan mengikat;-----
4. Sertifikat Hak Milik No. 0422 tertanggal 20 Agustus 2019, Kelurahan Sulaa dan surat Ukur No. 03435/2019 tertanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² atas nama pemegang Hak La Ode Musdin adalah sah dan mengikat;-----
5. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00644, Kelurahan Sulaa, tanggal 29 Mei 2008, dan surat ukur No. 143/SL/2007, tanggal 30 November 2007, dengan luas 6.000 M² (Enam ribu meter persegi) dengan nama Pemegang hak H. Annas Maisa;-----
6. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00644, Kelurahan Sulaa, tanggal 29 Mei 2008, dan surat ukur No. 143/SL/2007, tanggal 30 November 2007, dengan luas 6. 000 M² (Enam ribu meter persegi) dengan nama Pemegang hak H. Annas Maisa;-----
7. Menyatakan Hukum segala surat-surat atas nama Tergugat II Intervensi (Nasprianto) atas tanah obyek sengketa adalah sah dan mengikat;-----
8. Menyatakan segala surat-surat yang timbul atas nama Penggugat atau siapa saja di atas tanah obyek sengketa selain Tergugat II Intervensi (Nasprianto) adalah cacat hukum dan tidak mengikat;-----
9. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut di atas, Penggugat melalui catatan persidangan secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan dengan agenda Replik Penggugat pada tanggal 23 Maret 2021, Penggugat menyatakan tidak mengajukan Replik;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan dengan agenda Jawaban Tergugat II Intervensi pada tanggal 30 Maret 2021, setelah Majelis Hakim selesai melakukan verifikasi terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat dalam catatan persidangan pada tanggal tersebut menyatakan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat tidak mengajukan Replik;-----

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

Halaman 26 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00644/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 143/SL/2007, tanggal 30 November 2007, Luas 6.000 M², atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA;-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai asli, Gambar Bidang Tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau yang tumpang tindih, Pengesahan tanggal 20-08-2020;-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi dari fotokopi, Surat tertanggal 24 Oktober 2015 dari Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., Dkk, kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Bau-Bau, Perihal: Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertipikat Tanah;-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi dari fotokopi, Surat tertanggal 24 Oktober 2015 dari Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., Dkk, kepada Lurah Sulaa, Perihal: Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Surat Pengalihan Hak Atas Tanah disertai Kompensasi;-----
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: MP.01.02/905/X/2020, tanggal 21 Oktober 2020, Perihal: Rekomendasi Penyelesaian Sengketa, yang ditujukan kepada La Alisa Dkk;-----
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Bukti Penerimaan Pengaduan, tanggal 9 November 2020, Tentang Sengketa Tanah seluas \pm 20.000 M², terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau;-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Surat Keluar, Surat Keberatan ke Kantor Kelurahan Sulaa dan Pertanahan Kota BauBau;-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi dari fotokopi, Tanda Terima Permohonan Surat Keberatan dari Laode M.Z. Sakti Qudratullah L. Hasmar, DKK,

Halaman 27 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau tanggal 5 November 2020;-----

9. Bukti P-9 : Fotokopi dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris Almarhum Anas Maisa, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Wangkanapi, Nomor: 463.3/1235/2015, tanggal 15 September 2015 dan dikuatkan oleh Camat Wolio, Nomor: 463.3/73, tanggal 15 September 2015;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama 1) La Bula, 2) Syarif Sadi dan 3) Hasan Pou, yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di Persidangan pada tanggal 20 April 2021 yang selengkapny tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1) Keterangan Saksi bernama La Bula:-----

- bahwa saksi menerangkan permasalahan yang disengketakan adalah mengenai sertifikat tumpang tindih di Kelurahan Sulaa, Kota Baubau;-----
- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Anas Maisa;-----
- bahwa saksi menerangkan Anas Maisa memiliki tanah di Kelurahan Sulaa yang diperoleh dari Wa Halima tahun 2007 dan sudah ada sertifikatnya;-----
- bahwa saksi menerangkan membeli tanah dari Wa Halima, yang mempunyai tanah $\pm 1,4$ ha terbagi menjadi 14 kapling;-----
- bahwa saksi menerangkan pada saat itu yang membeli 6 orang, ada yang 2 kapling dan ada yang 3 kapling;-----
- bahwa saksi menerangkan yang membeli tanah yakni La Alisa 2 kapling, saksi 2 kapling, Anas Maisa 6 kapling, Hasan Pou 2 kapling, Suhaeny 1 kapling dan M. Safii 1 kapling;-----
- bahwa saksi menerangkan permasalahan tersebut sejak tahun 2015, yang mana ada penyerobotan lahan dan saksi bersama pemilik tanah yang lain melapor ke Kelurahan dan Kantor Pertanahan untuk mencegah agar tidak menerbitkan sertifikat dan pengalihan hak, kemudian pada tahun 2018 kami mendengar berita di atas tanah kami telah ditindis oleh pihak lain dan sudah disertipikatkan, yang selanjutnya pada tanggal 24 September 2020 kami mendatangi Kantor Pertanahan dan diperlihatkan memang ada tumpang tindih sertifikat;-----

Halaman 28 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menerangkan pada saat membeli tanah dari Wa Halima, kondisinya masih hutan;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah milik Anas Maisa adalah 60 x 100 Meter, yang membeli dari Wa Halima melalui saksi dengan cara mencicil;-----
- bahwa saksi menerangkan pembelian dengan cara dicicil dan dibayarkan ke Wa Halima melalui saksi, kemudian saksi berikan kepada Syarif Sadjid dan selanjutnya diberikan kepada Wa Halima;-----
- bahwa saksi menerangkan apabila sudah lunas maka diberikan surat kompensasi ganti ruginya;-----
- bahwa saksi menerangkan sebelum dibeli kapling tersebut terlebih dahulu dibersihkan dan dibuatkan patok semen dan setelah dibeli dibuat sertipikat dan setelah terbit sertipikat Penggugat jarang kesana, mereka kembali lagi setelah ada pembukaan jalan;-----
- bahwa saksi menerangkan sertipikat Anas Maisa diterbitkan tahun 2007;-----
- bahwa saksi menerangkan menanyakan asal usul tanah Wa Halima berasal dari tanah adat/hak ulayat;-----
- bahwa saksi menerangkan hadir pada saat tinjau lapangan;-----
- bahwa saksi menerangkan Hasan Pou hadir pada saat saksi ke BPN pada tanggal 24 September 2020;-----
- bahwa saksi menerangkan saksi yang meng-kapling tanah Wa Halima tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah bertemu dengan Wa Halima, hanya bertemu dengan anaknya;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak hadir pada saat penandatanganan surat pengalihan penguasaan atas tanah disertai kompensasi;-----
- bahwa saksi menerangkan yang menunjukkan batas-batas tanahnya Wa Halima adalah anaknya, sedangkan Wa Halima sendiri tidak ikut;-----

2) Keterangan Saksi bernama Syarif Sadjid:-----

- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Wa Halima dan pernah menjualkan tanahnya kepada Safili, La Alisa dan Suhaeny;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah milik Wa Halima sekita \pm 1,5 hektar;-----

Halaman 29 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menerangkan mekanisme pembayaran tanah milik Wa Halima dengan dicicil melalui La Bula kemudian diserahkan ke saksi dan saksi menyerahkan kepada Wa Halima;-----
- bahwa saksi menerangkan penandatanganan pengalihan penguasaan atas tanah disertai kompensasi dilakukan sendiri-sendiri, dari La Bula kepada pembeli, kemudian diserahkan ke saksi dan kemudian saksi serahkan kepada Wa Halima untuk ditandatangani pada hari yang sama;-----
- bahwa saksi menerangkan Wa Halima memperoleh tanah dari orang tuanya yang sebelumnya merupakan tanah adat/ulayat;-----
- bahwa saksi menerangkan pada saat dijual yang menunjukkan batas-batas tanahnya adalah anaknya Wa Halima bernama La Bona;-----
- bahwa saksi menerangkan Pemerintah Daerah pada tahun 2015 saat akan membuat jalan meminta izin kepada saksi karena Pemerintah Daerah tahu persis saksi-lah yang menjadi pengawas tanah-tanah adat/hak ulayat dan sebagai perwakilan etnis Labalawa;-----
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah Wa Halima ada pagar batu keliling namun sekarang sudah tidak ada;-----
- bahwa saksi menerangkan karena ada surat kuasanya sehingga tandatangan pengalihan penguasaan melalui saksi, hasil penjualan tanah tersebut dibagi kepada anaknya dan saksi juga mendapat bagian;-----
- bahwa saksi menerangkan surat kuasa yang diberikan Wa Halima kepada saksi adalah mengolah lahan dan mencari pembeli untuk dijual tanah tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan blanko surat-surat pengalihan penguasaan tanah disertai kompensasi tersebut diperoleh dari Kelurahan, dan La Bula yang mengurus di Kelurahan;-----
- bahwa saksi menerangkan Wa Halima tidak tanda tangan tapi cap jempol di rumah saksi;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah yang saat ini dipermasalahkan dahulu kampung Topa yang sebelumnya Desa Katobengke kemudian sekarang menjadi Kelurahan Sulaa;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah adat boleh dijual kepada orang luar dengan catatan diketahui oleh Ketua Adat;-----

Halaman 30 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menerangkan tanah milik Wa Halima sudah mendapat izin dan disepakati;-----
- bahwa saksi menerangkan surat pengalihan penguasaan atas tanah disertai dengan kompensasi tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris;-----
- bahwa saksi menerangkan La Bula mendapat kelebihan dari penjualan tanah tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan apabila sudah dijual kepada pihak lain tanah tersebut bukan tanah adat etnis labalawa lagi;-----

3) Keterangan Saksi bernama Hasan Pou:-----

- bahwa saksi menerangkan membeli tanah dari Wa Halima pada tahun 2007;-
- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Anas Maisa, dan tanahnya berbatasan dengan tanah saksi;-----
- bahwa saksi menerangkan mekanisme pembayaran tanah dari Wa Halima dengan cara dicicil melalui La Bula;-----
- bahwa saksi menerangkan saksi menandatangani surat pengalihan penguasaan atas tanah disertai dengan kompensasi terlebih dahulu kemudian saksi-saksi dan selanjutnya diantar kepada pemilik (Wa Halima);-----
- bahwa saksi menerangkan tidak menanyakan asal-usul tanah Wa Halima;---
- bahwa saksi menerangkan pada saat dibeli lahan tersebut masih berbentuk hutan;-----
- bahwa saksi menerangkan setelah saksi dan Anas Maisa membeli tanah dari Wa Halima tersebut, saksi memperkuat patok-patoknya;-----
- bahwa saksi menerangkan jalan yang saat ini ada dibuat sekitar tahun 2013-2014;-----
- bahwa saksi menerangkan Pemerintah Daerah pada saat itu meminta izin kepada Syarif Sadjji;-----
- bahwa saksi menerangkan Anas Maisa tidak bersamaan dengan saksi saat membeli tanah tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah milik Anas Maisa belum dikelola dan pada saat itu Anas Maisa menelpon mengajak saksi untuk membangun pondok;---
- bahwa saksi menerangkan pada tahun 2018 pernah bersurat kepada Kantor Kelurahan dan Kantor Pertanahan karena ada info bahwa ada sertifikat yang minindis tanah saksi dan yang lainnya;-----

Halaman 31 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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 saksi menerangkan hadir pada saat tinjau lapangan;-----
- bahwa saksi menerangkan tinjau lapangan tidak jadi dilaksanakan karena pada saat saksi akan menunjukkan titik batas-batas tanah dihalangi oleh kelompok yang menindis sertipikat;-----
- bahwa saksi menerangkan pada tanggal 24 September 2020 pernah ke Kantor Pertanahan dan diberikan fotokopi denah bidang tanah;-----
- bahwa saksi menerangkan sertipikat tanah saksi adalah program prona;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-16, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04244/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 23 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 03304/2019, tanggal 17/05/2019, Luas 332 M², atas nama Pemegang Hak Terakhir Yusnita;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 04244/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 23 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 03304/2019, tanggal 17/05/2019, Luas 332 M², atas nama Pemegang Hak Terakhir Yusnita;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04243/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 23 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 03303/2019, tanggal 17/05/2019, Luas 321 M², atas nama Pemegang Hak Terakhir Nasprianto;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 04243/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 23 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 03303/2019, tanggal 17/05/2019, Luas 321 M², atas nama Pemegang Hak Terakhir Nasprianto;-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04422/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau,

Halaman 32 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor: 03435/2019, tanggal 29/07/2019, Luas 634 M², atas nama Pemegang Hak Terakhir La Ode Musdin;-----

6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 04422/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 20 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor: 03435/2019, tanggal 29/07/2019, Luas 634 M², atas nama Pemegang Hak Terakhir La Ode Musdin;-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi dari fotokopi, Lembar Disposisi Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Surat dari H. Lutfi Hasmar, La Alisa, Dkk, diterima tanggal 27 September 2018, beserta lampiran;-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 28 Desember 2015, dari La Ingke kepada Muhammad Suhardi, S.H., tanah seluas 1.200 M², yang terletak di Goa Lakasa, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00644/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 143/SL/2007, tanggal 30 November 2007, Luas 6.000 M², atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA;-----
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Tanah Hak Milik Nomor: 00644/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 143/SL/2007, tanggal 30 November 2007, Luas 6.000 M², atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA;-----
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Bidang Tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau yang tumpang tindih;-----
12. Bukti T-12 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sulawesi Tenggara, Nomor: 0172/SRT/0151.2019/PW.28-06/X/2019, tanggal 11 Oktober 2019, Perihal:

Halaman 33 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan, beserta lampiran;-----

13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Register Surat Masuk Kantor Pertanahan Kota Baubau, Perihal Pengaduan Drs. Lutfi Hasmar, S.Sos, M.Sc., M.Si., DKK, yang diterima tanggal 2 November 2015 dan Pengembalian Batas Tanah di Kelurahan Sulaa dari Drs. Lutfi Hasmar, S.Sos., yang diterima tanggal 7 Januari 2016;-
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Daftar Pemilik Sertipikat Baru Yang Menyerobot Tanah Kami Yang Sudah Bersertipikat Sejak Tahun 2006, yang ditandatangani Drs. H. La Alisa, M.Pd., M.Si., tanggal 16 Oktober 2018;-----
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Lembar Disposisi Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Surat dari Hasan Pou, La Alisa dan La Hamidin, diterima tanggal 02 Februari 2017, beserta lampiran;-----
16. Bukti T-16 : -----
- 1) Fotokopi dari fotokopi:-----
- Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 350/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 08 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada La Ingke;-----
 - Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 351/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 8 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada La Runa;-----
 - Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 352/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 8 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada Zanudin;-----
 - Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau

Halaman 34 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 353/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 8 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada La Munara;-----

- Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 349/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 8 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada La Sindi;-----
- Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 379/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 20 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi Ke-2, yang ditujukan kepada La Ingke;--
- Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 378/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 20 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi Ke-2, yang ditujukan kepada La Runa;--
- Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 376/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 20 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi Ke-2, yang ditujukan kepada Zainudin;--
- Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 377/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 20 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi Ke-2, yang ditujukan kepada La Munara;-----
- Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 380/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 20 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi Ke-2, yang ditujukan kepada La Sindi;--

Halaman 35 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

- 2) Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Klarifikasi Kasus Lutfi Hasmar DKK, tanggal 25 November 2019, beserta Lampirannya;-----
- 3) Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 649/UND-74.72.MP.01.02/VIII/ 2020, tanggal 04 Agustus 2020, Perihal: Undangan Tinjauan Lapangan, beserta lampiran;-----
- 4) Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sengketa No. 233/BA-74.72.MP.01.02/VIII/2020, Tanah terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, Antara Lutfi Hasmar, DKK dengan La Ingke, DKK, tanggal 8 Agustus 2020, beserta Lampirannya;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda T.II.INT-1 sampai dengan T.II.INT-14, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.INT-1 : Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 04243/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 23 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 03303/2019, tanggal 17/05/2019, Luas 321 M², atas nama Pemegang Hak Terakhir Nasprianto;-----
2. Bukti T.II.INT-2 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 28 Desember 2015, dari La Ingke kepada Muhammad Suhardi, S.H., tanah seluas 1.200 M², yang terletak di Goa Lakasa, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----
3. Bukti T.II.INT-3 : Batal diajukan;-----

Halaman 36 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.INT-4 : Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., DKK, tanggal 25 September 2018, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau, Perihal: Pembatalan Sertipikat (Tanda Bukti Hak);-----
5. Bukti T.II.INT-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 376/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 20 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi Ke-2, yang ditujukan kepada Zainudin dan Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 352/UND-MP.01.02-74.72/XI/2019, tanggal 8 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada Zainudin;-----
6. Bukti T.II.INT-6 : Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Klarifikasi Kasus Lutfi Hasmar DKK, tanggal 25 November 2019;-----
7. Bukti T.II.INT-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 649/UND-74.72.MP.01.02/VIII/ 2020, tanggal 04 Agustus 2020, Perihal: Undangan Tinjauan Lapangan, beserta lampiran;-----
8. Bukti T.II.INT-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: MP.01.02/905/X/2020, tanggal 21 Oktober 2020, Perihal: Rekomendasi Penyelesaian Sengketa, yang ditujukan kepada La Alisa Dkk;-----
9. Bukti T.II.INT-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, NOP: 74.72.720.001.005-0219.0, tanggal 13 April 2018, letak objek pajak Jalan Padat Karya, Sulaa, Betoambari, Kota Baubau, atas nama Wajib Pajak Muhammad Suhardi dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2018 Nama Wajib Pajak Muhammad Suhardi, pada tanggal 04 Juni 2018;-----

Halaman 37 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

10. Bukti T.II.INT-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, NOP: 74.72.720.001.005-0219.0, tanggal 01 Februari 2019, letak objek pajak Jalan Padat Karya, Sulaa, Betoambari, Kota Baubau, atas nama Wajib Pajak Muhammad Suhardi dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2019 Nama Wajib Pajak Muhammad Suhardi, pada tanggal 08 Mei 2019;-----
11. Bukti T.II.INT-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, NOP: 74.72.720.001.005-0219.0, tanggal 10 Februari 2020, letak objek pajak Jalan Padat Karya, Sulaa, Betoambari, Kota Baubau, atas nama Wajib Pajak Muhammad Suhardi dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2020 Nama Wajib Pajak Muhammad Suhardi, pada tanggal 03 April 2020;-----
12. Bukti T.II.INT-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, NOP: 74.72.720.001.005-0219.0, tanggal 01 Februari 2021, letak objek pajak Jalan Padat Karya, Sulaa, Betoambari, Kota Baubau, atas nama Wajib Pajak Muhammad Suhardi dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2021 Nama Wajib Pajak Muhammad Suhardi, pada tanggal 15 Maret 2021;-----
13. Bukti T.II.INT-13 : Fotokopi sesuai fotokopi, Gambar Bidang Tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau yang tumpang tindih dengan Pengesahan tanggal 20-08-2020;-----
14. Bukti T.II.INT-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Nomor: 56/SU/III/2021, tanggal 19 Maret 2021, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Pemerintah Kota Baubau;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama 1) La Kumbu dan 2) Mustamin yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di

Halaman 38 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan pada tanggal 27 April 2021 yang selengkapya tercatat dalam Berita Acara

Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1) Keterangan Saksi bernama La Kumbu:-----

- bahwa saksi menerangkan mengetahui permasalahan ini yakni mengenai sertifikat yang tumpang tindih di Kelurahan Sulaa, Kota Baubau;-----
- bahwa saksi menerangkan mengetahui La Ingke memiliki tanah di Sulaa karena berbatasan dengan tanah saksi;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah La Ingke diperoleh dari orang tuanya;-----
- bahwa saksi menerangkan Muhammad Suhardi pernah membeli tanah dari La Ingket tahun 2015 dengan luas 1.600 M²;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah tersebut kemudian dijual kepada Nasprianto namun tidak tahu mengenai luasannya yang dijual maupun harganya;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah bertemu dengan Nasprianto saat pengukuran untuk membuat pondasi batas tanah yang dibeli dari Muhammad Suhardi;-----
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah Nasprianto, sebelah Barat dengan La Ingke, sebelah Selatan dengan La Ingke, sebelah Utara dengan Yusnita dan sebelah Timur dengan Jalan Raya;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah bertemu dengan Nasprianto sebanyak dua kali;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah melihat orang lain selain La Ingke yang berkebun di tanahnya;-----
- bahwa saksi menerangkan pada saat Muhammad Suhardi menjual tanahnya kepada Nasprianto, tanah tersebut sudah bersertipikat dan ada PBBnya;-----
- bahwa saksi menerangkan ada sekitar 5 orang termasuk Nasprianto yang membeli tanah dari Muhammad Suhardi;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui proses jual beli La Ingke dengan Muhammad Suhardi;-----

2) Keterangan Saksi bernama Mustamin:-----

- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Nasprianto dan Muhammad Suhardi;-----

Halaman 39 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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 saksi menerangkan mengetahui Muhammad Suhardi mempunyai tanah seluas 1.600 M² di Sulaa yang dibeli dari La Ingke;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah melihat sertifikat dan pajak atas nama Muhammad Suhardi;-----
- bahwa saksi menerangkan sebagian tanah Muhammad Suhardi dijual kepada Nasprianto dengan luas 10 x 30 M tetapi saksi tidak tahu mengenai harganya;-
- bahwa saksi menerangkan mengetahuinya karena bertanya langsung kepada Muhammad Suhardi pada saat pengukuran;-----
- bahwa saksi menerangkan selain kepada Nasprianto tanah Muhammad Suhardi tersebut juga dijual kepada orang lain;-----
- bahwa saksi menerangkan sering ke lokasi karena ada tanah saksi di sekitar lokasi tersebut dan sering melihat Nasprianto;-----
- bahwa saksi menerangkan pada saat pengukuran oleh BPN tidak ada yang keberatan;-----
- bahwa saksi menerangkan di atas tanah Nasprianto ada pondasi batu yang dibangun oleh Nasprianto;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Mei 2021, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Kesimpulan;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi yang selengkapnyanya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Halaman 40 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa ini ialah:-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 04244 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03304/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 332 M² (Tiga ratus tiga puluh dua meter persegi) Nama Pemegang Hak Yusnita (*vide* Bukti T-1, selanjutnya disebut dengan objek sengketa 1);-----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 04243 tanggal 23 Mei 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03303/2019 tanggal 17 Mei 2019 dengan luas 321 M² (Tiga ratus dua puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Nasprianto (*vide* Bukti T.II.INT-1; Bukti T-3, selanjutnya disebut dengan objek sengketa 2);-----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 04422 tanggal 20 Agustus 2019 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor 03435/2019 tanggal 29 Juli 2019 dengan luas 634 M² (Enam ratus tiga puluh empat meter persegi) Nama Pemegang Hak La Ode Musdin (*vide* Bukti T-5, selanjutnya disebut dengan objek sengketa 3);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil pemegang hak objek sengketa 1 atas nama Yusnita, objek sengketa 2 atas nama Nasprianto dan objek sengketa 3 atas nama La Ode Musdin, namun hanya pemegang hak objek sengketa 2 atas nama Nasprianto yang mengajukan permohonan intervensi dengan surat tertanggal 10 Maret 2021 dan telah ditanggapi oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela Nomor 5/G/20201/PTUN.KDI, tanggal 23 Maret 2021 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi pemohon atas nama Nasprianto dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dalam Jawabannya, maka terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum pertimbangan atas pokok sengketa;-----

I. Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari uraian eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, eksepsi tersebut pada pokoknya terdiri dari:-----

1. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili, dengan dalil yang pada pokoknya bahwasanya dalam Gugatan Penggugat disebutkan dasar perolehan bidang tanah milik Penggugat yaitu dengan cara membeli dari Wa Halima didasarkan pada Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi, yang diketahui oleh Lurah setempat, sedangkan objek gugatan itu sendiri diperoleh dengan cara membeli dari Muhammad Suhardi berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT, yang mana Muhammad Suhardi sendiri memperoleh tanah tersebut dari La Inge

Halaman 41 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah Disertai Dengan Kompensasi yang diketahui oleh Lurah pada tanggal 28 Desember 2015. Oleh karena itu, permasalahan antara pihak Penggugat dan juga Pemegang Hak objek gugatan atau Tergugat II Intervensi adalah permasalahan kepemilikan tanah yang artinya seharusnya perkara ini dibawa ke ranah Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan untuk menentukan hak keperdataan seseorang sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 No. 88 K/TUN/1993;-----

2. Mengenai Jangka Waktu, dengan dalil yang pada pokoknya Gugatan Penggugat telah lewat jangka waktu 90 hari karena faktanya pada tanggal 25 September 2018, Syafii, SE selaku ahli waris Anas Maisa pernah menyurat ke kami perihal pembatalan sertipikat terkait telah terbit sertipikat diatas bidang tanah miliknya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya terdiri dari:-----

1. Mengenai Gugatan Penggugat Kabur, dengan dalil yang pada pokoknya Bahwa Gugatan Penggugat menyangkut batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan di lokasi Tergugat II Intervensi (Nasprianto) yang hanya memiliki luas 321 M², maupun di lokasi tanah milik Yusnita dengan luas 332 M² dan tanah milik La Ode Musdin seluas 634 M² karena pada dasarnya batas-batas tanah dan ukuran tanah seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya yang memiliki tanah seluas 6.000 M², adalah kabur atau tidak jelas;-----
2. Mengenai Gugatan Kadaluarsa, dengan dalil yang pada pokoknya objek sengketa 2 milik Tergugat II Intervensi telah diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 23 Mei 2019, Sehingga Gugatan Para Penggugat sudah melewati batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang;-----
3. Mengenai Gugatan Salah Alamat, dengan dalil yang pada pokoknya sengketa *a quo* termaksud dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat II intervensi (Nasprianto) sehingga oleh karenanya merupakan Kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum;-----

Halaman 42 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas, Penggugat tidak mengajukan Replik untuk membantah Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi baik dalil-dalil Eksepsi maupun dalil-dalil pokok sengketa, namun berkaitan dengan kewenangan pengadilan, Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang memeriksa sengketa *a quo* karena objek sengketa sudah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi-Eksepsi tersebut di atas, terdapat Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, begitu pula dengan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Salah Alamat, alasan eksepsi tersebut sebenarnya adalah berkaitan dengan kewenangan mengadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi Absolut), 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, Maka Majelis Hakim menilai berkaitan dengan eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis 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: "*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*";-----

Halaman 43 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut di atas, suatu sengketa dapat dikategorikan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, apabila secara kumulatif memenuhi unsur-unsur, yang *pertama*: 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; yang *kedua*, Subjek yang bersengketa haruslah, Penggugat merupakan orang atau badan hukum perdata sedangkan Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; dan unsur yang *ketiga* adalah Esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara);-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa 1 (*vide* Bukti T-1), objek sengketa 2 (*vide* Bukti T.II.INT-1; Bukti T-3) dan objek sengketa 3 (*vide* Bukti T-5), ketiga objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur sebuah KTUN sebagaimana dimaksud 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 *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau, yang berisi tindakan hukum berupa penetapan hak milik atas tanah maupun peralihan hak atas tanah yang bersifat konkret, individual (objek sengketa 1 ditujukan kepada Yusnita selaku pemegang hak terakhir, objek sengketa 2 ditujukan kepada pemegang hak terakhir bernama Nasprianto *in casu* Tergugat II Intervensi serta objek sengketa 3 ditujukan kepada La Ode Musdin selaku pemegang hak terakhir sertipikat hak atas tanah) dan final (karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan ataupun instansi lain), serta telah menimbulkan akibat hukum dengan segala hak dan kewajiban yang melekat pada pemegang hak sebagai tanda bukti hak milik atas tanah;-----

Halaman 44 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

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 selanjutnya Penggugat ialah subjek hukum orang (*naturlijk person*) dan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dari segi subjek hukum yang bersengketa pun telah memenuhi 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 sebagaimana diuraikan di atas dari segi objek, ketiga objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara, demikianpun dari segi subjek yang bersengketa, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur yang ketiga yakni mengenai Esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara), sehingga dapat dikategorikan sebagai sebuah sengketa tata usaha negara yang menjadi yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili;-----

Menimbang, bahwa ketiga objek sengketa *a quo* merupakan sertifikat hak atas tanah yang merupakan tanda bukti hak kebendaan yang diikuti dengan hak serta kewajiban yang melekat di atasnya secara keperdataan, sehingga Gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah mengandung dimensi hukum administrasi dan hukum perdata, yang menyebabkan adanya titik singgung mengadili antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum, dan untuk menentukan yurisdiksi pengadilan yang berwenang mengadili, maka harus ditelaah terlebih dahulu esensi permasalahan hukumnya adalah dalam ranah hukum administrasi ataukah sengketa keperdataan;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan unsur esensi permasalahan hukum antara para pihak dalam sengketa *a quo*, diperoleh fakta-fakta dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sebagai berikut:-----

- a. bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, seluas 6.000 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00644/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 143/SL/2007, tanggal 30 November 2007 atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA

Halaman 45 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

- (*vide* Bukti P-1; Bukti T-9), yang mana subjek pemegang hak tersebut adalah orang tua dari Penggugat yang telah meninggal dunia (*vide* Bukti P-9);-----
- b. bahwa berdasarkan Bukti P-1 dan Bukti T-9 tersebut yang relevan dengan Bukti T-10, tanah pertama kali diperoleh orang tua Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 4 Maret 2007 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari tanah adat yang dikuasai oleh Wa Halima Binti La Gedu dan Wa Koama binti La Gedu selaku Penjual yang selaras pula dengan keterangan saksi Penggugat bernama La Bula dan Syarif Sadjji (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 20 April 2021);-----
- c. bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 321 M² yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau berdasarkan (*in casu* objek sengketa 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04243/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 23 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 03303/2019, tanggal 17/05/2019, atas nama pemegang hak terakhir Nasprianto (*vide* Bukti T.II.INT-1; Bukti T-3) diperoleh dari Jual Beli dengan Muhammad Suhardi selaku Penjual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 188/2019, tanggal 15 Juni 2019 yang dibuat oleh Nur Syamsi Mustafa, S.H., M.Kn, selaku PPAT & Notaris (*vide* Bukti T-4) yang selaras dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi bernama La Kumbu dan Mustamin (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 27 April 2021);-----
- d. bahwa objek sengketa 1 diterbitkan tanggal 23 Mei 2019 pertama kali atas nama Muhammad Suhardi seluas 332 M² dengan asal hak Pemisahan tanggal 17 Mei 2019 dari Sertipikat Hak Milik Nomor 03134 dan beralih kepada Yusnita selaku Pemegang Hak terakhir berdasarkan Jual Beli dengan Muhammad Suhardi selaku Penjual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 189/2019, tanggal 15 Juni 2019 yang dibuat oleh Nur Syamsi Mustafa, S.H., M.Kn, selaku PPAT & Notaris (*vide* Bukti T-2);-----
- e. bahwa objek sengketa 3 diterbitkan tanggal 20 Agustus 2019 pertama kali atas nama Muhammad Suhardi seluas 634 M² dengan asal hak Pemisahan tanggal 28 Mei 2019 dari Sertipikat Hak Milik Nomor 03134 dan beralih kepada La Ode Musdin selaku Pemegang Hak terakhir berdasarkan Jual Beli dengan Muhammad Suhardi selaku Penjual berdasarkan Akta Jual Beli Nomor

Halaman 46 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

301/2019, tanggal 7 Oktober 2019 yang dibuat oleh Nur Syamsi Mustafa, S.H., M.Kn, selaku PPAT & Notaris (*vide* Bukti T-6);-----

- f. bahwa berdasarkan Bukti T-8=Bukti T.II.INT-2, berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai Dengan Kompenasi tanggal 28 Desember 2015 yang diketahui oleh Hasrun selaku Lurah Kelurahan Sulaa , Muhammad Suhardi mempunyai tanah di Kelurahan Sulaa seluas 1.200 M² , yang mana Bukti tersebut relevan dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi bernama La Bula dan Mustamin menerangkan pada pokoknya Muhammad Suhardi memiliki tanah seluas 1.200 M² di Kelurahan Sulaa yang diperoleh dari La Ingke yang telah dijual kaplingan kepada beberapa orang termasuk Tergugat II Intervensi (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 27 April 2021);-----
- g. bahwa berdasarkan Bukti P-2 = T-11 = Bukti T.II.INT-11, gambar denah bidang tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi, serta objek sengketa 1 dan objek sengketa 3 terdapat saling tumpang tindih sertipikat yang mana hal tersebut pun diakui oleh Tergugat dalam poin 6 uraian dalil Jawaban dalam pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta/fakta-fakta hukum di atas, diketahui asal riwayat perolehan tanah dari orang tua Penggugat atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA adalah berasal dari tanah adat yang sebelumnya dikuasai oleh Wa Halima Binti La Gedu dan Wa Koama binti La Gedu yang mana berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai dengan Kompensasi yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* Bukti T-10) sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dari Muhammad Suhardi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 188/2019, tanggal 15 Juni 2019 (*vide* Bukti T-4), begitupun dengan objek sengketa 1 yang beralih kepada Yusnita berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 189/2019, tanggal 15 Juni 2019 (*vide* Bukti T-2) serta objek sengketa 3 yang beralih kepada La Ode Musdin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 301/2019, tanggal 7 Oktober 2019 (*vide* Bukti T-6), sedangkan berdasarkan Bukti T-8=Bukti T.II.INT-2, dan relevan keterangan saksi Tergugat II Intervensi bernama La Kumbu dan Mustamin (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 27 April 2021) dapat diketahui asal riwayat tanah Muhammad Suhardi diperoleh dari La Ingke;-----

Menimbang, berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim menilai riwayat alas hak orang tua Penggugat yang menjadi dasar penerbitan sertipikat hak milik adalah berupa "Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah Disertai Dengan

Halaman 47 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompensasi”, begitupula dengan riwayat asal-usul tanah Tergugat II Intervensi (*in casu* objek sengketa 2) dan objek sengketa 1 serta objek sengketa 3 berasal dari Muhammad Suhardi yang sebelumnya juga memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam ketiga objek sengketa *a quo*, dari La Ingke dengan “Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi” yang mana kedua Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi tersebut sama-sama diketahui oleh Lurah Sulaa selaku pejabat pemerintahan di Kelurahan Sulaa yang mana selama proses pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh bukti kedua surat tersebut dinyatakan batal oleh pejabat yang berwenang maupun pengadilan;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut, saksi Penggugat bernama La Bula yang saling berkesesuaian dengan keterangan saksi Penggugat bernama Hasan Pou yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 20 April 2021 telah memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa mengetahui lokasi tanah Penggugat dan tanah tersebut dalam kondisi kosong dan masih berbentuk hutan dan tidak atau belum diolah (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 20 April 2021). Apabila keterangan saksi tersebut dikaitkan dengan bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat selama persidangan berlangsung (yaitu tidak adanya bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebagai kewajiban yang harus dibayarkan kepada negara oleh pemilik/pihak yang mengambil manfaat dari tanah dan/atau bangunan), maka Majelis Hakim tidak menemukan fakta yang menunjukkan bahwa secara nyata Penggugat maupun orang tua Penggugat yang mengolah, mengambil manfaat atau menguasai fisik bidang tanahnya;-----

Menimbang, bahwa selain mengenai persoalan penguasaan fisik bidang tanah, berdasarkan fakta-fakta persidangan yang telah diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim tidak memperoleh fakta yang menjelaskan riwayat perolehan tanah serta penguasaannya oleh Wa Halima Binti La Gedu dan Wa Koama binti La Gedu sebelum bidang tanah tersebut dijual kepada orang tua Penggugat pada tahun 2007, karena keterangan dari saksi Penggugat bernama Syarif Sadi yang menerangkan tanah tersebut merupakan tanah adat yang dikuasai individu bernama Wa Halima dan apabila akan dijual kepada pihak lain harus ada persetujuan dari Ketua Adat, yang mana selama pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh bukti-bukti yang menguatkan keterangan tersebut, yang mana justru berdasarkan Bukti T-10 Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan Kompensasi hanya diketahui oleh Lurah Sulaa, tidak ada yang menunjukkan persetujuan ketua adat. Di sisi lain, dari keterangan saksi

Halaman 48 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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

Tergugat II Intervensi bernama La Kumbu pada persidangan tanggal 27 April 2021, diketahui bahwa bidang tanah sebelum dijual kepada Muhammad Suhardi masih dikuasai fisiknya oleh La Ingke dengan cara berkebun menggunakan metode ladang berpindah (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 27 April 2021), tetapi baik dari keterangan saksi maupun bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, tidak diperoleh fakta menyangkut riwayat perolehan hak La Ingke atas bidang tanah tersebut sebelum dijual kepada Tergugat II Intervensi. Artinya, terdapat riwayat hak serta penguasaan bidang tanah yang tidak jelas dan terputus dalam perolehan hak kepemilikan Penggugat maupun Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tumpang tindih Sertipikat Hak Milik antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (*in casu* objek sengketa 2), objek sengketa 1 dan objek sengketa 2, serta tidak jelas/terputusnya riwayat perolehan hak atas tanah Penggugat maupun Tergugat II Intervensi, dan tidak dikuasainya fisik bidang tanah oleh Penggugat maupun sebelumnya oleh orang tua Penggugat sebagaimana penjelasan dalam rangkaian pertimbangan hukum di atas, maka menurut Majelis Hakim agar terpenuhinya aspek kepastian hukum yang memberikan manfaat kepada Para Pihak terutama berkaitan dengan asas prioritas dalam sistem hukum pendaftaran hak atas tanah di Indonesia, persoalan krusial yang harus diselesaikan terlebih dahulu dalam sengketa *a quo* adalah bagaimana sebenarnya asal usul atau riwayat perolehan serta peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam ketiga objek sengketa dan siapa (subjek) yang paling berhak atas bidang tanah, yang mana dua pertanyaan hukum tersebut masuk dalam esensi sengketa keperdataan yang menjadi ranah hakim perdata dalam yurisdiksi Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum di atas juga selaras dengan kaidah hukum hasil Rapat Pleno Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung RI sebagaimana termuat dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2018 sebagai pedoman bagi hakim dalam pemeriksaan perkara, yang pada pokoknya menentukan bahwa dalam hal terdapat gugatan berkaitan dengan tumpang tindih sertipikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan tidak terpenuhinya syarat-syarat antara lain pemegang sertipikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik, syarat riwayat hak serta penguasaannya jelas dan tidak terputus, maka masalah kepemilikan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui proses perkara perdata;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa meskipun objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-

Halaman 49 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unsur keputusan tata usaha negara, tetapi esensi sengketaanya berkenaan dengan perselisihan hak (kepemilikan) atas bidang tanah yang merupakan isu hukum perdata, sehingga sengketa *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang mengadilinya. Dengan demikian, cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut diterima, dan terhadap materi eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut;-----

II. Dalam Pokok Sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut, maka pokok sengketa tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar Putusan;-----

Menimbang, bahwa dalam memeriksa sengketa ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa ini, dan terhadap alat bukti yang dinilai tidak relevan tetap terlampir dalam berkas perkara *a quo*;-----

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Halaman 50 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

- I. Dalam Eksepsi:-----
 - Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut;-----
- II. Dalam Pokok Sengketa:-----
 1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;-----
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp459.000,- (Empat ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Selasa, tanggal 11 Mei 2021, oleh RACHMADI, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, DELLA SRI WAHYUNI, S.H., dan MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Selasa, tanggal 18 Mei 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh SURIANSYAH, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

DELLA SRI WAHYUNI, S.H.

Ttd.

RACHMADI, S.H.

Ttd.

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

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

SURIANSYAH, S.H.

Halaman 51 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	:	Rp. 150.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	:	Rp. 209.000,-
4. PNBP	:	Rp. 30.000,-
5. Meterai	:	Rp. 20.000,-
6. Redaksi	:	Rp. 10.000,-
7. Leges	:	Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 459.000,- (Empat ratus lima puluh sembilan ribu Rupiah);

Halaman 52 dari 52 halaman Putusan Nomor: 5/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)