



P U T U S A N

Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : **ISRA ALNUR, SSTP., S.H., M.Si;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Chairil Anwar, Kelurahan Wua-Wua, Kota Kendari;
Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara;
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/Dear/SKK.VIII/2021, tanggal 8 Agustus 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama DEDI ARMAN, S.H., M.H., dan AJEMANI, S.H.I., kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor hukum DEDI ARMAN, S.H., M.H. & REKAN beralamat di Jalan BTN Kendari Indah Blok L 15, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, domisili elektronik: dedipalangga2019@gmail.com;
selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT;**

M E L A W A N

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI;**
Tempat Kedudukan : Jalan H.E.A Mokodompit Nomor 9 Kota Kendari;
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1396/SKu-74.71.600.MP.02.01/VIII/2021, tanggal 18 Agustus 2021, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
1. Nama : MINARTI BAITU, S.H.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;
2. Nama : IRWAN, SP;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;

Halaman 1 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : MAYA SARI, S.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;
4. Nama : IKA WULANDARI PRIHATIN DAUD, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;
5. Nama : LM. ADLU RAZAAQ GAFAR, S.H., M.H.;
Jabatan : PPNPN AVB (Asisten Verifikator Berkas) Kantor Pertanahan Kota Kendari
6. Nama : MUHAMMAD SYABAN LAKAMU, S.H.;
Jabatan : PPNPN AVB (Asisten Verifikator Berkas) Kantor Pertanahan Kota Kendari;
7. Nama : MOH. REZKY;
Jabatan : PPNPN OK (Operator Komputer) Kantor Pertanahan Kota Kendari;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, yang beralamat di Jalan H.E.A. Mokodompit Nomor 9, Kota Kendari, domisili elektronik (*email*): *kot-kendari@atrbpn.go.id*;

selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

DAN

1. Nama : **MARYAMA AGANG BIBI**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Balai Kota III Nomor 55, RT 003/RW 002, Kelurahan Podambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
2. Nama : **MARDIANA**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan R Suprpto, RT 001/RW 001, Kelurahan Tobuuha, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Halaman 2 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;
3. Nama : **SYAMSUDDIN AGANG BIBI**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Balai Kota III Nomor 55, RT 003/RW 002,
Kelurahan Podambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari,
Provinsi Sulawesi Tenggara;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
4. Nama : **JAMALUDDIN AGANG BIBI**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Balai Kota III Nomor 55, RT 003/RW 002,
Kelurahan Podambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari,
Provinsi Sulawesi Tenggara;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/PH-MDM/SK.2/XII/2013, tanggal 8 November 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama MUHAMAD SALEH, S.H., M.H., dan GEDE DIKSA, S.H., kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum Muhamad Saleh & Partners, beralamat di BTN Multigraha Blok N No. 4, Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;
domisili elektronik: *muhamadsalehshmh1@gmail.com*;
selanjutnya disebut sebagai-----**PARA TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 34/PEN-DIS/2021/PTUN.KDI., tanggal 13 Agustus 2021, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 34/PEN-MH/2021/PTUN.KDI., tanggal 13 Agustus 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 34/PEN-PPJS/2021/PTUN.KDI., tanggal 13 Agustus 2021, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 34/PEN-PP/2021/PTUN.KDI., tanggal 13 Agustus 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 3 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 34/PEN-HS/2021/PTUN.KDI., tanggal 14 September 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
6. Putusan Sela Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI tanggal 23 November 2021 tentang Sikap Majelis Hakim terhadap Permohonan Intervensi;
7. Berkas Perkara Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti-bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di dalam persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tanggal 10 Agustus 2021, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI., pada tanggal 13 Agustus 2021, diperbaiki terakhir pada tanggal 14 September 2021, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 September 2021, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

I. Objek Sengketa;

Yang menjadi objek sengketa adalah: Sertifikat Hak Milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 1345/1985, tanggal 6-4-1995, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA;

II. Tenggang Waktu dan Upaya Administratif;

1. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 1345/1985, tanggal 6-4-1995, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA (objek sengketa), pada tanggal 4 Mei 2021 setelah menerima surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari No. 01.01/715.74.71.200/IV/2021 tanggal 26 April 2021, Perihal Pemberitahuan;
2. Bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya sertifikat objek sengketa di atas tanah milik Penggugat, maka berdasarkan Perma No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 2 Ayat (1) bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara menerima, Menerima, Memutus Sengketa Tata Usaha Negara setelah menempuh upaya administrasi sampai saat ini tergugat belum menanggapi upaya administrasi

Halaman 4 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 dilakukan oleh Penggugat hingga Penggugat mendaftarkan gugatan pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 6 Mei 2021, dan dengan pengajuan gugatan a. quo masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 55 "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau di umulkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara*";

3. Bahwa oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) tidak menanggapi surat Penggugat maka Penggugat mengajukan Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 31 Mei 2021 dan telah dijawab berdasarkan surat nomor: MP. 01.01/616-74/VII/2021 tanggal 22 Juni 2021 yang diterima Penggugat pada tanggal 26 Juli 2021;
4. Bahwa setelah batas akhir kewajiban Tergugat untuk menanggapi keberatan Penggugat berakhir dan adanya jawaban dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara maka gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. oleh karenanya masih dalam tenggang waktu sesuai yang diisyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. Kepentingan Penggugat;

1. Bahwa pada tahun 1989 orang tua penggugat yang bernama Almarhum ARMAN.L membeli tanah kepada almarhum Haris Taara seluas (\pm) 10.300 M² (Sepuluh Ribu Meter Persegi) berdasarkan Kwitansi Pembayaran pada tahun 1989 kemudian diproses Melalui Akta Jual Beli yang ditanda tangani oleh Notaris Rachmatiah Hambu dengan Nomor Akta Jual beli (AJB): 1245/1997 (*gewaarmerkt*) Tahun 1997 dan diketahui oleh pemerintah pada saat itu;
2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah tersebut berdasarkan pembagian dari orang tua penggugat yang dikuasai secara sah menurut hukum yang diperoleh Penggugat dari orang tua Penggugat bernama almarhum ARMAN L., pada tahun 2014 seluas (\pm) 700 M² (tujuh ratus Meter Persegi);
3. Bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985,

Halaman 5 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi Nomor: 1345/1985, tanggal 6-4-1995, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA (Obyek Sengketa) yang sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat, yaitu Permohonan Penggugat mengajukan sertifikat hak milik atas nama Penggugat tidak dapat diteruskan karena telah terbit sertifikat atas nama orang lain diatas tanah milik Penggugat tersebut;

4. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas telah memenuhi unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "*Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh karena suatu keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara*";

IV. Objek Sengketa Termasuk KTUN;

1. Bahwa Sertifikat Obyek Sengketa adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga memenuhi Pasal 1 Angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan hukum Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata*";

Sekaitan dengan uraian ini jika dihubungkan dengan Sertifikat Objek Sengketa, maka diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- a. Konkret bahwa Keputusan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan. Sekaitan dengan hal ini sifat kongkretnya bahwa keputusan Tergugat telah nyata dan berwujud dan merugikan kepentingan hukum Penggugat karena tanah milik Penggugat telah diterbitkan sertifikat atas nama orang lain;

Halaman 6 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Individual, berarti bahwa Keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Obyek Sengketa ditujukan dan berlaku khusus yaitu Daryana. Sekaitan dengan ini bahwa dengan adanya Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat Obyek Sengketa telah memberikan pengakuan kepada khalayak ramai bahwa luas tanah tersebut adalah milik Daryana. Ini berarti bahwa Penggugat dengan adanya keputusan Tergugat berupa Sertifikat Obyek Sengketa sudah tidak mempunyai hak keperdataan lagi atas tanah tersebut;
 - c. Final, berarti bahwa Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat Obyek Sengketa bersifat definitif dan tidak lagi membutuhkan persetujuan dari instansi atasannya maka keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat Obyek Sengketa langsung berlaku seketika itu;
 - d. Bahwa Keputusan Tergugat atas penerbitan sertifikat Obyek Sengketa telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, yakni Penggugat telah terancam bahkan akan hilang haknya untuk memiliki tanah tersebut karena telah diterbitkan sertifikat atas nama Daryana;
2. Selain dari itu Keputusan Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana telah dimaknai dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu dengan berlakunya undang-undang ini, keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 harus dimaknai:
- a. penetapan tertulis yang juga mencakup Tindakan factual;
 - b. keputusan badan/ dan atau pejabat tata usaha negara dilingkungan eksekutif, legislative, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;
 - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum ; dan / atau;
 - f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;
- Sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi

Halaman 7 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan oleh karenanya PTUN Kendari berwenang mengadili perkara *in casu*;

V. Dasar dan Alasan Gugatan (Posita);

1. Bahwa pada tahun 1989 orang tua penggugat yang bernama Almarhum ARMAN L., membeli tanah kepada almarhum Haris Tara seluas (\pm) 10.300 M² (Sepuluh Ribu Meter Persegi) berdasarkan Kwitansi Pembayaran pada tahun 1989 kemudian diproses Melalui Akta Jual Beli yang ditanda tangani oleh Notaris notaris Rachmatiah Hambu dengan Nomor Akta Jual beli (AJB): 1245/1997 (*gewaarmerkt*) Tahun 1997 dan diketahui oleh pemerintah pada saat itu;
2. Bahwa orang tua penggugat yang bernama almarhum ARMAN L., memiliki anak/ahli waris berdasarkan keterangan ahli waris Nomor 4745/649/KK/XII/2020 tanggal 27-11-2020 masing bernama:
 - Isra alnur;
 - Imran alnur, S.Sos;
 - Isnan Alnur;
 - Irmayanti Alnur;
 - Nurlaila Alnur;
3. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dikuasai secara sah menurut hukum yang diperoleh Penggugat dari orang tua Penggugat selaku pewaris bernama almarhum ARMAN L mendapat pebagian seluas (\pm) 700 M² (tujuh ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Khairil Anwar Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Khairil Anwar;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Alnur;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Imran Alnur;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sausia;
4. Bahwa objek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 1345/1985, tanggal 6-4-1995, seluas 7.634 M², atas nama DARYANA (Obyek Sengketa) kemudian ada salah satu ahli waris Daryana tidak mengakui bahwa sertifikat yang telah diterbitkan oleh pertanahan kota tersebut berada titik pada objek sengketa;

Halaman 8 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

5. Bahwa dalam penerbitan sertifikat tersebut ditahun 1985 alamat yang menjadi objek sengketa pada saat itu kelurahan Puuwatu Kecamatan Mandonga. Kemudian pada tahun 2014 titik yang menjadi objek saat ini menjadi wua-wua;
6. Bahwa atas tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari dan sudah dilakukan Pengukuran tetapi tidak dapat dilanjutkan karena diatas tanah Penggugat tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 1345/1985, tanggal 6-4-1995, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA (Obyek Sengketa);
7. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 1345/1985, tanggal 6-4-1995, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA (Obyek Sengketa) di atas tanah milik Penggugat, secara substansial telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu:
 - a. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Tergugat tidak melakukan penelitian riwayat tanah sebelum diterbitkan sertifikat dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat menerbitkan obyek sengketa dengan dasar SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985. No, 23/HM/Prona/I/1985 sangat jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara;

 1. Bahwa Sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar pasal 3:

Tanah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.
 2. Bahwa dasar penerbitan obyek sengketa in casu adalah berdasarkan SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985. No, 23/HM/Prona/I/ 1985.

Halaman 9 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah pasal 2 ayat c berbunyi:

Permohonan Pemberian hak milik atas tanah negara:

C.1. Kepada Transmigran;

C.2 dalam rangka pelaksanaan *landreform*;

C.3 Kepada para gogol tidak tetap, sepanjang tanah itu merupakan bekas gogolan tidak tetap;

Mengacu hal tersebut diatas maka sebagaimana termuat dalam obyek sengketa in casu adalah tidak masuk kedalam golongan tersebut.

1. Bahwa dengan demikian SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985. No. 23/HM/Prona/I/1985 tidak sesuai dengan sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
2. Bahwa terhadap surat SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985. No. 23/HM/Prona/I/1985 patut diadakan pemeriksaan selama proses persidangan;
3. Bahwa keabsahan SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985. No. 23/HM/Prona/I/1985 patut untuk dibuktikan kebenaran sebagai dasar Tergugat menerbitkan obyek sengketa;
4. Bahwa penerbitan sertifikat dengan menggunakan alas hak SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985. No. 23/HM/Prona/I/1985 adalah bertentangan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia;
5. Bahwa SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985. No. 23/HM/Prona/I/1985 sebagai dasar penerbitan obyek sengketa adalah patut diduga adalah rekayasa yang dibuat oleh Tergugat untuk menerbitkan obyek sengketa;
6. Bahwa SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985. No. 23/HM/Prona/I/1985 patut tidak sesuai dengan tata cara penomoran naskah dinas lingkup Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara;
7. Bahwa perujuk pada point 7 dan 8 di atas maka patut diduga SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985. No. 23/ HM/Prona/I/1985 adalah

Halaman 10 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

akal-akalan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa yang tidak dapat dibuktikan dipersidangan;

8. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yaitu pada Pasal sebagai berikut:

Pasal 3 ayat (2) :

Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:

penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya.

Pasal 4 ayat (2), (3) dijelaskan sebagai berikut:

1. Ayat (2) peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah didalam desa dengan batas-batasnya baik yang kelihatan maupun yang tidak;
2. Ayat (3) selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;

Pasal 6 (1):

Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan dikantor Kepala Desa selama tiga bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.

Pasal 11 ayat (2) :

Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air, dan lain-lain benda penting, harus memuat pula :

- nomor pendaftarannya;
- nomor dan tahun surat ukur/buku tanah;
- nomor pajak;
- uraian tentang letak tanah;
- ukuran tentang keberadaan tanah;
- luas tanah;

Halaman 11 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.

Oleh karena itu jika penerbitan SHM tanah tidak mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam PP 10/1961, maka semua SHM tanah yang terbit sebelum tahun 1997 dasar hukum untuk menggugatnya adalah menggunakan PP 10/1961 karena sistem hukum Indonesia menganut asas tidak Berlaku surut (asas non-retroaktif;

Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah kemudian pasal 12 ayat (1) kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

1. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
2. pembuktian hak dan pembukuannya;
3. penerbitan sertifikat;
4. penyajian data fisik dan data yuridis;
5. penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Bahwa terhadap ketentuan tersebut oleh Tergugat tidak dilaksanakan oleh sehingga terbitkan obyek sengketa a casu;

9. Bahwa Permohonan pembatalan sertifikat dapat dilakukan jika diduga terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan sertifikat sebagaimana dalam syarat yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961;
10. Bahwa lokasi sengketa yang dimohonkan sejak tahun 1989 sampai dengan saat ini dihuni oleh Penggugat dan tidak ada sengketa dengan Daryana.

“bahwa merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1409K/Pdt/1996, Tanggal 21 Oktober 1997, dalam Kaidah Hukumnya menerangkan bahwa bila seseorang yang secara terus menerus menguasai / menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha tanah tersebut kepada Pihak Lain dengan menerima pembayaran uang muka ia adalah Penggarap yang Beritikad Baik dan patut diberikan Hak sebagai Pemilik Atas Tanah. In casu, Para Penggugat yang menguasai obyek sengketa secara terus-menerus tanpa terputus-putus sejak tahun 1989 sampai saat ini tanpa pernah adanya peralihan hak maka sudah sepatutnya menurut hukum lebih berhak sebagai Pemilik Obyek Sengketa”;

Halaman 12 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

11. Bahwa dalam kerangka sertifikasi tanah, hal yang sangat mendasar adalah proses pengukuran dan Berita Acara Pengukuran yang kemudian menerbitkan Surat Ukur dan Gambar Situasinya sehingga sesuai dengan kebenaran materilnya. Faktualnya Penggugat dan saksi-saksi perbatasan sebelumnya tidak pernah melihat, bertemu, atau mendengar informasi adanya pihak Pertanahan Kota berada dilokasi obyek sengketa untuk melakukan pengukuran atas obyek sengketa termasuk tidak pernah menandatangani Berita Acara Pengukuran atau persetujuan apapun untuk dan terhadap proses penerbitan sertifikat tersebut sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961 Tentang Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak. Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas maka Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah melanggar dan atau bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud Pasal 53 Ayat (2) sub (a) Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
12. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa tersebut, telah pula melanggar Azas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang, dalam Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut :

- Asas Kecermatan Formal/Kehati-hatian;

Asas ini menghendaki agar pemerintah bertindak dengan cermat dalam melakukan berbagai aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan. Apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah untuk mengeluarkan keputusan, Maka pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua sector dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa adalah merupakan tindakan yang tidak cermat dan tidak hati-hati dalam

Halaman 13 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

melakukan penelitian berkas permohonan dan tidak memperhatikan data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dimohonkan sertipikat. Hal ini dapat dibuktikan dengan fakta hukum sebagaimana sertifikat objek sengketa diterbitkan berdasarkan data fisik dan data yuridis bahwa Daryana tidak pernah menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana diakui sendiri dalam persidangan perkara perdata di Pengadilan Negeri Kendari;

- Asas Kepastian Hukum;

Asas ini memiliki dua Aspek yang satu lebih bersifat hukum materil yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan.dalam banyak keadaan asas kepastian Hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan atau mengubahnya untuk kerugian yang berkepentingan;

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Objek Sengketa tidak berlandaskan kepada peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan, karena dengan diterbitkannya sertifikat objek Sengketa maka menimbulkan ketidak pastian hukum atas bidang tanah tersebut; dimana lokasi tersebut adalah berada dalam wilayah Kelurahan Puuwatu bukan Desa Wua-Wua;

- Asas Motivasi untuk Setiap Keputusan;

Asas ini menghendaki agar setiap keputusan badan-badan pemerintahan harus mempunyai motivasi atau alasan yang cukup sebagai dasar untuk menerbitkan keputusan dan sedapat mungkin alasan atau motivasi itu tercantum dalam keputusan. Motivasi alasan harus jelas dan benar, sehingga pihak administrabele memperoleh pengertian yang cukupjelas keputusan yang diajukan kepadanya;

Bahwa Tergugat di dalam penerbitkan sertifikat objek sengketa telah bertindak sewenang-wenang dengan menghilangkan dan merampas hak milik Penggugat atas tanah tersebut. Tergugat tidak memperhatikan bukti-bukti kepemilikan dan berkas permohonan hak tersebut dan terlalu mudah untuk menerbitkan objek sengketa yang di atasnya terdapat hak Penggugat dan secara sah menguasai tanah sertipkat objek sengketa tersebut;

Halaman 14 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

13. Bahwa Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 27 ayat a point 3 tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan seseorang yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut;
14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa dilakukan secara bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan Yang berlaku dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik Khususnya Azas Kecermatan, Azas Kepastian Hukum dan Azas Larangan Bertindak Sewenang-wenang sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Kendari yang mengadili perkara ini agar Sertifikat Objek Sengketa tersebut dinyatakan batal;

VI. Petitum;

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan di atas, maka melalui gugatan ini, Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 1345/1985, tanggal 6-4-1995, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 1345/1985, tanggal 6-4-1995, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA dan mencoret dari Register Buku Tanah;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 15 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 5 Oktober 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 5 Oktober 2021, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

1. Lewat Waktu;

Gugatan yang diajukan telah lewat waktu, Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 02225 tanggal 20 November 1985, Gambar Situasi Nomor 1345/1985 tanggal 6 April 1985, seluas 7.634 M², atas nama DARYANA yang terletak di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara telah terbit selama 36 tahun, mengacu pada Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 pasal 55, menetapkan:

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

2. Pengadilan Tidak Berwenang Secara Absolut;

Bahwa terhadap keberatan Penggugat telah mengandung kesalahan/kekeliruan karena secara fakta hukum menyatakan esensi permasalahan hukum dalam lingkup hukum perdata, khususnya antara Penggugat dengan Pemilik Sertipikat beserta pihak-pihak yang terkait, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara oleh sebab itu secara kumulatif kasus dimaksud merupakan kewenangan Peradilan Umum. Adapun Keberatan Penggugat terhadap pertimbangan hukum tersebut tidaklah tepat karena dari keterangan Penggugat hanya membahas terkait kepemilikan bidang tanah dan dengan adanya dua Alas Hak berupa Sertipikat dan Akta Jual Beli sebagaimana sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 1 angka 10 yang menyatakan:

"Sengketa Tata Usaha adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya

Halaman 16 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku”;

Pasal tersebut cukup jelas menjelaskan sengketa tata usaha yang ditimbulkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, prosedur penerbitan sertipikat sudah dipenuhi oleh Tergugat. Selain itu pertimbangan dapat dipertimbangkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya kaidah hukumnya menyatakan “Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah...”;

II. 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 terhadap kepentingan penggugat pada angka 1:

“Bahwa pada tahun 1989 orang tua Penggugat yang bernama Almarhum Arman L membeli tanah kepada almarhum Haris Taara seluas \pm 10.300 m2 berdasarkan kwitansi pembayaran pada tahun 1989 kemudian melalui Akta Jual Beli yang ditanda tangani oleh Notaris Rachmatiah Hambu dengan Nomor Akta Jual Beli (AJB: 1245/1997).....”;

Bahwa terhadap kepentingan penggugat pada angka 3:

“Bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2225/Desa Wua-Wua tanggal 20-11-1985....., yang sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat, yaitu Permohonan Penggugat mengajukan sertipikat hak milik atas nama Penggugat tidak dapat diteruskan karena telah terbit sertipikat atas nama orang lain di atas tanah milik Penggugat tersebut”;

Berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas, Penggugat telah membeli bidang tanah pada tahun 1989 yang dilanjutkan dengan Akta Jual Beli Nomor 1245/1997 tanpa menjelaskan alas hak atau bukti kepemilikan dalam hal ini riwayat perolehan tanah yang dimiliki Haris Taara dan tidak terdaftar ataupun terpetakan di Kantor Pertanahan Kota Kendari sementara diketahui bahwa

Halaman 17 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

Sertipikat Hak Milik Nomor 02225 telah terdaftar pada tanggal 20 November 1985, Gambar Situasi Nomor 1345/1985 tanggal 6 April 1985, seluas 7.634 M², atas nama DARYANA yang terletak di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dengan demikian sertipikat tersebut telah *terlebih dahulu terbit dari alas hak Penggugat* sehingga Tergugat tidak dapat menerbitkan sertipikat di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 02225 An. Daryana;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02225 tanggal 20 November 1985, Gambar Situasi Nomor 1345/1985 tanggal 6 April 1985, seluas 7.634 M², atas nama DARYANA yang terletak di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan data Geospasial yang ada di Kantor Pertanahan Kota Kendari benar telah terdaftar dan terploting di Kantor Pertanahan Kota Kendari;
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02225 tanggal 20 November 1985 An. Daryana berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1345/1985 tanggal 6 April 1985 berbatasan dengan:
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
Sebelah utara berbatas dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02195/Wua-Wua;
Sebelah selatan berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02109/Wua-Wua;
6. Sertipikat-sertipikat tersebut pada angka 5 yang merupakan tetangga batas Sertipikat Hak Milik Nomor 02225 tanggal 20 November 1985 An. Daryana telah terdaftar dan terpetakan di Kantor Pertanahan Kota Kendari;
7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 02225 tanggal 20 November 1985 An. Daryana telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pasal 12-14;
Pasal 12;
Setelah ada pengesahan seperti yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3), maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku-tanah;
Pasal 13
1) Untuk tiap-tiap hak yang dibukukan menurut Pasal 12 dibuat salinan dari buku-tanah yang bersangkutan.

Halaman 18 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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) Untuk menguraikan tanah yang dimaksud dalam salinan buku- tanah dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11.
- 3) Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak.
- 4) Sertipikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat-tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria;

Pasal 14:

- 1) Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan.
 - 2) Untuk pembuatan sertifikatnya maka dari bidang tanah yang bersangkutan dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11;
8. Bahwa terkait gugatan Penggugat;

“Bahwa penerbitan sertipikat dengan menggunakan alas hak SK. GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985, No. 23/HM/Prona/I/1985 adalah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.....”;

“Bahwa SK GUB KDH TK I Sultra tanggal 15-3-1985 No. 23/HM/Prona/I/1985 patut sebagai dasar penerbitan obyek sengketa adalah patut diduga rekayasa.....”;

Penerbitan sertipikat pada tahun 1985 sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 02225 tanggal 20 November 1985 An. Daryana, mempunyai beberapa tahapan di mana salah satunya adalah penerbitan Surat Keputusan pejabat yang berwenang pada saat itu adalah Gubernur KDI Tk. I Sultra karena pada tahun 1968-1987 Kepala Kantor Agraria berada di ruang lingkup Departemen Dalam Negeri. Setelah Surat Keputusan dari pejabat yang berwenang sudah ditetapkan dan tidak ada keberatan selama 90 hari maka proses penerbitan sertipikat dilanjutkan dalam tahap ini dibukukan dalam daftar buku tanah sebagaimana tertuang dalam riwayat pembukuan pada buku tanah asli yang tersimpan di dalam Kantor Pertanahan Kota Kendari. Sehingga SK GUB KDH

Halaman 19 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

TK I Sultra tanggal 15-3-1985 No. 23/HM/Prona/I/1985 bukan merupakan alas hak tetapi surat keputusan yang diterbitkan sebelum dituangkan dalam buku tanah;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan sesuai prosedur Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 02225 tanggal 20 November 1985, Gambar Situasi Nomor 1345/1985 tanggal 6 April 1985, seluas 7.634 M², atas nama DARYANA yang terletak di Desa Wua-Wua Kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Menimbang, bahwa Maryama Agang Bibi, Mardiana, Syamsuddin Agang Bibi dan Jamaluddin Agang Bibi telah mengajukan permohonan tanggal 16 November 2021 melalui kuasa hukumnya yang bernama Muhamad Saleh, S.H., dan Gede Diksa, S.H., untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI. dan telah ditetapkan sebagai pihak Para Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI., melalui Putusan Sela Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 23 November 2021;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 30 November 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 30 November 2021, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Halaman 20 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 sertifikat hak milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 1345/ 1985, tanggal 6-4-1985, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA, telah diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) tahun 1985, Sedangkan penggugat baru mengajukan gugatan Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara kendari, tanggal 13 Agustus 2021;

Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997, bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak di terbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan Kantor Pertanahan/ kepada Pengadilan;

Bahwa atas hal tersebut di atas maka seharusnya selama jangka waktu yang di tetapkan dalam Peraturan Pemerintah tersebut mengajukan keberatan, namun selama jangka waktu tersebut tidak ada satupun pihak yang merasa keberatan akan hal tersebut baru pada tahun 2021 penggugat merasa keberatan sehingga seharusnya keberatan tersebut harus diajukan selama jangka waktu yang di tetapkan dalam Peraturan Pemerintah;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, penggugat baru mengajukan keberatan dengan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, tanggal 13 Agustus 2021, sedangkan objek sengketa telah diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) tahun 1985 (*kurang lebih 35 tahun*), dan sudah diketahui oleh penggugat sudah sejak lama merasa haknya di rugikan, sehingga telah lebih 30 (tiga puluh) tahun lamanya penggugat tidak mengajukan keberatan, maka telah beralasan dan mendasar gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa setelah dicermati dari obyek sengketa dalam perkara a quo, berupa sertifikat hak milik Nomor : 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor : 1345/ 1985, tanggal 6-4-1985, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA, lalu gugatan penggugat pada halaman 5 poin 3 menyatakan "*bahwa penggugat memiliki sebidang tanah yang dikuasai secara sah menurut hukum yang diperoleh penggugat dari orang tua penggugat selaku pewaris bernama*

Halaman 21 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

almarhum ARMAN L mendapat pembagian seluas (\pm) 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), yang terletak di jalan Khairil Anwar Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari ...dst;

Bahwa luas tanah yang kuasi oleh penggugat seluas (\pm) 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), sedangkan obyek sengketa dalam perkara *a quo* sertifikat hak milik Nomor : 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor : 1345/ 1985, tanggal 6-4-1985 dengan luas 7.634 M2;

Bahwa masih ada kepentingan orang lain dalam perkara *a quo* yang tidak diikutkan sebagai pihak oleh penggugat, yang mana luas tanah yang dikuasai oleh penggugat seluas (\pm) 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), Jika luas 7.634 M2 dalam sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* di kurangi luas 700 M2, maka tersisa luas 6.934 M2, sehingga masih ada kepentingan pihak lain diatas tanah tersebut, maka penggugat tidak dapat berbuat atas namanya sendiri kalau sesungguhnya hal itu adalah masih ada kepentingan orang lain untuk menggugat, oleh karena itu gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan para penggugat kecuali hal yang diakui secara tegas dan tidak terbantahkan;
2. Bahwa benar telah terbit sertifikat hak milik Nomor : 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor : 1345/ 1985, tanggal 6-4-1985, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA;

Bahwa pemilik sertifikat hak milik dalam objek sengketa *a quo* bernama DARYANA, yang mana atas nama DARYANA telah meninggal dunia tanggal 3 maret 2020 dengan meninggalkan 4 orang anak yaitu : para tergugat II Intervensi, sehingga para tergugat II intervensi sebagai pewaris DARYANA, maka sertifikat hak milik Nomor : 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor : 1345/ 1985, tanggal 6-4-1985, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA, segala hak dan akibat hukumnya menjadi hak Para tergugat II intervensi;

Adapun letak tanah sertifikat hak milik Nomor : 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor : 1345/ 1985, tanggal 6-4-1985, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA, berada di jalan Khairil Anwar Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 22 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

- Sebelah Utara berbatasan dengan sertifikat hak milik No. 02195;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sertifikat hak milik No. 02109;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;

Bahwa tanah objek sengketa yang di klaim oleh penggugat adalah tidak tepat sesuai dengan posisi yang sebenarnya dan telah terdapat sertifikat-sertifikat yang berbatas dengan objek sengketa. Hal ini membuktikan bahwa Penggugat telah keliru dan kurang pihak mengenai objek dan subyek hukum yang termakstub dalam tanah objek sengketa;

3. Bahwa sertifikat hak milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor : 1345/ 1985, tanggal 6-4-1985, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA, adalah telah tepat mengenai tanah tanah objek sengketa yang telah dikuasai oleh penggugat dengan cara melawan hukum dimana tanah tersebut terjadi tumpang tindih (*overlapping*) dengan tanah objek sengketa yang mana sebenarnya sebagian dimiliki oleh tergugat II intervensi dan sebagian lagi dimiliki oleh atas nama ibu "Saddiah";
4. Sertifikat hak milik objek sengketa telah terbit lebih duluan dari pada hak penggugat;

Bahwa sertifikat hak milik Nomor : 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor : 1345/ 1985, tanggal 6-4-1985, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA, telah terbit tahun 1985, sedangkan penggugat baru memperoleh hak atas tanah tersebut tahun 1989, yang mana dalil penggugat dalam gugatannya menyatakan orang tua penggugat bernama almarhum ARMAN L membeli tanah kepada almarhum Haris Tara seluas (+) 10.300 M2 (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan kwitansi pembayaran pada tahun 1889 kemudian diperoses melalui akta jual beli yang ditanda tangani oleh Notaris Rachmatiah Hambu dengan nomor : 1245/ 1979;

Bahwa pemberian hak oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) kepada DARYANA dalam bentuk sertifikat hak milik dalam objek sengketa a quo, maka atas nama DARYANA telah lebih duluan memperoleh hak atas tanah tersebut di bandingkan penggugat, yang mana orang tua penggugat yang bernama ARMAN L baru membeli tanah kepada almarhum Haris Tara berupa kwitansi tahun 1989;

Halaman 23 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Pemberian hak atas sebidang tanah oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) kepada DARYANA, berupa sertifikat hak milik Nomor : 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor : 1345/ 1985, tanggal 6-4-1985, seluas 7.634 M2, sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;

Bahwa suatu sertifikat hak milik adalah surat bukti kepemilikan atas tanah berupa Sertifikat Tanah merupakan surat/ akta yang di buat oleh Pejabat yang di tentukan dalam peraturan perundang-undangan tersebut berwenang untuk membuatnya, yaitu Mentri Agraria/ Kepala Badan Pemerintahan Nasional (PBN), yang memuat keterangan bahwa yang nama/ identitasnya disebutkan dalam Sertifikat tersebut merupakan pemilik sah dari tanah dengan letak dan luas sebagaimana juga disebutkan dalam Sertifikat tersebut (vide Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA) serta Pasal 12 dan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, dimana kekuatan akta otentik adalah bukti yang sempurna di artikan bahwa isi akta otentik yang bersangkutan oleh Hakim dianggap benar, kecuali apabila di ajukan bukti perlawanan. Jadi Hakim harus mengakui apa yang tertulis dalam akta selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan;

Bahwa penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa telah didasari pada alas hak yang dibenarkan oleh peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yaitu berupa surat keputusan pemberian hak dari kepala kantor pertanahan kepada DARYANA;

Bahwa atas penerbitan sertifikat objek sengketa oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan permohonan penerbitan sertifikat objek sengketa telah dinyatakan memenuhi syarat dan tidak terdapat permasalahan hukum di dalamnya, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan penggugat beralasan hukum dan mendasar untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya;

6. Bahwa dalil-dalil penggugat yang diuraikan oleh penggugat dalam surat gugatannya tersebut berkaitan dengan kepemilikan tanah setelah sertifikat objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat), maka tidak relepan untuk dipertimbangkan, dan harus di kesampingkan, karena Pengadilan Tata Usaha Negara melakukan pengujian

Halaman 24 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya sebatas pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat objek sengketa *a quo* tersebut diterbitkan, sedangkan perubahan fakta-fakta dan perubahan keadaan hukum setelah objek sengketa *a quo* diterbitkan tidak turut dipertimbangkan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan para tergugat II Intervensi yang diuraikan di atas, oleh karena itu sangat beralasan bila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi para tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara pada Penggugat;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 10 Oktober 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 12 Oktober 2021, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 19 Oktober 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Oktober 2021 dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan di atas Penggugat mengajukan Replik tertulis tertanggal 7 Desember 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 7 Desember 2021 yang mana kemudian atas Replik tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 14 Desember 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Desember 2021, selanjutnya Replik Penggugat dan Duplik Tergugat serta Duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 25 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-39, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari ISRA AL NUR, tanggal 6 April 2021 Perihal Keberatan Administrasi, yang ditujukan kepada Kepala BPN Kota Kendari;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor: SP.01.04/75-74.71.200/IV/2021, tanggal 26 April 2021 perihal Pemberitahuan, yang ditujukan kepada ISRA AL NUR dan Peta Bidang Tanah Kode Desa 21050701, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 26/04/2021;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi No. 1345/1985, tanggal 6-4-1985, luas 7.634 M2, atas nama Daryana;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari ISRA AL NUR, tanggal 2 Juni 2020 Perihal Permohonan Pendaftaran Hak, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari dan Surat Pernyataan dari ISRA AL NUR, tertanggal 2 Juni 2020;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi Pembayaran Permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan, No. DI. 306: 13710/2020, No. Berkas: 14959/2020, tanggal 21 Juli 2020;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tugas Pengukuran Nomor: 737/St-21.05/VII/2020, tanggal 20 Juli 2020;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Blangko Gambar Ukur tanggal 2 Juni 2021 atas nama Isra Al Nur dan Berita Acara Pengukuran tanggal 8-7-2020;
8. Bukti P-8 : *Print Out*, foto dokumentasi lokasi bidang tanah sertipikat objek sengketa;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Blanko Daftar Isian 205 Buku Tanah, Daftar Isian 206 Sertipikat, Daftar Isian 207 Surat Ukur;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan HARIS TAARA, tanggal 7 Mei 1997;

Halaman 26 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pemerintah Wilayah Kecamatan Mandonga, Kelurahan Puwatu, Surat Keterangan Pengolahan Tanah No.: 593/02/KP/IV/1997, tanggal 12-04-1997, atas nama Drs. ARMAN L;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surta Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama ISRA AL NUR, tanggal 5 Mei 2020, yang diketahui oleh Lurah Wua-Wua, Nomor: 593.21/331/WW/2020, tanggal 09-06-2020;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari ISRA AL NUR, tanggal 31 Mei 2021 Perihal Banding Administrasi, yang ditujukan kepada Kepala Kanwil BPN Prov. Sultra;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: MP.01.01/616-74/VII/2021, tanggal 22 Juni 2021 perihal Permintaan Penjelasan, ditujukan kepada ISRA AL NUR;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Lurah Wua-Wua Nomor: 140/58/2021, tanggal 23 April 2021 perihal Jawaban, ditujukan kepada ISRA AL NUR, S.STP;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir, Surat Walikota Kendari Nomor: 502.2/3572, tanggal 24 Desember 2003, perihal Biaya Pengadaan Tanah, ditujukan kepada Pimpro Pemsertifikatan Tanah dan Pematangan Tanah Pemda Prov. Sultra T.A. 2003;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir, Surat Pernyataan Melepaskan/Penyerahan Hak Atas Tanah atas nama Drs. AMRAN.L., tanggal 31 Desember 2003;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas 14959/2020, tanggal 20 Juli 2020, atas nama Pemohon ISRA AL NUR;
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1996 atas nama wajib pajak Arman L DRS, tanggal 05 April 1997 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996, atas nama wajib pajak

Halaman 27 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

Arman L DRS, No. SPPT: 74.03.710.003.000-2401.7/96-01, tanggal 29 Maret 1997;

20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1997 atas nama wajib pajak Arman L DRS, tanggal 23 April 1998 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996, atas nama wajib pajak Arman L DRS, No. SPPT: 74.03.710.003.000-2401.7/96-01, tanggal 01 Agustus 1997;
21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1998 atas nama wajib pajak Arman L DRS, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, atas nama wajib pajak Arman L DRS, No. SPPT: 74.05.710.012.007-0174.0/98-01, tanggal 09 Oktober 1998;
22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan No. 0020123, atas nama wajib pajak Arman L., DRS dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, atas nama wajib pajak Arman L., DRS., tanggal 02 Januari 2012;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 1999 atas nama wajib pajak Arman L DRS, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999, atas nama wajib pajak Arman L DRS, No. SPPT: 74.71.710.006.007-0174.0/99-02, tanggal 01 Maret 1998;
24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Nomor: 045/704, tanggal 6 Oktober 2021, Perihal Permintaan Data, yang ditujukan kepada Sdr. Isra Alnur, S.Tp;
25. Bukti P-25 : Fotokopi dari fotokopi, Peraturan Menteri Muda Agraria Nomor 15 Tahun 1959 Tentang Pemberian dan Pembaharuan Beberapa Hak Atas Tanah Serta Pedoman Mengenai Tata-Tjara Kerdja Bagi Pedjabat-Pedjabat Jang Bersangkutan;

Halaman 28 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

26. Bukti P-26 : Fotokopi dari fotokopi, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
27. Bukti P-27 : Fotokopi dari fotokopi, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
28. Bukti P-28 : Fotokopi dari fotokopi, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
29. Bukti P-29 : Fotokopi dari fotokopi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
30. Bukti P-30 : Print out, Foto Dokumentasi Saat Peninjauan Lokasi, tanggal 19 Maret 2021 oleh Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukumnya;
31. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Hasil Kunjungan Lapangan yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Pengelolaan Aset BPKAD Prov. Sultra;
32. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Komando Resor Militer 143/Halu Oleo, Komando Distrik Militer 1417/Kendari, Nomor: B/353/VI/2020, tanggal 12 Juni 2020, Perihal: Permintaan Data dan Klarifikasi, yang ditujukan kepada Sdr. Isra Alnur, SSTP;
33. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Ilham Abidin, S.l.p., tertanggal 15 Januari 2022;
34. Bukti P-34 : Fotokopi dari fotokopi, Departemen Pertahanan – Keamanan, Radiogram dari MENHANKAM/PANGAB untuk 1. PARA KAS ANGG & KA POLRI, 2. PANGKOWILHAN 1 S/D 1V, 3. PANGDAM 1 S/D IV & XII S/D XVII, 4. PANGKOSTRAD, 5. DAN KOSMAR, 6. DAN JEN KOPASANDHA, 7. DAN JEN KOPASGAT, 8. DAN SATTAMA, 9. PARA DAN JEN/GUB/KA/DIR BALAKPUS HANKAM, 10. DAN KORMA HANKAM, TEMBUSAN: PARA GUBERNUR/KDH TK I, Nomor: TR/740/1981, tanggal 12-8-1981;
35. Bukti P-35 : Fotokopi dari fotokopi, Akta Perdamaian Perkara Nomor: 11/Pdt.PLW/1996/PN.Kdi., tanggal 27 Januari 1997;

Halaman 29 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

36. Bukti P-36 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Akta Perdamaian No. 15/Pts.Pdt.G/1995/PN.Kdi., tanggal 21 April 1995;
37. Bukti P-37 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat keterangan tertanggal 5 Januari 1986;
38. Bukti P-38 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Drs. Abidin Mustafa kepada Bpk. Sekretaris Militer Presiden pada Sekretariat Negara R.I., Perihal: Mohon Perlindungan dan Bantuan Hukum, tertanggal 2 Agustus 1990;
39. Bukti P-39 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi. Surat Sekretariat Negara, Sekretariat Wakil Presiden Nomor: B-1837/Wk.Pres/Set/VIII/90, Perihal: Mohon Perlindungan dan Bantuan Hukum, tertanggal 23 Agustus 1990, yang ditujukan kepada Drs. Abidin Mustafa;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi yang bernama 1) SUKAENA, 2) JUMAENA dan 3) LA ODE MUSTAFA, yang mana masing-masing saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 18 Januari 2022, dan saksi bernama 4) ABDUL RADJAB yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 25 Januari 2022, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1) Keterangan Saksi bernama SUKAENA:

- Bahwa Saksi menerangkan tinggal di Kadia sejak Tahun 1971 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi menerangkan mengenal Penggugat karena bertetangga;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui tanah yang dikuasai oleh Penggugat karena sebelum tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat, tanah tersebut milik Suami Saksi bernama Haris Taara yang dijual kepada orang tua Penggugat bernama Arman L;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui luas tanah Haris Taara karena mereka sekeluarga tinggal di lokasi tersebut sejak kakek-neneknya;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengingat kapan dan berapa luas yang dijual kepada orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah Haris Tara belum ada yang bersertipikat;

Halaman 30 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 jarak rumah saksi dengan lokasi tanah Penggugat kurang lebih 500 Meter;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui nama jalan di sebelah Utara lokasi hanya setahu saksi jalan poros dan saksi tidak pula mengetahui tahun berapa dibuat jalan tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah tinggal di atas lokasi tanah Penggugat tetapi Saksi tinggal di sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan di atas tanah tersebut ada tanaman cengkeh, mangga dan lain-lain yang ditanam oleh mertua saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan suaminya pernah berperkara dengan Kapten Tanuwijaya dan Mayor Yunus pada tahun 1998;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Kendari;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah ada orang lain yang menggarap tanah tersebut di Tahun 1971;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah tersebut diberikan kepada suaminya setelah mereka menikah;
- Bahwa Saksi menerangkan Tanah tersebut pernah diserobot oleh Kapten Tanuwijaya pada Tahun 1993 dan pada saat itu istri Kapten Tanuwijaya mengatakan tanah tersebut milik orang tuanya yang merupakan tanah Home Base;
- Bahwa Saksi menerangkan suaminya pernah dilaporkan Pidana namun tidak terbukti di Pengadilan;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat Pemeriksaan Lokasi dalam perkara di Pengadilan Negeri pihak dari anak Daryana hadir dan menyatakan bahwa tidak ada tanahnya di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan Lokasi SD 21 dan P2ID dulu termasuk dalam lokasi tanah milik suami saksi sedangkan Pura tidak termasuk;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui pemilik rumah yang ada di belakang TK Al Nur;
- Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuannya TK Alnur dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi menerangkan pernah digugat pada tahun 2020 bersama dengan Isra Al Nur;

Halaman 31 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 tidak mengetahui yang memenangkan perkara tersebut;

2) Keterangan Saksi bernama JUMAENA:

- Bahwa Saksi menerangkan telah sejak lama tinggal di Jalan Khairil Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan anak ke-3 dari 5 (lima) orang bersaudara dari bapak bernama Haji Saebo dan ibu bernama Tie, sedangkan saudaranya bernama Haris Taara, Abdul Karim, Muh. Poma dan Usman;
- Bahwa Saksi menerangkan Orang tuanya menguasai tanah tersebut secara turun temurun dan saksi mendapat bagian di sekitar lokasi P2ID;
- Bahwa Saksi menerangkan dahulu jalan Khairil Anwar bernama jalan poros PLN Amosiu;
- Bahwa Saksi menerangkan Jalan Khairil Anwar diaspal pada tahun 1971 secara bertahap dan baru ketemu pada saat pembangunan THR;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat tanah tersebut diserahkan kepada Haris Taara orang tua kami masih hidup karena Haris Tara adalah Kakak tertua saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat ada orang lain yang beraktifitas diatas lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan Daryana bertempat tinggal di daerah Wayong;
- Bahwa Saksi menerangkan selama mengenal Daryana tidak pernah melihat Daryana mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat ada pengumuman yang menyatakan tanah tersebut milik Daryana;
- Bahwa Saksi menerangkan suami Daryana bernama Agang Bibi adalah seorang anggota TNI jadi anggota Home Base;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui alasan TNU mengakui tanah tersebut akan tetapi masyarakat menyampaikan tanah tersebut diberikan oleh Panglima untuk jadi Home Base;
- Bahwa Saksi menerangkan pada Tahun 1993 orang tuanya pernah didatangi purnawirawan TNI atas nama Markus dan Tahir Jaya mengenai lokasi tersebut dan dilaporkan pidana;
- Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuannya putusan Pengadilan terkait tanah tersebut, orang tuanya dinyatakan bebas tidak bersalah;

Halaman 32 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 orang tuanya dengan Kakanya Haris Tara pernah menanam Padi dan Jagung di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan orang tuanya dan saudaranya tidak pernah menjual tanah tersebut selain kepada Arman L;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui Haris Taara menjual lokasi tersebut kepada orang tua Penggugat karena tinggal satu rumah dengan Haris Taara;
- Bahwa Saksi menerangkan Orang tuanya dahulu tinggal di Wayong kemudian pindah di Jalan Khairil Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan yang melaporkan pidana dengan alasan merampas tanah mereka adalah Mayor Yunus;
- Bahwa Saksi menerangkan Putusannya menyatakan orang tuanya tidak bersalah tetapi saksi tidak pernah melihat putusannya;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat sertipikat atas nama Daryana;
- Bahwa Saksi menerangkan pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Kendari pada tahun 2021 tetapi tidak tahu nomor perkaranya dan tidak mengetahui pula Putusannya;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengenal Sadiyah;
- Bahwa Saksi menerangkan banyak bangunan rumah di dekat rumah Penggugat tetapi saksi tidak mengetahui siapa pemiliknya;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat suami Daryana datang ke lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan Orang tua saksi meninggal dunia pada saat saksi tamat SMA dan penguasaan lokasi tersebut dilanjutkan oleh saudara saksi;

3) Keterangan Saksi bernama LA ODE MUSTAFA:

- Bahwa Saksi menerangkan Pangkat terakhirnya adalah Serda di kesatuan Denpal dan pensiun pada tahun 2015;
- Bahwa Saksi menerangkan tugas pokok saksi di Kesatuan adalah bagian perbengkelan memperbaiki kendaraan dan senjata;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengenal Agang Bibi;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui lokasi bidang tanah yang disengketakan yaitu di Jalan Khairil Anwar;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui mengenai adanya penyerobotan tanah yang dilakukan anggota TNI;

Halaman 33 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 mengenai sengketa tanah antara masyarakat dengan La Ode Eko karena saksi diminta untuk memediasi dan pada saat itu disepakati seperdua untuk masyarakat dan seperdua untuk La Ode Eko;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat terjadi kesepakatan La Ode Eko menyampaikan kepada saksi bahwa sebenarnya tidak ada lokasi La Ode Eko di lokasi tersebut sehingga pada saat itu tidak jadi ditanda tangani kesepakatan;
- Bahwa Saksi menerangkan La Ode Eko dikesatuan Perlengkapan sedangkan saksi di kesatuan Perbengkelan;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui batas-batas tanah yang dipermasalahkan;
- Bahwa Saksi menerangkan menurut La Ode Eko penguasaan lokasi tersebut atas perintah Panglima dengan perintah lisan agar menguasai lokasi tersebut untuk dijadikan home base untuk kepentingan masing-masing anggota;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah ke Lokasi tanah yang dipermasalahkan;
- Bahwa Saksi menerangkan yang berhak tinggal di home base adalah anggota TNI dan sipil TNI;
- Bahwa Saksi menerangkan Lokasi yang dipermasalahkan La Ode Eko adalah disebelah Ibis tapi La Ode Eko tidak mau menerimanya karena bukan haknya;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui di lokasi tersebut ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak tinggal di sekitar lokasi;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui aturan mengenai Home Base;

4) Keterangan Saksi bernama ABDUL RADJAB:

- Bahwa Saksi menerangkan mulai bertugas sebagai Kabid Pengelolaan Aset Pemprov Sulawesi Tenggara pada tanggal 7 Januari 2019, sebelumnya bertugas di kantor Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa sejak Tahun 2001 sampai tahun 2019;
- Bahwa Saksi menerangkan tugas pokoknya adalah melaksanakan Pengelolaan Asset Daerah meliputi Inventarisasi aset, Penghapusan dan Pemindatanganan aset;

Halaman 34 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 lokasi yang dipermasalahkan yaitu berlokasi di jalan Kahiril Anwar Kota Kendari karena pada tanggal 5 Mei 2021 telah dilakukan peninjauan lokasi oleh Bagian Aset dan Bagian Hukum Pemprov Sulawesi Tenggara;
- Bahwa Saksi menerangkan batas-batasnya yaitu sebelah Utara jalan Khairil Anwar, sebelah Timur Jalan Alnur, sebelah Selatan Ibnu Umar, sebelah Barat Syamsia;
- Bahwa Saksi menerangkan Setelah saksi turun ke lokasi kemudian disesuaikan dengan Informasi Aset, maka saksi menyimpulkan bahwa menurut catatan yang ada di kantor Aset Daerah lokasi tersebut tidak terdaftar sebagai aset milik Pemprov.;
- Bahwa Saksi menerangkan pengalihan aset daerah dapat dilakukan dengan cara Penjualan, tukar menukar, hibah dan penyertaan modal;
- Bahwa Saksi menerangkan Aset daerah dapat diberikan kepada masyarakat yang kena bencana sedangkan untuk individu tidak dapat diberikan;
- Bahwa Saksi menerangkan selama saksi bertugas di Bagian Aset Daerah dan berdasarkan data yang ada tidak pernah aset daerah pemprov diberikan kepada pribadi untuk disertipikatkan;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui luas tanah yang dipermasalahkan dalam objek sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui pemilik rumah di belakang TK Alnur;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat saksi turun ke lokasi Penggugat menjelaskan apabila di lokasi tersebut ada sertipikat yang menurut keterangan pemiliknya tanah tersebut diperoleh dari pemberian Pemprov.;
- Bahwa Saksi menerangkan aset pemprov semua terdaftar di kantor Aset Pemprov dan ada aplikasi yang di dalamnya terdapat semua aset pemprov dan saksi mengecek diaplikasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan Aplikasi BMD dibuat pada tahun 2013 tetapi semua tercatat di dalam aplikasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan jalan Khairil Anwar masuk dalam jalan provinsi;
- Bahwa Saksi menerangkan ada aset pemprov di jalan Khairil Anwar yaitu Kantor P2ID seluas 34 hektar;

Halaman 35 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 ada pembebasan lahan kantor P2ID dan sekarang masih dalam proses sertipikat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.2, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi No. 1345/1985, tanggal 6-4-1985, luas 7.634 M2, atas nama Daryana;
2. Bukti T.2 : Asli Berita Acara Pencarian Warkah Nomor: 165/BA-74.71.HP.02.01/I/2022, tertanggal 25 Januari 2022;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, 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 dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-11, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kematian No: 800/612/SKK/RSUD/IX/2020, tanggal 21-9-2020, atas nama Ny. Daryana, yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Umum Bahteramas;
2. Bukti T.II.Intv-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Penetapan dan Kuasa Ahli Waris Nomor: 474/55/KP/IX/2020, tanggal 1 September 2020;
3. Bukti T.II.Intv-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi No. 1345/1985, tanggal 6-4-1985, luas 7.634 M2, atas nama Daryana;
4. Bukti T.II.Intv-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 2195/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar

Halaman 36 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

Situasi No. 1267/1985, tanggal 6-4-1985, sisa luas 6.500 M2, atas nama Pemegang Hak Terakhir Hajjah Sali;

5. Bukti T.II.Intv-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik No. 2109/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi No. 1311/85, tanggal 6-4-1985, luas 8.000 M2, atas nama Tatta;
6. Bukti T.II.Intv-6 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 79/Pdt.G/2020/PN.Kdi., tanggal 22 April 2021;
7. Bukti T.II.Intv-7 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 56/PDT/2021/PT.KDI., tanggal 1 Juli 2021;
8. Bukti T.II.Intv-8.1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) untuk Pembayaran PBB Tahun 2017 atas nama wajib pajak Daryana, tanggal 14-Dec-2017;
9. Bukti T.II.Intv-8.2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) untuk Pembayaran PBB Tahun 2016 atas nama wajib pajak Daryana, tanggal 14-Dec-2017;
10. Bukti T.II.Intv-8.3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) untuk Pembayaran PBB Tahun 2018 atas nama wajib pajak Daryana, tanggal 17 September 2018 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, atas nama wajib pajak Daryana, tanggal 17 September 2018;
11. Bukti T.II.Intv-8.4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993, atas nama wajib pajak Agang Bibi, tanggal 01-04-1993, No.SPPT: 2-0203-01-04006/04021;
12. Bukti T.II.Intv-8.5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992, atas nama wajib pajak Agang Bibi, tanggal 01-04-1992, No.SPPT: 2-0203-01-04006/04021 dan Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Agang Bibi, tanggal 31-12-92;

Halaman 37 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

13. Bukti T.II.Intv-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar Plotting;
14. Bukti T.II.Intv-10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar Plotting;
15. Bukti T.II.Intv-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar Plotting;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan 5 (lima) orang saksi yang masing-masing bernama 1) ALFRET DIANTO TINGGI, 2) SYAFRUDDIN B., dan 3) KAMAL, masing-masing telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di Persidangan, tanggal 2 Februari 2022 serta 4) SAHABUDDIN, dan 5) JUFRI EFFENDI, masing-masing telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di Persidangan, tanggal 9 Februari 2022, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1) Keterangan Saksi bernama ALFRET DIANTO TINGGI:

- Bahwa Saksi menerangkan tinggal di Jalan Balai Kota III sejak tahun 1970-an;
- Bahwa Saksi menerangkan Orang tuanya merupakan anggota TNI bernama Markus Tinggi dengan pangkat terakhir Pelda;
- Bahwa Saksi menerangkan Jalan Balai Kota III dahulu termasuk Home Base;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri tetapi orang tua saksi yang pernah menjadi saksi dalam perkara antara Haris Tara dengan Pemprov;
- Bahwa Saksi menerangkan batas lokasi home base Amesiu dari PLN sampai dengan pagar THR;
- Bahwa Saksi menerangkan tahun 1970 orang tuanya bertugas di Korem;
- Bahwa Saksi menerangkan Home Base diberikan oleh Gubernur kepada Korem untuk dibagikan kepada anggota TNI di Korem, masing-masing anggota mendapatkan 1 hektar;
- Bahwa Saksi menerangkan waktu pertama kali masuk ke lokasi tersebut tidak ada yang keberatan tetapi belakangan ada masyarakat yang mengakui termasuk Haris Taara dan Pemprov pernah meminta lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan pernah ada sengketa antara masyarakat dengan home base dan orang tua saksi yang menjadi saksi pada saat itu;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat itu dimenangkan oleh anggota TNI dan orang tua saksi menyampaikan kepada anggota TNI agar mensertipatkan tanahnya supaya tidak ada lagi yang mengakui dikemudian hari;

Halaman 38 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 teruat 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 lokasi tersebut pernah diukur oleh BPN karena di belakang rumah saksi ada pegawai BPN bernama Simon dan dia yang melakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi menerangkan Haris Taara mempunyai tanah disekitar lokasi tersebut karena Haris taara merupakan tuan tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan Haris Taara pernah dilaporkan pidana dan di vonis bersalah terkait penyerobotan tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan dahulu Anggota TNI mempunyai bukti kepemilikan atas tanah berupa dokumen ditulis tangan tetapi disita oleh Pengadilan pada saat sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan Lokasi tanah Tergugat II Intervensi dulu termasuk Kawasan home base Amasiu;
- Bahwa Saksi menerangkan home base adalah tempat persinggahan apabila TNI tetapi kalau orang sipil namanya transmigrasi;
- Bahwa Saksi menerangkan Masyarakat mulai mengklaim lokasi tersebut sebagai miliknya pada saat pembangunan THR;
- Bahwa Saksi menerangkan Jarak lokasi tersebut dengan THR kurang lebih 20 meter hanya dibatasi dengan jalanan;
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi yang diakui Haris Taara masuk dalam lokasi THR;
- Bahwa Saksi menerangkan pernah melihat anggota TNI menanam ubi di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak melihat langsung pegawai BPN melakukan pengukuran tetapi sebelum mengukur sempat saksi lihat berkumpul disekitar rumah saksi dan saksi tidak ikut ke lokasi;
- Bahwa Saksi menerangkan lebih dahulu Haris Taara tinggal di lokasi tersebut daripada anggota TNI;
- Bahwa Saksi menerangkan P2ID masuk dalam Kawasan home base dan di luar pagar P2ID juga masuk dalam home base;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui sudah berapa yang bersertipikat karena yang sertipikatkan adalah pemprov dan sertipikat atas nama pemprov.;

2) Keterangan Saksi bernama SYAFRUDDIN B.;

Halaman 39 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 tinggal di Jalan Sawerigading sejak tahun 1999 sebelumnya tinggal di Kemaraya di belakang lapangan;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui lokasi yang disengketakan di THR;
- Bahwa Saksi menerangkan Mertuanya yang mempunyai lokasi di sekitar lokasi tersebut dan sudah dijual ke Purnama;
- Bahwa Saksi menerangkan Mertua saksi bernama Syahada dulu anggota TNI yang bertugas di Korem dengan pangkat terakhir Kopral;
- Bahwa Saksi menerangkan batas-batas tanah mertua saksi yaitu sebelah Selatan tanah Agang Bibi, sebelah Utara jalan raya, sebelah Timur BTN, sebelah Barat Jalanan;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat saksi lewat dilokasi tersebut pada tahun 2018, saksi melihat ada bangunan rumah tetapi saksi tidak tahu siapa yang punya;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat Daryana mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui jarak lokasi dengan P2ID;

3) Keterangan Saksi bernama KAMAL:

- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengenal Daryana;
- Bahwa Saksi menerangkan bekerja sebagai tukang becak, pada tahun 1988 saksi bertemu dengan Pak Tata dan dipanggil ke lokasi tanahnya di THR untuk menjaga, menanam padi dan menanam jati sebanyak 30 pohon;
- Bahwa Saksi menerangkan Lokasi Agang Bibi berbatasan dengan tanah Pak Tata dan Agang Bibi yang membawakan saksi bibit pohon jati untuk ditanam di lokasi Pak Tata;
- Bahwa Saksi menerangkan terakhir mengelola tanah Pak Tata pada tahun 1990an;
- Bahwa Saksi menerangkan Agang Bibi adalah anggota TNI dan juga menanam jati di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat mengelola tanah Pak Tata banyak anggota TNI yang sering datang ke lokasi untuk melihat lokasinya;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui luas tanah Pak Tata;

Halaman 40 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 lokasi yang disengketakan setelah dipanggil oleh Tergugat II Intervensi dan pengacaranya untuk menjadi saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan Pak Tata tidak pernah menyampaikan asal usul tanahnya;
- Bahwa Saksi menerangkan pada Tahun 1999 saksi melihat Agang Bibi datang ke lokasi karena Agang Bibi yang memberikan saksi bibit pohon jati;
- Bahwa Saksi menerangkan Anggota TNI dating ke lokasi tersebut untuk menanam jati dan jambu;
- Bahwa Saksi menerangkan pada tahun 1990 tidak ada masyarakat yang mengelola tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi menerangkan saat mengelola tanah Pak Tata mendapat gaji Rp300,- ditambah beras;

4) Keterangan Saksi bernama SAHABUDDIN:

- Bahwa Saksi menerangkan sejak lahir tinggal di Tobuuha;
- Bahwa Saksi menerangkan menjadi anggota DPRD Kota Kendari;
- Bahwa Saksi menerangkan orang tuanya bernama Tatta dan Saddiah;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui lokasi sebagaimana dimaksud objek sengketa;
- Bahwa Saksi menerangkan pada tahun 2020 orang tuanya menggugat beberapa orang termasuk Penggugat dalam perkara ini di Pengadilan Negeri, sampai tingkat Kasasi;
- Bahwa Saksi menerangkan dahulu orang tuanya memperoleh tanah yang dibagikan oleh Komandan Korem dari Gubernur;
- Bahwa Saksi menerangkan orang tuanya bernama Kopral Tatta terakhir bertugas di Koramil dan pensiun tahun 1989;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah mendapat ganti rugi pelebaran jalan;
- Bahwa Saksi menerangkan tahun 2018 pernah turun ke lokasi dan sudah ada rumah pak Isra (Penggugat);
- Bahwa Saksi menerangkan mengenal Madjid Yunus, tanahnya ada dua bidang dan sekarang dikuasai oleh Ibis;

5) Keterangan Saksi bernama JUFRI EFFENDI:

- Bahwa Saksi menerangkan tahun 1987 pernah tinggal di rumah Daryana sampai Agang Bibi meninggal dunia;

Halaman 41 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 pernah mengolah lahan dengan ditanami Jambu Mentee dan Umbi-umbian;
- Bahwa Saksi menerangkan lahan tersebut adalah pembagian untuk Home Base Amosiu;
- Bahwa Saksi menerangkan ada juga Kopral Hada dan Madjid Yunus yang memiliki tanah di sekitar lokasi tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, tanahnya Madjid Yunus sudah menjadi milik Ibis;
- Bahwa Saksi menerangkan mengetahui Haris Taara tinggal dibelakang rumah Almarhum Agang Bibi;
- Bahwa Saksi menerangkan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Hada, sebelah Timur berbatasan dengan Madjid Yunus sekarang menjadi BTN Ibis, sebelah Selatan berbatasan dengan Kopral Tatta, dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa pada tanggal 11 Januari 2022;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Februari 2022, sedangkan Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Kesimpulannya meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

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 Elektronik/Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat ialah sebagaimana diuraikan pada bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini ialah: "Sertifikat Hak Milik Nomor: 2225/Desa Wua-Wua, tanggal 20-11-1985, Gambar Situasi Nomor: 1345/1985,

Halaman 42 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

tanggal 6-4-1995, seluas 7.634 M2, atas nama DARYANA" (vide Bukti P-3 = T.II.Intv-3; T-1);

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi *a quo* terlebih dahulu, sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mencermati uraian Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Jangka waktu, dengan alasan yang pada pokoknya objek sengketa telah diterbitkan 36 tahun sehingga Gugatan telah melewati tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- b. Pengadilan Tidak Berwenang Secara Absolut, dengan alasan pada pokoknya karena secara fakta hukum menyatakan esensi permasalahan hukum dalam lingkup hukum perdata, khususnya antara Penggugat dengan Pemilik Sertipikat beserta pihak-pihak yang terkait, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara oleh sebab itu secara kumulatif kasus dimaksud merupakan kewenangan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa sedangkan uraian Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

- a. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu, dengan alasan yang pada pokoknya objek sengketa telah diterbitkan sejak tahun 1985 sedangkan Gugatan baru diajukan pada tanggal 13 Agustus 2021, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Gugatan Penggugat Kurang Pihak, dengan alasan pada pokoknya bahwa masih ada kepentingan orang lain dalam perkara *a quo* yang tidak diikutkan sebagai pihak oleh penggugat, yang mana luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat seluas (+) 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), Jika luas 7.634 M2

Halaman 43 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* dikurangi luas 700 M2, maka tersisa luas 6.934 M2, sehingga masih ada kepentingan pihak lain di atas tanah tersebut, maka penggugat tidak dapat berbuat atas namanya sendiri kalau sesungguhnya hal itu adalah masih ada kepentingan orang lain untuk menggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagaimana telah diuraikan di atas, Eksepsi yang diajukan tersebut merupakan eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain, yang mana dapat diputus bersama dengan pokok sengketa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi di atas, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kewenangan mengadili pengadilan diatur dalam ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menentukan 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*";

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara 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

Halaman 44 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

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 orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat melawan Tergugat yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; dan unsur *ketiga* adalah esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud Bukti P-3 = Bukti T.II-3; Bukti T-1, 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 pada saat itu oleh pejabat tata usaha negara yakni Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari, yang saat ini telah menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, berisi tindakan hukum berupa penetapan hak milik atas tanah yang bersifat konkret, individual (yang diterbitkan atas nama Daryana selaku pemegang hak atas tanah objek sengketa *a quo*) 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 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 (*naturlijke person*) begitupula dengan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari) yang bertanggung jawab atas terbitnya objek sengketa *a quo*;

Halaman 45 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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 meskipun objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara dan subjek yang bersengketa adalah antara perorangan melawan Pejabat tata usaha negara sebagaimana telah diuraikan di atas, akan tetapi objek sengketa *a quo* merupakan sertifikat hak atas tanah yang merupakan tanda bukti hak kebendaan disertai dengan hak dan kewajiban yang melekat di atasnya secara keperdataan (dalam ranah hukum *private*), namun di sisi lain juga merupakan keputusan yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara (dalam ranah hukum publik), sehingga Gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah mengandung dimensi hukum administrasi dan hukum perdata yang menimbulkan adanya titik singgung kewenangan dalam mengadili antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum. Dengan adanya titik singgung kewenangan dalam sengketa menyangkut sertifikat hak atas tanah, maka menjadi penting untuk menilai lebih lanjut apakah esensi permasalahan dalam sengketa *a quo* merupakan permasalahan yang timbul dalam lingkup hukum administrasi atau dalam lingkup hukum perdata;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo*, selama proses pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta dan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang masuk dalam objek sengketa seluas 700 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Khairil Anwar;
- Sebelah Timur : Jalan Alnur;
- Sebelah Selatan : Imran Alnur;
- Sebelah Barat : Tanah yang dikuasai Sausia;

Yang mana tanah tersebut diperoleh dari warisan orang tua Penggugat bernama Arman L yang mengolah tanah sejak tahun 1989, yang sebelumnya membeli tanah dari Almarhum Haris Tara seluas \pm 10.300 M² yang mana dalil tersebut dibuktikan dengan Bukti P-12;

2. bahwa berdasarkan Bukti P-11 yakni Surat Keterangan Pengolahan Tanah No. 593/02/KP/IV/1997, tanggal 12 April 1997, dapat diketahui Arman L (*in casu* orang tua Penggugat) menggarap, mengolah, menanami dan menempati sebidang tanah yang terletak di RW 10, RT B., Lingkungan III yang dikuasai sejak tahun 1989 dengan luas 10.993 M², Panjang 164 M dan Lebar 67 M, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 46 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Kintal Saudara Haris Taara/Drs. Uddin L;
 - Sebelah Timur : Kintal Saudara Haris Taara;
 - Sebelah Selatan : Kintal Saudara Haris Taara;
 - Sebelah Barat : Jalan Khaerul Anwar;
3. bahwa berdasarkan Bukti P-10, yakni Surat Pernyataan Haris Taara, tertanggal 7 Mei 1997 dapat diketahui Haris Taara telah mengalihkan/jual tanah di RW 10, RT B., Lingkungan III, Kelurahan Puwatu, Kecamatan Mandonga, Kodya Kendari, dan diolah oleh Pembeli (Arman L) sejak tahun 1989 dengan luas 10.993 M², dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Kintal Saudara Haris Taara/Drs. Uddin L;
 - Sebelah Timur : Kintal Saudara Haris Taara;
 - Sebelah Selatan : Kintal Saudara Haris Taara;
 - Sebelah Barat : Jalan Khaerul Anwar;
4. bahwa Para Tergugat II Intervensi mendalilkan tanah sebagaimana terdaftar dalam objek sengketa merupakan warisan dari Daryana yang merupakan orang tua dari Para Tergugat II Intervensi, yang mana dalil tersebut dikuatkan dengan Bukti T.II.Intv-1 dan Bukti T.II.Intv-2;
5. bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2225, Desa Wua-Wua, tanggal 20 November 1985, Gambar Situasi 1345/1985, tanggal 6 April 1985 Luas 7.634 M² (*vide* Bukti T-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2225, Desa Wua-Wua, tanggal 20 November 1985, Gambar Situasi 1345/1985, tanggal 6 April 1985 Luas 7.634 M² (*vide* Bukti P-3 = Bukti T.II.Intv-3), asal persil adalah pemberian Hak Milik bekas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Gub. KDH.TK.I Sultra Nomor 23/HM/Prona/I/1985, tanggal 15 Maret 1985 tercatat atas nama pemegang hak pertama kali bernama Daryana;
6. bahwa berdasarkan Bukti P-2 dan Gambar Situasi objek sengketa *a quo*, bagian utara telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2195, Gambar Situasi 01267/1985 atas nama Hada (kemudian beralih secara waris kepada Hajja Sali) dan sebelah Selatan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2109, Gambar Situasi Nomor 01311/1985 atas nama Tatta (*vide* Bukti P-2, Bukti P-3=Bukti T.II.Intv-3, Bukti T.II.Intv-4 dan Bukti T.II.Intv-5);
7. bahwa berdasarkan keterangan Saksi Para Tergugat II Intervensi yang saling berkesesuaian bernama Alfret Dianto Tinggi, Syafruddin B., Kamal, serta

Halaman 47 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sahabuddin, dan Jufri Effendi menerangkan hal yang pada pokoknya sama bahwa dahulunya di lokasi sekitar dan termasuk tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa adalah merupakan Home Base TNI, dan setiap anggota TNI diberikan hak seluas 1 ha (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 2 Februari 2022 dan tanggal 9 Februari 2022);

8. bahwa Saksi Para Tergugat II Intervensi yang bernama Kamal, Syafruddin, Sahabuddin dan Jufri Effendi pada pokoknya menerangkan hal serupa bahwa Hada dan Tatta yang memiliki Sertipikat Hak Milik yang berbatasan langsung dengan objek sengketa *a quo* dahulu adalah Anggota TNI (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 2 Februari 2022 dan tanggal 9 Februari 2022);
9. bahwa berdasarkan keterangan Saksi Penggugat bernama Jumaena yang selaras dengan keterangan Saksi Para Tergugat II Intervensi bernama Jufri Effendi, suami Daryana adalah mantan anggota TNI bernama Agang Bibi (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 18 Januari 2022 dan tanggal 9 Februari 2022);
10. bahwa dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 11 Januari 2022, diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:
 - a. Tanah yang didalilkan dikuasai oleh Penggugat masuk keseluruhan dalam objek sengketa dan telah berdiri bangunan rumah permanen;
 - b. Telah ada beberapa bangunan permanen di dalam bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat);
11. bahwa berdasarkan Bukti P-2, tanah yang dimohonkan sertipikat hak milik oleh Penggugat di atasnya telah terbit terlebih dahulu objek sengketa *a quo*;
12. bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan Tergugat tidak dapat menghadirkan bukti warkah tanah yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa (*vide* Bukti T-2);

Menimbang, bahwa uraian fakta-fakta/fakta-fakta hukum di atas menunjukkan Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut dari orang tuanya bernama Drs. Arman L (*vide* Bukti 12) dan orang tuanya tersebut memperoleh dari Haris Taara melalui jual beli (*vide* Bukti P-10 dan Bukti P-11, yang selaras dengan keterangan Saksi Penggugat bernama Sukaena dan Jumaena), yang mana selama proses pemeriksaan sengketa *a quo* tidak diperoleh fakta-fakta jual beli tersebut dinyatakan batal atau tidak sah oleh lembaga yang berwenang, sedangkan Para Tergugat II Intervensi memperoleh tanah

Halaman 48 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa dari warisan orang tuanya bernama Daryana (*vide* Bukti T.II.Intv-1 dan Bukti T.II.Intv-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 11 Januari 2022, diperoleh fakta di lapangan bahwa bidang tanah yang diakui oleh Penggugat masuk secara keseluruhan (tumpang tindih) dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo*, yang mana fakta tersebut sama dengan fakta yang tertuang dalam Bukti P-2. Selain itu, di atas bidang tanah tersebut, Penggugat telah membangun rumah tinggal permanen dan beberapa kios yang disewakan kepada orang lain;

Menimbang, bahwa di samping fakta persidangan di atas, lebih lanjut Majelis Hakim mencermati bukti P-16 dan P-17 yang selama persidangan tidak dibantah oleh Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi, dan memperoleh fakta bahwa pada tanggal 31 Desember 2003, orang tua Penggugat mendapatkan ganti rugi atas pelepasan tanah untuk pelebaran Jalan Chairil Anwar sebesar Rp7.607.000,00. Sementara, Majelis Hakim tidak memperoleh fakta-fakta yang menunjukkan Daryana ataupun Para Tergugat II Intervensi selaku Ahli Waris menerima ganti rugi atas pengadaan tanah, padahal diketahui dari Bukti P-3 = Bukti T.II-3; Bukti T-1 objek sengketa *a quo* telah terbit sejak tahun 1985;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa sekalipun jual beli antara orang tua Penggugat dengan Haris Taara terjadi pada tahun 1993, tetapi orang tua Penggugat maupun Penggugat menguasai fisik bidang tanahnya serta telah memperoleh manfaat dari bidang tanah tersebut. Di sisi lain, sebagaimana fakta-fakta yang Majelis Hakim peroleh pada saat pemeriksaan lapangan tanggal 11 Januari 2022, Para Tergugat II Intervensi tidak menguasai fisik bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa karena tidak ada bangunan ataupun tanaman yang diolah dan dikelola oleh Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tumpang tindih bidang tanah para pihak dan perbedaan riwayat perolehan tanah serta penguasaan fisiknya sebagaimana uraian di atas, maka Majelis Hakim menilai untuk memberikan kepastian hukum serta kemanfaatan bagi para pihak, esensi atau inti permasalahan hukum yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum pengujian aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo* adalah pengujian mengenai kebenaran riwayat perolehan hak atas bidang tanah Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk menentukan subjek yang paling berhak atas bidang tanah tersebut (apakah benar milik

Halaman 49 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

Haris Taara ataukah milik Daryana), karena Bukti perolehan tanah oleh Penggugat yakni Bukti P-12 dibuat tanggal 5 Mei 2020, Bukti P-11 dibuat tanggal 12 April 1997 dan Bukti P-10 dibuat tanggal 7 Mei 1997 terbit setelah adanya objek sengketa *a quo* tahun 1985;

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas sesuai dengan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berkeyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut mengadili sengketa *a quo* dan esensi permasalahan hukum Gugatan Penggugat atas bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga cukup beralasan hukum untuk menyatakan menerima Eksepsi dari Tergugat dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima maka terhadap Eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi selebihnya maupun pokok sengketa dalam perkara *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Dalam Pokok Sengketa:

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan

Halaman 50 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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

Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima dan terhadap pokok sengketa tidak perlu lagi dipertimbangkan;

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

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat, dan Para Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat Mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.234.500,- (Tiga juta dua ratus tiga puluh empat ribu lima ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Selasa, tanggal 1 Maret 2022, oleh RACHMADI,

Halaman 51 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., dan DELLA SRI WAHYUNI, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu, tanggal 2 Maret 2022, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ABDUL KADIR, S.Ag., S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

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

Ttd.

RACHMADI, S.H.

Ttd.

DELLA SRI WAHYUNI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

ABDUL KADIR, S.Ag., S.H.

Halaman 52 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/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)



Rincian Biaya Perkara:

1.	Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2.	Biaya Proses	:	Rp.	130.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang	:	Rp.	544.500,-
4.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	2.460.000,-
5.	PNBP	:	Rp.	30.000,-
6.	Meterai	:	Rp.	20.000,-
7.	Redaksi	:	Rp.	10.000,-
8.	Leges	:	Rp.	10.000,-

Jumlah : Rp3.234.500,- (Tiga juta dua ratus tiga puluh empat
ribu lima ratus Rupiah);

Halaman 53 dari 53 halaman Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN.KDI.