



PUTUSAN

Nomor 57/G/2020/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, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara; -----

1. Nama : **LA ODE M.Z. SAKTI QUDRATULLAH L. HASMAR**; -----
Kewarganegaraan : Indonesia; -----
Tempat tinggal : Jalan Laksamana Martadinata No 10 Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau; -----
Pekerjaan : Wiraswasta; -----
Selanjutnya disebut sebagai -----PENGGUGAT I
2. Nama : **SUHAENY, S.E., M.Pd.**; -----
Kewarganegaraan : Indonesia; -----
Tempat tinggal : Jalan Bunga Teratai No. 11A, Kelurahan Watu-Watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari; ----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil; -----
Selanjutnya disebut sebagai -----PENGGUGAT II

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2020 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 No. 14 A, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2021 juga memberikan kuasa kepada Kuasa Hukum yang bernama AMRIN, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum AMRIN, S.H. & PARTNERS beralamat di Jalan Pariwisata Lrg Safira Indah No. 05. Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari. Domisili elektronik pada alamat surat elektronik aliode538@gmail.com; -----
Selanjutnya disebut sebagai -----PARA PENGGUGAT

Halaman 1 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan:

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BAUBAU**; -----

Tempat Kedudukan : Jalan Sijawangkati No. 09, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1069/Sku-74.72.600.MP.01.01/XII/2020, tanggal 11 Desember 2020, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa yang bernama: -----

1. Nama : WAODE SITTI HASNAH, S.SiT., M.H.; -----

Jabatan : Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Baubau; -----

2. Nama : SUDARMIN; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Baubau; -----

3. Nama : DWI ALMUSHAWIR ZULIADI, S.H.; -----

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Baubau; -----

4. Nama : RIZALDI NOGRAHA; -----

Jabatan : Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara -----

5. Nama : RENI ANGRAENI; -----

Jabatan : Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara -----

6. Nama : AKBAR SARANA PALAYATI; -----

Jabatan : Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara; -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, Jalan Sijangkawati No. 09, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, domisili elektronik (*email*): sengketafantahbaubau@gmail.com; -----

Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT

Halaman 2 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/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

Dan:

Nama : **HALIMA;** -----
Kewarganegaraan : Indonesia; -----
Tempat tinggal : Jalan Gajah Mada RT/RW: 002/006 Kelurahan Lipu,
Kecamatan Batupoaro, Kota Bau-Bau; -----
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2021 dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama MUHAMMAD SUHARDI, S.H. Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Dr. Wahidin Lorong Safari I Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, domisili elektronik: 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 57/PEN-DIS/2020/PTUN.KDI tanggal 4 Desember 2020 tentang Lolos Dismissal; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 57/PEN-MH/2020/PTUN.KDI tanggal 4 Desember 2020 tentang Susunan Majelis Hakim; ----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 57/PEN-PPJS/2020/PTUN.KDI tanggal 4 Desember 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 57/PEN-PP/2020/ PTUN.KDI tanggal 4 Desember 2020 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 57/PEN-HS/2020/PTUN.KDI tanggal 19 Januari 2021 tentang Jadwal Persidangan Secara Elektronik (*Court Calendar*);-----
6. Putusan Sela Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI tanggal 23 Februari 2021 tentang Sikap Majelis Atas Permohonan Intervensi yang Diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama Halima; -----
7. Berkas perkara beserta lampirannya, dan mendengarkan keterangan para saksi serta para pihak yang bersengketa di persidangan; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa gugatan Para Penggugat tanggal 21 November 2020, didaftarkan secara elektronik pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal

Halaman 3 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/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 Desember 2020, dengan register perkara Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI, yang telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan terakhir tanggal 19 Januari 2021, dan diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 26 Januari 2021, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

A. TENTANG OBJEK SENGKETA: -----

Sertipikat Hak Milik Nomor ; 04062, Kelurahan Sulaa, tanggal 05 Nopember 2018 dan Surat Ukur Nomor 02989/2018, tanggal 23 Agustus 2018, Luas 10.730 M² atas nama HALIMA; -----

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 menegenai 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 2 (dua) bidang tanah oleh Tergugat sehingga terbitlah 2 (dua) objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Huruf A tersebut di atas; -----
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 objek sengketa yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor ; 04062, Kelurahan Sulaa,

Halaman 4 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 05 Nopember 2018, Surat Ukur Nomor 02989/2018, tanggal 23 Agustus 2018, Luas 10.730 M² atas nama HALIMA; -----

- 3.2 Individual, bahwa tujuan keputusan pemberian hak atas kedua objek sengketa a quo adalah kepada Halima; -----
- 3.3 Final, bahwa keputusan Pemberian Hak tersebut sehingga terbit 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 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; -----

C. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF: -----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa diketahui Para Penggugat pada tanggal 24 September 2020 dari pihak Kantor Pertanahan Kota Baubau saat memberikan fotokopi arsip objek sengketa kepada Para Penggugat;
- Bahwa Para Penggugat sebelum diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis pada tanggal 24 Oktober 2015, dan setelah terbit objek sengketa Para Penggugat secara lisan keberatan ke Kantor Pertanahan Kota Baubau dan pihak Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan mediasi terhadap Para Penggugat dan pihak pemegang objek sengketa 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 Para Penggugat mengajukan keberatan secara tertulis atas terbitnya objek sengketa tersebut dalam tenggang

Halaman 5 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/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

waktu 21 hari kerja sejak diketahuinya objek sengketa sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan; -----

- Bahwa atas surat rekomendasi Tergugat tersebut, Para 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 Para Penggugat selanjutnya mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tertanggal 21 November 2020 ; -----
- Bahwa prosedur dan mekanisme pengajuan gugatan Para 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 Thun 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 PARA PENGGUGAT: -----

Bahwa tanah yang diterbitkan Sertipikat Objek Sengketa oleh Tergugat adalah tanah yang merupakan milik Para Penggugat ; -----

- Penggugat I memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00658, Kelurahan Sulaa, tanggal 29 Mei 2008 dan Surat Ukur 158/SL/2007 dengan Luas 1000 M² (Seribu meter persegi) Nama Pemegang Hak La Ode M.Z. Sakti Qudratullah; ----
- Penggugat II memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00645, Kelurahan Sulaa, tanggal 29 Mei 2008 dan Surat Ukur 144/SL/2007 dengan Luas 1000 M² (seribu meter persegi) Nama Pemegang Suhaeny, S.E., M.Pd;----
- Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat tersebut jelas telah merugikan kepentingan Para Penggugat, karena terhalang haknya untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanahnya, oleh karena itu cukup alasan bagi Para 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 ;

Halaman 6 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

E. ALASAN GUGATAN: -----

a. Bahwa pada tahun 2005 Penggugat I membeli tanah kepada Wa Halima dengan ukuran 20x50 M dengan luas 1000 M² serta memiliki batas-batas sebagai berikut: ----

- Utara berbatasan dengan tanah Waambe-ambe ; -----
- Barat berbatasan dengan tanah Wa Halima ; -----
- Selatan berbatasan dengan tanah Suhaeni, SE.,Mpd ; -----
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya ; -----

Bahwa Penggugat I memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00658, Kelurahan Sulaa, tanggal 29 Mei 2008 dan Surat Ukur 158/SL/2007 dengan Luas 1000 M² (Seribu meter persegi) Nama Pemegang Hak La Ode M.Z. Sakti Qudratullah; -----

b. Bahwa Penggugat II memiliki sebidang tanah yang Penggugat beli dari Wa Halima (almarhumah) pada tahun 2005 seluas 1000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- Utara berbatasan dengan tanah La Ode M.Z. Sakti ; -----
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya; -----
- Selatan berbatasan dengan tanah Hasan Pou ; -----
- Barat berbatasan dengan tanah Wa Halima ; -----

Bahwa tanah Penggugat II telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 00645, Kelurahan Sulaa, tanggal 29 Mei 2008 dan Surat Ukur 144/SL/2007 dengan Luas 1000 M² (seribu meter persegi) atas nama Suhaeny, S.E., M.Pd; -----

- Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut oleh Tergugat, maka terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat ; -----
- Bahwa sebelum objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, Para 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 Para 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” -----

Halaman 7 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/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

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” ; -

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 pendataan 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 ; -----

Halaman 8 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Adapun makna dari asas-asas tersebut adalah ; -----

- **Asas Kecermatan**, yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legaliats 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, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijaksanaan penyelenggaraan pemerintahan ; -----
- **Asas Profesionalitas**, yaitu suatu asas yang mengutamakan keahlian yang sesuai dengan tuags 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 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor ; 04062, Kelurahan Sulaa, tanggal 05 Nopember 2018 dan Surat Ukur Nomor 02989/2018, tanggal 23 Agustus 2018, Luas 10.730 M² atas nama Halima

F. PETITUM: -----

Bardasarkan dalil-dalil gugatan yang diuraikan di atas, Para 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 Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor ; 04062, Kelurahan Sulaa, tanggal 05 Nopember 2018 dan Surat Ukur Nomor 02989/2018, tanggal 23 Agustus 2018, Luas 10.730 M² atas nama Halima; -----
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau berupa Sertipikat Hak Milik Nomor ; 04062,

Halaman 9 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/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

Kelurahan Sulaa, tanggal 05 Nopember 2018 dan Surat Ukur Nomor 02989/2018, tanggal 23 Agustus 2018, Luas 10.730 M² atas nama Halima; ----

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) ; -----

Bahwa, terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 2 Februari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari adalah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 04062/Kel. Sulaa tanggal 05 November 2018, Surat Ukur No. 02989/2018 tanggal 23 Agustus 2018, luas 10.730 M² atas nama Halima; ----

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 sertipikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 5 adalah wewenang dari peradilan umum; -----
- Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat disebutkan dasar perolehan bidang tanah milik Penggugat yaitu dengan cara membeli dari Wa Halima, sedangkan objek gugatan itu sendiri perolehannya dengan cara membeli dari Wa Anna dan Wa Unggu berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi dan dikuatkan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah No. 593.3/1995, No. 06/08/2018 yang diketahui oleh La Fadjima selaku Lurah Sulaa; -----
- Bahwa oleh karena masing-masing pihak memiliki dasar kepemilikan atas bidang tanah yang diakui oleh Pemerintah Kelurahan setempat, maka

Halaman 10 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan antara pihak Penggugat dan juga Pemegang Hak objek gugatan atau Tergugat Intervensi adalah permasalahan keperdataan yang 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 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 diterimanya 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 sertipikat 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, Penggugat I dkk pernah menyurat ke kami perihal pembatalan sertipikat terkait telah terbit sertipikat di atas bidang tanah miliknya. Yang artinya penggugat seharusnya sudah tahu bahwa telah terbit sertipikat 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 dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Halaman 11 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 No. 00658/Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008 atas nama La Ode M.Z. Sakti Qudratullah, Surat Ukur No. 158/SL/2007 seluas 1.000 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 00645/Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008 atas nama Suhaeny, SE., MPd, Surat Ukur No. 144/SL/2007 seluas 1.000 M²; -----
4. Bahwa di atas bidang tanah tersebut pada angka 3, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 04062/Kel. Sulaa tanggal 05 November 2018, Surat Ukur No. 02989/2018 tanggal 23 Agustus 2018, luas 10.730 M² atas nama Halima (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 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 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; -----

Halaman 12 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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-tidaknya tidak dapat diterima; -----

II. DALAM POKOK PERKARA: -----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

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

Bahwa, dalam perkara ini Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI tanggal 23 Februari 2021 yang menetapkan Halima sebagai Tergugat II Intervensi, dan selanjutnya pada persidangan elektronik tanggal 2 Maret 2021 telah menyampaikan Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut: --

A. DALAM EKSEPSI: -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi (HALIMA) menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;-----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat: -----
 - a. Gugatan Kabur: -----

Penggugat I (LA ODE MZ. SAKTI QUDRATULLAH HASMAR): -----

Bahwa Penggugat I dalam gugatannya menyatakan membeli tanah dari Wa Halima (Penjual) dengan ukuran 20 x 50 M2 dengan luas tanah obyek sengketa 1. 000 M² (seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara dengan Wa Ambeambe; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Suhaeny; -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya; -----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Wa Halima (Penjual); -----

----- *Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat 10. 730. 000 M² (Sepulu ribu Tujuh ratus tiga puluh meter persegi) bukan 1. 000 M² dengan batas-batas sebagai berikut :-----*

- *Sebelah Barat Dahulu dengan kintal milik Alm. Salay Hasan; -----*
- *Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal Wa Ymba / La Kumbu sekarang Jalan Raya; -----*

Halaman 13 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal La Ihi / La Ndawa dan La Usa; -----*
- *Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Uza sekarang anaknya La Ingke dan La Kaito (saudara La Munara); -----*

Penggugat II (SUHAENY): -----

Bahwa Penggugat II dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa 1. 000 M² (Seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- *Sebelah Utara dengan tanah La ode M.Z Sakti; -----*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hasan Pou; -----*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya; -----*
- *Sebelah Barat berbatasan dengan tanah WA HALIMA (Penjual); -----*

----- Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat 10. 730. 000 M² (Sepulu ribu Tujuh ratus tiga puluh meter persegi) bukan 1. 000 M² dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- *Sebelah Barat Dahulu dengan kintal milik Alm. Salay hasan; -----*
- *Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal Wa Ymba / La Kumbu sekarang Jalan Raya; -----*
- *Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal La Ihi / La Ndawa dan La Usa; -----*
- *Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Uza sekarang anaknya La Ingke dan La Kaito (saudara La Munara); -----*

----- Bahwa gugatan Para Penggugat menyangkut batas – batas tanah obyek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan dilokasi Tergugat II Intervensi (HALIMA) seperti apa yang didalilkan di atas, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur ;-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat keliru mengenai obyek sengketa dimana seharusnya tanah Para Penggugat bukanlah di atas tanah obyek yang disengketakan sekarang melainkan di tempat lain, sehingga gugatan Para 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat; -----
- Bahwa dikarenakan Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau) mengeluarkan Keputusan atas obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 04062 tertanggal 05 November 2018, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 02989/2018 dengan luas 10. 730 M2, tertanggal 23 Agustus 2018 atas nama HALIMA; -----
- Bahwa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Kota Baubau mengeluarkan Surat Keputusannya tertanggal 05 November tahun 2018, sehingga berdasarkan hal tersebut di atas Para Penggugat mengajukan keberatan sudah melewati batas waktu yang diatur dalam *Pasal 55 UU no. 5 tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004* tentang Peradilan tata Usaha Negara, sehingga Gugatan Para 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 (HALIMA) dimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 04062 tertanggal 05 November 2018, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 02989/2018 dengan luas 10. 730 M2, tertanggal 23 Agustus 2018 atas nama HALIMA; ---
- Bahwa sejak dahulu WA UNGGU dan WA ANA (Para Penjual) telah menguasai dan mengelola lokasi obyek sengketa dimana saat ini saya Tergugat II Intervensi (HALIMA) masih menguasai dan mengelolah lokasi obyek sengketa sampai saat ini; -----
- Bahwa Tergugat II Intervensi (HALIMA) menolak Gugatan Para Penggugat dikarenakan Gugatan Para Penggugat mengenai Kompetensi Mengadili, dimana dalam perkara aquo masih harus dibuktikan kepemilikannya antara

Halaman 15 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (HALIMA) dengan pertimbangan : -----

- a. Bahwa dikarenakan sengketa yang timbul antara Para Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi (HALIMA) 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 aquo termaksud dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi (HALIMA) sehingga oleh karenanya merupakan *Kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk 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 ;-----
- b. Bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (HALIMA) 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; -----
- c. 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 (HALIMA) atas bidang tanah yang sama dengan menyelaraskan kaidah – kaidah hukum sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI dibawah ini sebagai berikut :

- Nomor Perkara : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum : *Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik*

Halaman 16 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 (HALIMA) dalam perkara ini, Sehingga Gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid*); -----

B. DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi; -----
2. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam point 1 mendalilkan sebagai berikut; -----
 - a. Bahwa Penggugat I (Laode M.Z Qudratullah L. Hasmar) memiliki sebidang tanah yang di beli dari Ibu Wa Halima pada tahun 2005 dengan ukuran 20x50 seluas 1. 000 M2 dengan batas-batas sebgai berikut: -----
 - Sebelah Utara dengan Wa Ambeambe; -----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Suhaeny; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya; -----

Halaman 17 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Wa Halima (Penjual); -----
- b. Bahwa Penggugat II (Suhaeny) memiliki sebidang tanah yang Penggugat II beli dari Ibu Wa Halima pada tahun 2005 seluas 1. 000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut: -----
 - Sebelah Utara dengan tanah La ode M.Z Sakti; -----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Hasan Pou; -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya; -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah WA HALIMA (Penjual); -----
- *Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat 10. 730. 000 M² (Sepulu ribu Tujuh ratus tiga puluh meter persegi) bukan 1. 000 M² dengan batas-batas sebagai berikut :-----*
 - *Sebelah Barat Dahulu dengan kintal milik Alm. Salay hasan; -----*
 - *Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal Wa Ymba / La Kumbu sekarang Jalan Raya; -----*
 - *Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan kintal La Ihi / La Ndawa dan La Usa; -----*
 - *Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Uza sekarang anaknya La Ingke dan La Kaito (saudara La Munara); -----*
- Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat I dan II adalah *keliru dan salah alamat, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----*
- 2. Bahwa dalil Para Penggugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 04062 tertanggal 05 November 2018, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 02989/2018 dengan luas 10. 730 M2, tertanggal 23 Agustus 2018 atas nama HALIMA; -----
 - *Bahwa dalil Para Penggugat diatas sangat berlebihan, justru Tergugat (Badan Pertanahan Kota Baubau) telah benar sesuai dengan prosedur sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dalil Para Penggugat diatas haruslah ditolak dan dikesampingkan ;-----*
- 3. Bahwa dalil Para Penggugat mendalilkan dengan diterbitkannya Obyek sengketa tersebut oleh Tergugat, maka terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat ;-----

Halaman 18 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Bahwa dali Para Penggugat di atas oleh Tergugat II Intervensi (HALIMA) baru mengetahui akan hal tersebut setelah adanya Gugatan ini bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi (HALIMA) di gugat ;-----

----- Bahwa pada dasarnya Tergugat II Intervensi (HALIMA) bingung, bagaimana mungkin tanah orangtuanya sejak dahulu WA UNGGU dan WA ANA / LA NAMU sudah mengelolah dan memperkebuni lokasinya sampai saat ini Tergugat II Intervensi (HALIMA) masih menguasai dan mengelolah lokasi obyek sengketa bisa terbit Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain diatas tanah miliknya

----- Bahwa semenjak dulu baik WA UNGGU dan WA ANA / LA NAMU maupun Tergugat Intervensi II (HALIMA) belum pernah menjual lokasi tanah miliknya kepada Wa Halima ataupun Para Penggugat ;-----

4. Bahwa dalil Para Penggugat mendalilkan bahwa sebelum obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan surat kepada Tergugat untuk mencegah diterbitkannya SHM atas nama pihak 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 Para Penggugat ;-----

----- Bahwa dalil Para Penggugat sangatlah mengada-ada, bagaimana mungkin Para Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat, sedangkan surat Keberatan tersebut tidak ada dalam buku register Kantor Pertanahan Kota Baubau di tanggal, Bulan Oktober Tahun 2015 tersebut ;---

5. 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 Para Penggugat diatas keliru, justru tindakan Tergugat sudah dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 04062 tertanggal 05 November 2018, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 02989/2018 dengan luas 10. 730 M2, tertanggal 23 Agustus 2018 atas nama HALIMA, sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

6. 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

Halaman 19 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/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

diatas maka selayaknya Pengadilan tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Sertifikat Hak Milik No. 04062 tertanggal 05 November 2018, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 02989/2018 dengan luas 10. 730 M2, tertanggal 23 Agustus 2018 atas nama HALIMA; -----

----- *Bahwa dalil Para Penggugat diatas 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 Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik No. 04062 tertanggal 05 November 2018, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 02989/2018 dengan luas 10. 730 M2, tertanggal 23 Agustus 2018 atas nama HALIMA adalah sah dan mengikat ;-----
3. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00658 tertanggal 29 Mei 2008, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 158/SL/2007 dengan luas 1. 000 M2, tertanggal 30 November 2007 atas nama La Ode MZ. Qudratullah L. Hasmar; -----
4. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00645 tertanggal 29 Mei 2008, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 144/SL/2007 dengan luas 1. 000 M2, tertanggal 30 November 2007 atas nama Suhaeny, SE, MPd; -----
5. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00658 tertanggal 29 Mei

Halaman 20 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 158/SL/2007 dengan luas 1.000 M², tertanggal 30 November 2007 atas nama La Ode MZ. Qudratullah L. Hasmar; -----

6. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00645 tertanggal 29 Mei 2008, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 144/SL/2007 dengan luas 1.000 M², tertanggal 30 November 2007 atas nama Suhaeny, SE, MPd; -----
7. Menyatakan Hukum segala surat – surat yang timbul atas nama Para Penggugat atau siapa saja diatas obyek sengketa selain Tergugat II Intervensi (HALIMA) adalah cacat hukum dan tidak mengikat ;-----
8. Membebankan biaya perkara menurut hukum ;-----

Bahwa, atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat tidak mengajukan replik meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu. Begitu pula dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga tidak mengajukan Duplik, sehingga pemeriksaan perkara langsung dilanjutkan ke tahap pembuktian; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tulisan yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-9, dengan rincian sebagai berikut: -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 00658 Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008 dengan Surat Ukur tanggal 30 Nopember 2007 No. 144/SL/2007 Luas 1000 m² (Seribu meter persegi) atas nama La Ode MZ. Sakti Qudratullah; -----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 00645 Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008 dengan Surat Ukur tanggal 30 Nopember 2007 No. 158/SL/2007 Luas 1000 m² (Seribu meter persegi) atas nama Suhaeny, S.E., M. Pd.; -----
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan legalisasi, Peta Bidang Tanah yang saling tumpang tindih; -----
4. Bukti P-4 : Fotokopi dari fotokopi, Surat tanggal 24 Oktober 2015 Perihal: Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertifikat Tanah yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Bau-Bau dari perwakilan pemilik kintal atas nama Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., dkk; -----
5. Bukti P-5 : Fotokopi dari fotokopi, Surat tanggal 24 Oktober 2015 Perihal:

Halaman 21 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/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

Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertifikat Tanah yang ditujukan kepada Lurah Sulaa dari perwakilan pemilik kintal atas nama Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., dkk; ---

6. Buki P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau tanggal 21 Oktober 2020 Nomor: MP.01.02/905/X/2020 Perihal: Rekomendasi Penyelesaian Sengketa yang ditujukan kepada La Alisa, dkk; -----
7. Buki P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Bukti Penerimaan Pengaduan (tanpa nomor) tentang Sengketa Tanah Seluas kurang lebih 20.000 m² terletak di Kelurahan Sulaa Kecamatan Betoambari Kota Bau-Bau tanggal 9 November 2020 yang diajukan oleh La Ode Bunga Ali, S.H., M.H. yang diterima oleh Muh. Syarwan Fadillah, S.H; -----
8. Buki P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 00645 Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008 dengan Surat Ukur tanggal 30 Nopember 2007 No. 158/SL/2007 Luas 1000 m² (Seribu meter persegi) atas nama Suhaeny, S.E., M. Pd.; -----
9. Buki P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Surat Permohonan Keberatan ke Kantor Lurah Sulaa dan Badan Pertanahan Kota Bau-Bau, tanggal 25 Oktober 2015 -----

Bahwa, Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu atas nama La Bula dan Muh. Jufri. S. yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 23 Maret 2021 yang selengkapnya dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal berikut ini: -----

1. Saksi La Bula: -----
 - Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat dan beberapa orang lainnya yang memiliki tanah di hamparan bidang tanah yang sama mengajukan keberatan kepada Lurah Sulaa pada tahun 2015, untuk tidak mengeluarkan surat keterangan pembayaran kompensasi atas bidang tanah tersebut; -----
 - Bahwa saksi mengetahui bidang tanah milik Para Penggugat telah ada sertipikatnya dan saksi pernah melihat fisik sertipikat tersebut; -----
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah milik Para Penggugat, dan di lokasi tanah tersebut kondisinya kosong; -----

Halaman 22 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar dari La Isa bahwa di tahun 2015, pihak Kelurahan Sulaa telah menerbitkan surat keterangan kompensasi atas bidang tanah milik Para Penggugat dan beberapa bidang tanah lainnya di hamparan yang sama; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas pasti tanah milik Para Penggugat; -----
- Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat membeli tanah dari Wa Halima, dan saksi tidak mengetahui tentang riwayat pemilikan dan penguasaan Wa Halima; ---

2. Saksi Muh. Jufri. S: -----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat; -----
- Bahwa saksi baru tahu lokasi tanah milik Para Penggugat setelah bulan Agustus 2020; -----
- Bahwa saksi pernah mengantarkan dan menemani Hasan Pou ke Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian masalah tanah milik Hasan Pou dan beberapa orang lainnya pada tanggal 24 September 2020; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui riwayat kepemilikan tanah Para Penggugat; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik Para Penggugat; -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat/tulisan yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-12, yang selengkapnya sebagai berikut: -----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 04062 Kel. Sulaa tanggal 05 Nov 2018 dengan Surat Ukur tanggal 23/08/2018 No. 02989/2018 Luas 10.730 m² (Sepuluh ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Halima; -----
2. Bukti T-2 : Fotokopi dari fotokopi, Lembar Disposisi dan Surat tanggal 25 September 2018 Perihal: Pembatalan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) yang diajukan oleh Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., dkk dan ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bau-Bau;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau Nomor SK: 373/HM/BPN-21.06/2018 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Haalima Atas Tanah di Kelurahan Sulaa Kecamatan Betoambari, Kota Baubau tanggal 22 Oktober 2018; -----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Risalah Panitia Pemeriksaan

Halaman 23 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/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

Tanah "A" Nomor: 241/RS/2018 tanggal 22-10-2018; -----

5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Risalah Pengolahan Data Nomor: 239/RPD/HM/2018 tanggal 22-10-2018; -----
6. Bukti T-6 : a. Fotokopi sesuai dengan asli, Data Permohonan Hak yang diajukan oleh Halima tanggal 07-08-2018; -----
b. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Halima tanggal 07-08-2018; -----
c. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Dipunyai Pemohon tanggal 07-08-2018; -----
d. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan dan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah tanggal 07-08-2018; -----
e. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh Halima tanggal 06-08-2018; -----
f. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah Disertai dengan Kompensasi antara Wa Ana dengan Halima tanggal 09-10-2017; -----
g. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah Disertai dengan Kompensasi antara Wa Unggu dengan Halima tanggal 28-09-2017; -----
h. Fotokopi dari fotokopi, KTP Halima; -----
i. Fotokopi dari fotokopi, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Hasan Alif; -----
j. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama wajib pajak Lia Amalia Muchlisi; -----
k. Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPPD-BPHTB) yang disetor oleh Halima tanggal 25-10-2018; ---
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 00658 Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008 dengan Surat Ukur

Halaman 24 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 30 Nopember 2007 No. 158/SL/2007 Luas 1000 m²
(Seribu meter persegi) atas nama La Ode MZ. Sakti
Quadratullah; -----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran SHM No.
00658 Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008 dengan Surat Ukur
tanggal 30 Nopember 2007 No. 158/SL/2007 Luas 1000 m²
(Seribu meter persegi) atas nama La Ode MZ. Sakti
Quadratullah; -----
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No.
00645 Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008 dengan Surat Ukur
tanggal 30 Nopember 2007 No. 158/SL/2007 Luas 1000 m²
(Seribu meter persegi) atas nama Suhaeny, S.E., M. Pd.; ----
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran SHM No.
00645 Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008 dengan Surat Ukur
tanggal 30 Nopember 2007 No. 158/SL/2007 Luas 1000 m²
(Seribu meter persegi) atas nama Suhaeny, S.E., M. Pd.; ----
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan legalisasi, Peta Bidang Tanah yang
saling tumpang tindih; -----
12. Bukti T-12 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Ombudsman RI Perwakilan
Sulawesi Tenggara tanggal 11 Oktober 2019 Nomor:
0172/SRT/0151.2019/PW.28-06/X/2019 Perihal:
Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan yang
ditujukan kepada La Alisa, beserta lampirannya; -----

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun Majelis
Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu: -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi
mengajukan bukti-bukti surat/tulisan yang diberi tanda T. II. Int-1 sampai dengan T. II.
Int-12, yang selengkapnya sebagai berikut: -----

1. Bukti T. II. Int-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No.
04062 Kel. Sulaa tanggal 05 Nov 2018 dengan Surat
Ukur tanggal 23/08/2018 No. 02989/2018 Luas 10.730
m² (Sepuluh ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi)
atas nama Halima; -----
2. Bukti T. II. Int-2 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Pengalihan

Halaman 25 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/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

Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah Disertai dengan Kompensasi antara Wa Unggu dengan Halima tanggal 28-09-2017; -----

3. Bukti T. II. Int-3 : Fotokopi dari fotokopi,, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah Disertai dengan Kompensasi antara Wa Ana dengan Halima tanggal 09-10-2017; -----
4. Bukti T. II. Int-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPPD-BPHTB) yang disetor oleh Halima tanggal 25-10-2018; ---
5. Bukti T. II. Int-5 : Batal diajukan; -----
6. Bukti T. II. Int-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Lurah Sulaa Nomor 56/SU/III/2021 tanggal 19 Maret 2021; -----

Bahwa, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu atas nama La Ero dan La Koso, masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 30 Maret 2021 yang selengkapnya dimuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal berikut ini: -----

1. Saksi La Ero: -----
 - Bahwa saksi kenal dengan Halima (Tergugat II Intervensi) karena Ibu saksi yang bernama Wa Ana pernah menjual tanah kepada Halima pada bulan Oktober 2017;
 - Bahwa luas tanah Wa Ana 7000 m² dengan batas-batas: sebelah utara dengan kintal La Ihi; sebelah selatan dengan kintal La Munara; sebelah timur dengan kintal Wa Unggu/Wa Eda; dan sebelah barat dengan kintal La Rusa; -----
 - Bahwa proses jual beli dari ibu saksi dengan Halima dicatatkan di Kelurahan Sulaa dan saksi hadir pada saat proses jual beli tersebut; -----
 - Bahwa tanah tersebut dijual dengan harga Rp200.000.000,00; -----
 - Bahwa di hamparan yang sama dengan tanah milik ibu saksi, terdapat kintal La Runa, La Mungkara, La Osu, La Unggu, La Ingke, dan Wa Unggu; -----
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan La Seba; -----
 - Bahwa ibu saksi (Wa Ana) memperoleh tanah dari La Amba (orang tuanya) yang telah diolah oleh La Amba sejak tahun 1950-an; -----
 - Bahwa saksi bersama ibu saksi pernah berkebun di lokasi tanah tersebut sekitar tahun 2004 dengan menanam berbagai jenis tanaman diantaranya ubi, jagung, dan tomat; -----

Halaman 26 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui di atas tanah ibunya yang telah dijual kepada Halima tersebut sudah terbit sertipikat hak milik Para Penggugat; -----
- Bahwa sejak dijual kepada Halima, saksi tidak pernah lagi datang ke lokasi tanah;

2. Saksi La Koso: -----

- Bahwa saksi mengenal Halima; -----
- Bahwa saksi tinggal di Katobengke yang berjarak kurang lebih 8 km dari Kelurahan Sulaa; -----
- Bahwa saksi memiliki bidang tanah di atas satu hamparan yang sama dengan tanah Halima yang saksi peroleh dari orang tua saksi bernama La Abu, dengan batas-batas: sebelah utara dengan kintal Saleh Hasan; sebelah selatan dengan kintal La Rahimu; sebelah barat dengan kintal La Gani, dan sebelah timur dengan kintal La Uza; -----
- Bahwa saksi mengetahui bidang tanah Wa Ana yang berjarang sekitar 100 m dari kebun orang tua saksi, dengan batas-batas: sebelah utara dengan kintal La Ihi, sebelah selatan dengan La Uza, sebelah barat dengan Saleh Hasan, dan sebelah timur dengan Wa Unggu; -----
- Bahwa kintal La Uza dikelola oleh anaknya yang bernama La Munara dan La Unggu; -----
- Bahwa saksi pernah melihat Wa Ana berkebun di bidang tanahnya tersebut; -----
- Bahwa saksi mengetahui Wa Ana menjual tanahnya kepada Halima, tetapi saksi tidak tahu persis kapan proses jual beli itu terlaksana; -----
- Bahwa saksi masih sering ke lokasi tanahnya untuk mencari kayu bakar; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Halima mengolah tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah Halima telah bersertipikat karena di lokasi tanah tersebut ada papan pengumuman yang saksi pernah lihat pada tahun 2019; -----

Bahwa, Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 April 2021, yang selengkapnya tersimpan dalam dokumen persidangan elektronik dan terlampir pada Berita Acara persidangan yang menjadi kesatuan bagian dengan Putusan ini; -----

Bahwa, para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan hal-hal lainnya lagi dan mohon putusan; -----

Halaman 27 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan dengan Putusan; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan; -----

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 04062 Kel. Sulaa tanggal 05 Nov 2018 dengan Surat Ukur tanggal 23/08/2018 No. 02989/2018 Luas 10.730 m² (Sepuluh ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Halima (*vide* bukti T.II.Int-1 dan bukti T-1), selanjutnya disebut dengan 'objek sengketa'; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 2 Februari 2021, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban pada persidangan elektronik tanggal 2 Maret 2021, yang masing-masing Jawaban tersebut memuat eksepsi dan bantahan atas pokok sengketa. Dikarenakan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan dalil-dalil eksepsi, maka sebelum masuk dalam pertimbangan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut; -----

Dalam Eksepsi: -----

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat mengemukakan dalil-dalil eksepsi berkaitan dengan kompetensi absolut/ kewenangan mengadili Pengadilan dalam memeriksa sengketa *a quo* dan eksepsi mengenai jangka waktu pengajuan gugatan. Sementara Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai: (a) gugatan kabur; (b) pengajuan gugatan sudah lewat waktu; (c) gugatan salah alamat; dan (d) kompetensi mengadili; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas termasuk dalam kualifikasi eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain, yang berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, yang artinya diputus dalam putusan akhir; -----

Halaman 28 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil eksepsi tersebut serta bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan materi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan, yang akan dipertimbangkan secara bersama-sama sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat, pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang memeriksa sengketa *a quo* karena inti permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah permasalahan keperdataan yakni kepemilikan hak atas bidang tanah yang seharusnya diselesaikan di Pengadilan Negeri selaku lembaga yang berwenang untuk menentukan hak keperdataan seseorang. Sedangkan menurut Tergugat II Intervensi, pada pokoknya esensi sengketa *a quo* adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi, oleh karenanya permasalahan demikian merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan bantahan khusus terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, tetapi dalam gugatannya pada pokoknya Para 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 terhadap pertentangan dalil para pihak di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum berkaitan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam mengadili sengketa *a quo*, selengkapnyanya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* 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 pada pokoknya menentukan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha

Halaman 29 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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; -----

Menimbang, bahwa beranjak dari norma hukum di atas, suatu sengketa dapat dikualifikasikan sebagai sengketa tata usaha negara apabila secara komulatif memenuhi unsur-unsur berikut: -----

a. Subjek yang bersengketa adalah orang perorangan (*natuurlijk persoon*) atau badan hukum perdata (*rechtspersoon*) selaku Penggugat melawan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara selaku Tergugat; -----

b. Objek gugatan merupakan keputusan tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu penetapan tertulis (yang juga mencakup tindakan faktual) yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara (di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya) yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dan AUPB), yang bersifat konkret, individual, dan final (termasuk final dalam arti lebih luas), yang menimbulkan akibat hukum (termasuk yang berpotensi menimbulkan akibat hukum) bagi seseorang atau badan hukum perdata (termasuk juga keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat), serta tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; dan -----

c. Permasalahan hukum yang disengketakan timbul dalam bidang tata usaha negara atau hukum administrasi negara; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (*vide* bukti T.II.Int-1 dan bukti T-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau, yang berisi tindakan hukum berupa penetapan hak milik atas tanah yang bersifat konkret,

Halaman 30 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

individual (ditujukan kepada Halima *in casu* Tergugat II Intervensi sebagai subjek pemegang hak) 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;

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

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

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama La Ode MZ. Sakti Qudratullah (*in casu* Penggugat I) No. 00658 Kel. Sulaa, Surat Ukur tanggal 30 November 2007 No. 158/SL/2007 luas 1000 m², terbit tanggal 29 Mei 2008 (*vide* bukti P-1 dan bukti T-7), dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 4 Maret 2007 yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-8), dengan batas-batas sebagai berikut; -----
 - sebelah utara: tanah yang dikuasai oleh La Tari; -----
 - sebelah selatan: tanah SHM atas nama Suhaeny, S.E., M.Pd; -----
 - sebelah barat: tanah yang dikuasai oleh Wa Halima; -----
 - sebelah timur: rencana jalan; -----
2. Bahwa bidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I tersebut diperoleh dari jual beli antara Penggugat I selaku pembeli dengan Wa Halima Binti La Gedu selaku penjual, yang disaksikan oleh La Napi, La Maia, La Tahipa, dan S. La Sadju pada tanggal 4 Maret 2007 (*vide* bukti T-8); -----

Halaman 31 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Suhaeny, S.E., M.Pd. (*in casu* Penggugat II) No. 00645 Kel. Sulaa, Surat Ukur tanggal 30 November 2007 No. 144/SL/2007 luas 1000 m², terbit tanggal 29 Mei 2008 (*vide* bukti P-2 dan bukti T-9), dengan alas hak berupa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 4 Maret 2007 yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-10), dengan batas-batas sebagai berikut; -----
 - sebelah utara: tanah SHM atas nama La Ode MZ. Sakti Qudratullah (*in casu* Penggugat I) ; -----
 - sebelah selatan: tanah SHM atas nama Hasan Pou; -----
 - sebelah barat: tanah yang dikuasai oleh Wa Halima; -----
 - sebelah timur: rencana jalan; -----
4. Bahwa bidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat 2 tersebut diperoleh dari jual beli antara Penggugat 2 selaku pembeli dengan Wa Halima Binti La Gedu selaku penjual, yang disaksikan oleh La Napi, La Maia, La Tahipa, dan S. La Sadji pada tanggal 4 Maret 2007 (*vide* bukti T-10); -----
5. Bahwa pada tanggal 24 September 2020, melalui peta bidang tanah yang ditunjukkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau (*vide* bukti T-11= bukti P-3), Para Penggugat baru mengetahui bahwa di atas bidang tanah mereka telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 04062 Kel. Sulaa tanggal 5 November 2018, Surat Ukur tanggal 23/08/2018 No. 02989/2018 luas 10.730 m² atas nama Halima/Tergugat II Intervensi, dengan batas-batas sebagai berikut (*vide* bukti T-1, bukti T. II. Int-1 dan bukti T-11); -----
 - sebelah utara: tanah yang dikuasai oleh Maa'iyah dan La Ihi; -----
 - sebelah selatan: tanah yang dikuasai oleh La Munara, tanah SHM atas nama La Ingke, dan tanah SHM atas nama Sri Asmirani ; -----
 - sebelah barat: tanah yang dikuasai oleh La Usa; -----
 - sebelah timur: jalan; -----
6. Bahwa dari peta bidang tanah tersebut, terdapat tumpang tindih sebagian Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I dan Penggugat 2 dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T-11=bukti P-3), yang mana selama persidangan berlangsung Para Pihak tidak pernah membantah tentang adanya tumpang tindih sertipikat tersebut; -----
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi tersebut (*vide* bukti T-1 dan bukti T. II. Int-1) terbit berdasarkan alas hak: -----

Halaman 32 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi dari Wa Unggu selaku penjual kepada Halima (Tergugat II Intervensi) selaku pembeli pada tanggal 28 September 2017 seluas 3.200 m², yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Fadjima dengan Nomor: 593.3/783/komp/su/x/2017 tanggal 5 Oktober 2017, serta disaksikan oleh Wa Eda, Wa Eba, La Gane, Wa Ati, dan Rober (*vide* bukti T-6G= bukti T.II.Int-2); -----
- Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi dari Wa Ana selaku penjual kepada Halima (Tergugat II Intervensi) selaku pembeli pada tanggal 9 Oktober 2017 seluas 7.440 m², yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Fadjima dengan Nomor: 593.3/800 tanggal 11 Oktober 2017, serta disaksikan oleh La Madi, La Ondu, dan La Ima (*vide* bukti T-6F= bukti T.II.Int-3); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas diketahui bahwa sumber perolehan tanah Para Penggugat berasal dari satu orang yang sama yakni Wa Halima Binti La Gedu yang dibeli oleh Para Penggugat pada tanggal 4 Maret 2007 yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* bukti T-8 dan bukti T-10). Sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dengan membelinya kepada Wa Ana pada tanggal 9 Oktober 2017 (*vide* bukti T-6F=bukti T.II.Int-3) dan Wa Unggu pada tanggal 28 September 2017 (*vide* bukti T-6G=bukti T.II.Int-2) yang juga diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Fadjima. Bertolak dari fakta demikian, menurut Majelis Hakim alas hak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi berupa ‘Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi’ sama-sama diketahui oleh Lurah Sulaa selaku pejabat pemerintahan di Kelurahan Sulaa yang menjadi lokasi bidang tanah sebagaimana terdaftar dalam masing-masing Sertipikat Hak Milik Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya, saksi Penggugat atas nama La Bula pada persidangan tanggal 23 Maret 2021 telah memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa mengetahui lokasi tanah Para Penggugat dan tanah mereka tersebut dalam kondisi kosong (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 23 Maret 2021). Apabila keterangan saksi tersebut dikaitkan dengan bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Para 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

Halaman 33 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa secara nyata Para Penggugat yang mengolah, mengambil manfaat atau menguasai fisik bidang tanahnya; -----

Menimbang, bahwa selain soal penguasaan fisik bidang tanah, berdasarkan fakta-fakta persidangan yang telah dijabarkan sebelumnya, Majelis Hakim tidak memperoleh fakta yang menjelaskan riwayat perolehan tanah serta penguasaannya oleh Wa Halimah Binti La Gedu sebelum bidang tanah tersebut dijual kepada Para Penggugat pada tahun 2007. Di sisi lain, dari keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama La Ero dan La Koso yang bersesuaian satu sama lain pada persidangan tanggal 30 Maret 2021, diketahui bahwa setidaknya pada tahun 2004, bidang tanah yang dijual kepada Tergugat II Intervensi masih dikuasai fisiknya oleh Wa Ana dengan cara berkebun (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Maret 2021), tetapi baik dari keterangan saksi maupun bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, tidak diperoleh fakta menyangkut riwayat perolehan hak Wa Ana dan Wa Unggu 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 Para Penggugat maupun Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tumpang tindih Sertipikat Hak Milik antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, serta tidak jelas/terputusnya riwayat perolehan hak atas tanah Para Penggugat maupun Tergugat II Intervensi, dan tidak dikuasainya fisik bidang tanah oleh Para Penggugat sebagaimana penjelasan dalam rangkaian pertimbangan hukum di atas, maka menurut Majelis Hakim agar terpenuhinya aspek kepastian hukum yang memberikan manfaat kepada Para Pihak, 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 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

Halaman 34 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang sertifikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik, dan 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-unsur keputusan tata usaha negara, tetapi esensi sengketanya 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; -----

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 Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa karena gugatan Para 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, Para 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 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Halaman 35 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini; -----

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi: -----

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut; -----

II. Dalam Pokok Sengketa: -----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp549.000,00 (lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Selasa, tanggal 27 April 2021 oleh RACHMADI, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, NIDAUL KHAIRAT, S.H., S.HI., M.Kn., dan DELLA SRI WAHYUNI, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal dan hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh MUHAMMAD SAAL, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Para Kuasa Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

NIDAUL KHAIRAT, S.H., S.HI

RACHMADI, S.H.

Halaman 36 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

DELLA SRI WAHYUNI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

MUHAMMAD SAAL, S.H.

Rincian biaya Perkara:

- Biaya Gugatan	=	Rp30.000,00
- Biaya Proses ATK	=	Rp150.000,00
- Biaya Panggilan	=	Rp297.500,00
- Biaya PNBP	=	Rp30.000,00
- Meterai	=	Rp22000,00
- Biaya Redaksi	=	Rp10.000,00
- Leges	=	Rp10.000,00
Jumlah	=	Rp549.000,00

(lima ratus empat puluh sembilan ribu rupiah)

Halaman 37 dari 37 halaman/Putusan Nomor 57/G/2020/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)