



PUTUSAN

Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : **BAKRI**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia; -----
Tempat tinggal : Kelurahan Kasipute, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2020, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:-----
1. JUSMANG DJALIL, S.H.;-----
2. AQIDATUL AWWAMI, S.H.;-----
Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada AJP & Partners, beralamat di Jalan Salemba, Komplek BTN Salemba Permai B/8, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
domisili elektronik (e-mail): *aqidalawyer@gmail.com*;-----
selanjutnya disebut **PENGUGAT**;-----

melawan:

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOMBANA**;-----
Tempat Kedudukan : Jalan Poros Kendari Nomor 89, Kelurahan Lameroro Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2/Sku-MP.02.02/IX/2020 tanggal 29 September 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----
1. Nama : Musadia, S.ST;-----
NIP : 19740802 199803 1 002;-----
Pangkat/Golongan : Penata Tk. I/Gol. III/d;-----

Halaman 1 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



- Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana;--
2. Nama : Leni Megawati Lamato, S.H., M.M;-----
NIP : 19851108 201212 2 001;-----
Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk. I/Gol. III/b;-----
Jabatan : Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan
Perkara, Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana;-----
3. Nama : La Ode Muhammad Ismail, S.H;-----
NIP : 19931124 201903 1 002;-----
Pangkat/Golongan : Penata Muda/Gol. III/a;-----
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Subseksi Penanganan
Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan
Kabupaten Bombana;-----
4. Nama : Al Ahmad Saleh, S.H;-----
No. SK. PPNPN : 04/PPNPN-74.06/UP.02.03/I/2020;-----
Pangkat/Golongan : -;-----
Jabatan : Pengelola Aplikasi Subseksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kabupaten
Bombana;-----

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS)
dan khusus penerima kuasa nomor 4 pekerjaan Pegawai Pemerintah Non
Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana,
beralamat kantor di Jalan Poros Kendari Nomor 89, Kelurahan Lameroro
Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
Domisili elektronik (e-mail): kab-bombana@atrbpn.go.id;-----
selanjutnya disebut **TERGUGAT**;-----

2. Nama : **Haji RUSDI**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat Tinggal : Sumpang Salo, Kelurahan Boepinang, Kecamatan
Poleang, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi
Tenggara;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2020, dalam hal ini diwakili
oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:-----

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



1. MARWAN DERMAWAN, S.H., M.H;-----
 2. MUNSIR, S.H., M.H;-----
 3. MEIRINA DEWI LUBIS, S.H;-----
- Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat MMA & Rekan, beralamat di Jalan Bunga Kana Nomor: 11 B, Kelurahan Watu-Watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
- Domisili elektronik (*e-mail*): marwandermawan@gmail.com;-----
- Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut;-----

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 37/PEN-DIS/2020/PTUN.KDI., tanggal 24 September 2020, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 37/PEN-MH/2020/PTUN.KDI., tanggal 24 September 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 37/PEN-PPJS/2020/PTUN.KDI., tanggal 24 September 2020, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 37/PEN-PP/2020/PTUN.KDI., tanggal 24 September 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 37/PEN-HS/2020/PTUN.KDI., tanggal 22 Oktober 2020, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);-----
6. Putusan Sela Nomor 37/G/2020/PTUN.KDI., tanggal 26 Oktober 2020 tentang Sikap Majelis Hakim Atas Permohonan Pemohon Intervensi;-----
7. Berkas Perkara Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di dalam persidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tertanggal 21 September 2020, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



dengan Register Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI., pada tanggal 22 September 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 22 Oktober 2020, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 26 Oktober 2020, yang isinya menerangkan sebagai berikut:-----

I. OBJEK GUGATAN;-----

Bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor 08/2010 tanggal 10 Mei 2010, dengan luas 487 M², terakhir pemegang hak atas nama HAJI RUSDI;-----

II. DALIL TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT;-----

- Bahwa Tergugat adalah merupakan pejabat tata usaha negara di lingkungan eksekutif yang memiliki wewenang menerbitkan objek gugatan;-----
- Bahwa objek gugatan *in casu* yang diterbitkan oleh Tergugat dalam perkara *a quo* merupakan sebuah keputusan tertulis yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang faktual berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat. Objek gugatan tersebut memenuhi ketentuan syarat sebagaimana maksud Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014;-----
- Bahwa oleh karena objek gugatan *in casu* merupakan suatu keputusan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat dan telah menimbulkan akibat hukum dan kerugian yaitu hilangnya hak atas tanah milik Penggugat. Maka atas tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan *in casu* menimbulkan sengketa di bidang tata usaha negara, sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-undang 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.....*”;-----

Halaman 4 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



- Bahwa berdasarkan argumentasi di atas, maka patut apabila Penggugat mengajukan gugatan *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;-----

III. LEGAL STANDING PENGGUGAT;-----

- Bahwa objek gugatan yang telah diterbitkan oleh Tergugat terbit di atas sebagian tanah milik Penggugat yang diperoleh dari proses jual beli dengan berdasarkan bukti pernyataan pengalihan penguasaan hak atas bidang tanah nomor 593/06/2009 tertanggal 22 April 2009 yang dibuat dan ditandatangani Oleh Ir. Erwin Kusmiran.P, selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli serta diketahui dan ditandatangani oleh kepala Desa/Lurah Doule yang bernama Suddin;-----
- Bahwa Penggugat adalah pembeli ketiga/tangan ketiga dengan proses peralihan hak yang dimulai dari Ibu Kettang kepada Bapak Drs. Achmad Syamsuddin kemudian beralih kepada Bapak Ir. Erwin Kusmiran hingga terakhir beralih kepemilikan pada Penggugat;-----
- Bahwa dengan diterbitkannya objek gugatan oleh Tergugat telah mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil bagi diri Penggugat yaitu kerugian atas hilangnya hak memanfaatkan, menguasai dan memiliki atas tanah yang disertipikatkan tersebut. Maka dalil gugatan ini diperkuat dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: *"orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/atau direhabilitasi"*;-----

IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF;-----

- Bahwa pada tanggal 30 Juli 2020 Penggugat mendapat surat panggilan untuk menghadap Penyidik Kepolisian Resort Bombana, dalam rangka memberi klarifikasi/keterangan berdasarkan Surat Undangan Klarifikasi nomor: B/402/VII/ 2020/Reskrim terkait adanya pengaduan Bapak Haji Rusdi tentang dugaan penyerobotan tanah yang dilakukan Penggugat terhadap tanah yang diklaim sebagai miliknya;-----

Halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



- Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2020 Penggugat memenuhi undangan klarifikasi Penyidik Kepolisian Resort Bombana. Dalam pemeriksaan tersebut, Penyidik Polres Bombana menyampaikan bahwa Penggugat diduga telah mengolah dan menduduki tanah yang telah bersertipikat hak milik atas nama Haji Rusdi;-----
- Bahwa setelah penyampaian tersebut, Penyidik kemudian memperlihatkan dan menunjukkan kepada Penggugat salinan photocopy Sertipikat Hak Milik yang menjadi dasar pengaduan dimaksud, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor 08/2010 tanggal 10 Mei 2010, dengan luas 487 M², terakhir pemegang hak atas nama **HAJI RUSDI**;-----
- Bahwa setelah Penggugat mengetahui tentang terbitnya objek gugatan pada tanggal 3 Agustus 2020, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor 08/2010 tanggal 10 Mei 2010, dengan luas 487 M² (empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terakhir pemegang hak atas nama **HAJI RUSDI**, kemudian Penggugat melayangkan surat keberatan atas terbitnya objek gugatan *a quo* kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana (Tergugat) pada tanggal 6 Agustus 2020 sebagaimana bukti surat tanda terima Nomor 12/P-600.13/VIII/2020;-----
- Bahwa setelah Penggugat melayangkan surat keberatan pada tanggal 6 Agustus 2020, Penggugat mendapat panggilan klarifikasi dari Tergugat melalui via telpon selular, yang juga terpanggil didalamnya Ibu Andi Rosita (pemegang awal objek gugatan), Bapak Haji Rusdi (pemegang akhir objek gugatan) dan juga pihak Kelurahan Doule. Akan tetapi Ibu Andi Rosita, bapak Haji Rusdi serta pihak Kelurahan Doule tidak memenuhi panggilan klarifikasi dimaksud, sehingga Tergugat menyarankan Penggugat untuk pulang dan sampai saat ini Tergugat tidak melakukan upaya apapun lagi terkait dengan surat keberatan Penggugat tersebut dan sampai dengan saat ini Tergugat tidak menanggapi secara tertulis surat keberatan Penggugat dimaksud hingga gugatan *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;-----
- Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui dan melihat Photocopy objek gugatan perkara *a quo* tersebut pada tanggal 3 Agustus 2020, sehingga gugatan *a quo* dapat diajukan sebagaimana tenggang waktu

Halaman 6 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



yang ditentukan oleh Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan UU Nomor 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata usaha Negara*”;-----

V. DASAR GUGATAN;-----

1. Bahwa objek gugatan perkara *a quo* terbit di atas sebagian tanah milik Penggugat yang diperoleh dengan uraian sebagai berikut:-----

a. Bahwa pada tanggal 22 April 2009 Penggugat membeli sebidang tanah dengan luas 1.150 M² dari **Ir. Erwin Kusmiran.P** yang telah mendapatkan persetujuan istrinya Sumira berdasarkan bukti pernyataan pengalihan penguasaan hak atas bidang tanah yang ditandatangani dan diketahui oleh kepala Desa/Lurah Doule yang bernama Suddin pada tanggal 22 April 2009 nomor 593/06/2009 dengan batas-batas:-----

- Sebelah Utara : Jalan Kendari-Kasipute/Jalan Yos Sudarso;---
- Sebelah Timur : Jalan DI. Panjaitan dan Bardin;-----
- Sebelah Selatan : Kintal Alm. Muh. Salam;-----
- Sebelah Barat : Kali kecil;-----

b. Bahwa sebelum terjadi transaksi jual beli antara Ir. Erwin Kusmiran.P, dengan Penggugat pada tahun 2007 Ir. Erwin Kusmiran.P, telah menjual sebagian tanah miliknya kepada **Bardin, S.Pd** dengan luas kurang lebih 272 m² (dua ratus tujuh puluh meter persegi), kemudian atas tanah tersebut terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00311/Kelurahan Doule tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor 05/Doule/2008 tanggal 15 Mei 2008, dengan luas 272 M², atas nama Bardin, S.Pd dengan batas;-----

- Sebelah Utara : Jalan Kendari-Kasipute/Jalan Yos Sudarso;---
- Sebelah Timur : Jalan DI. Panjaitan;-----
- Sebelah Selatan : Ir. Erwin Kusmiran. P/belum terdaftar;-----
- Sebelah Barat : Ir. Erwin Kusmiran. P/belum terdaftar;-----

c. Bahwa Ir. Erwin Kusmiran.P memperoleh tanah tersebut melalui proses jual beli yang dibuktikan berdasarkan:-----

- Surat Keterangan Ganti Rugi antara **Drs. Achmad Syamsuddin** dan **Ir. Erwin Kusmiran.P** seluas 1.482 M² (seribu empat ratus

Halaman 7 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



delapan puluh dua meter persegi) yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Doule bernama Suddin tertanggal 3 Oktober 2005;-----

- akta jual beli Nomor: 595/01/KR/AJB/2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Rumbia tertanggal 16 November 2005;-----

d. Bahwa **Drs. Achmad Syamsuddin** memperoleh tanah seluas 1.482 M² (seribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) tersebut dari **Kettang** (Ibu dari **Andi Rosita**) melalui proses jual beli yang terjadi dalam 2 (dua tahap) yang dibuktikan dengan:-----

- Kuitansi jual beli sebidang tanah dari Ketang kepada Drs.Achmad Syamsuddin tertanggal 27 Oktober 1992 seluas 1.057 M²;-----
- Kuitansi jual beli sebidang tanah dari Ketang kepada Drs.Achmad Syamsuddin tertanggal 15 Januari 1993 dengan bentang tanah dari jalan raya hingga kali kecil;-----
- Surat Pernyataan penjualan tanah yang dibuat dan dicap jempol oleh Ketang tertanggal 27 Oktober 1995;-----
- Surat Pernyataan tentang jual beli dari Ketang kepada Drs.Achmad Syamsuddin yang dibuat dan ditandatangani oleh H. Sahrir selaku Lurah Doule tertanggal 6 Juli 2009;-----

Bahwa berdasarkan bukti-bukti adanya transaksi jual beli dimulai dengan bukti peralihan hak milik dari Ibu Kettang, kemudian beralih kepada Bapak Drs.Achmad Syamsuddin, lalu beralih kepada Bapak Ir.Erwin Kusmiran.P hingga kemudian beralih kepada Penggugat, beralasan kuat jika luas tanah dalam objek gugatan yaitu luas tanah 487 m² (empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi) adalah sah milik Penggugat;-----

2. Bahwa sejak terjadinya proses peralihan hak milik dari Ibu Ketang kepada Bapak Drs.Achmad Syamsuddin, kemudian dari bapak Drs.Achmad Syamsuddin kepada bapak Ir.Erwin Kusmiran.P belum ada seorangpun yang mempersoalkan status kepemilikan tanah dalam objek gugatan dan menguasai tanah tersebut, hingga pada bulan ke-4 (empat) sejak proses peralihan hak dari Bapak Ir.Erwin Kusmiran.P kepada Penggugat terjadi dan Penggugat melakukan penimbunan atas tanah, yaitu sekitar bulan Agustus 2009 barulah ada klaim kepemilikan tanah (objek gugatan) dari ahli waris Kettang yang menyebabkan terjadinya beberapa kali proses

Halaman 8 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



musyawarah di tingkat Kelurahan akan tetapi tidak membuahkan solusi apapun;-----

3. Bahwa Penggugat sejak bulan Agustus 2009 sampai dengan tahun 2010 sudah seringkali melakukan permohonan pendaftaran atas tanah milik Penggugat melalui Pemerintah Kelurahan Doule, akan tetapi selalu dihalang-halangi oleh Pemerintah Kelurahan Doule sendiri melalui Bapak Suddin antara lain dengan dibuatnya Surat Pembatalan Nomor: 593/317 secara sepihak dan tanpa memiliki wewenang yang dilakukan oleh Suddin selaku mantan Lurah Doule dan ditandatangani oleh Sekretaris Lurah Doule pada tanggal 30 Januari 2010. Surat tersebut dimaksudkan untuk membatalkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Sebidang Tanah antara Ir. Erwin Kusmiran.P dan Bakri (Penggugat) sebagaimana dimaksud dalam angka 1 (satu) huruf (a) dalil gugatan Penggugat, namun tidak membuat pembatalan atas Akta Jual Beli antara bapak Drs.Achmad Syamsuddin dan Bapak Ir.Erwin Kusmiran.P., sebagaimana juga diketahuinya selaku Lurah Doule, hal mana termaktub pada angka 1 huruf c dalil gugatan Penggugat. Dengan adanya fakta tersebut, Tergugat terbukti mengabaikan kebenaran riwayat dan sejarah kepemilikan (data yuridis) tanah objek gugatan yang sudah terjadi peralihan melalui proses jual beli sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2009;-----
4. Bahwa dengan histori kepemilikan tanah milik Penggugat yang demikian panjang, tentu objek pendaftaran yang merupakan amanat Undang-undang menjadi salah satu hal krusial yang perlu mendapat perhatian penuh dari Tergugat sebelum mengambil keputusan. Pada tanah apa saja yang bisa dijadikan objek pendaftaran tanah, tak ada jejak kepemilikan serta hak pengolahan yang pernah dimiliki dan dilakukan oleh Andi Rosita (pemegang objek gugatan awal), sehingga tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan tidak relevan dengan ketentuan pasal 9 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: “(a). *Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai*” (b). *hak pengelolaan*”;-----
5. Bahwa pada setiap pelaksanaan pendaftaran tanah, Tergugat wajib berpedoman kepada Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang

Halaman 9 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Pendaftaran Tanah. Sehingga dengan diterbitkannya objek gugatan telah nampak jelas apabila Tergugat tidak meneliti kebenaran data yuridis tanah dalam hal mengumpulkan dan mengolah data fisik termasuk mencari kebenaran dalam melakukan pembuktian hak atas tanah yang akan disertipikatkan, Lurah Doule merupakan salah satu sumber informasi primer akan kebenaran data fisik di lapangan yang terlibat menandatangani dan mengetahui adanya kepemilikan atas tanah objek gugatan sebagaimana dalil posita pada angka 3 (tiga) yang telah terjadi proses peralihan hak melalui jual beli. Sehingga tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan telah mengabaikan ketentuan pada Pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

6. Bahwa dengan ditemukannya fakta lain yakni:-----

- Gambar ukur yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan fakta hukum di lapangan. Yakni gambar ukur yang termuat dalam objek gugatan mencantumkan batas sebelah Timur tanah dalam objek gugatan berbatasan langsung dengan tanah milik Bardin, S.Pd., pada faktanya batas tersebut masih merupakan tanah milik Penggugat;-----
- Tanah milik Bardin, S.Pd., diperoleh melalui proses jual beli sebagaimana dalil Penggugat dalam dalil Dasar Gugatan angka 1 (satu) huruf b. Oleh karenanya, gambar ukur yang menunjukkan batas antara tanah dalam objek gugatan dengan tanah milik Bardin, S.Pd., adalah keliru. Senyatanya tanah dalam objek gugatan tersebut merupakan satu hamparan milik Bapak Ir.Erwin Kusmiran.P., yang kemudian beralih kepada Penggugat dan bukanlah berbatasan dengan milik Bardin, S.Pd.;-----

Fakta tersebut menunjukkan jika Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek gugatan sekaligus menetapkan batas-batas bidang tanah, Termasuk di dalamnya Penggugat tidak pernah diberitahu terlebih bersepakat dengan penentuan batas tanah, Argumentasi tersebut didukung oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada pasal 14 Ayat (2) huruf b tentang penetapan batas bidang-bidang tanah jo. Pasal 17 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi "*dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah*

Halaman 10 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”, fakta tersebut menunjukkan jika Tergugat secara terang dan nyata telah melanggar ketentuan Pasal 17 Ayat (2) dimana kriteria dan syarat dalam penetapan batas bidang-bidang tanah tidak dipenuhi oleh Tergugat;-----

7. Bahwa sebagai pihak yang mengolah dan sering mengunjungi tanah objek gugatan, Penggugat belum pernah diberitahu dan melihat pengumuman ataupun pemberitahuan terkait pensertipikatan atas tanah miliknya yang kini menjadi objek gugatan, sehingga Penggugat kehilangan hak untuk menyatakan keberatan. Tindakan Tergugat secara nyata telah mengabaikan salah satu prosedur dalam penerbitan objek gugatan. Argumentasi ini diperkuat dengan bunyi ketentuan Pasal 26 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi: *Ayat(1). Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah sistematis atau **60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;-----***
*Ayat (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilakukan di kantor panitia Adjudikasi dan **Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu**”;-----*
8. Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan tidak menjalankan asas kepastian hukum dan kecermatan, yakni tidak memeriksa secara komprehensif data yuridis riwayat tanah dan bukti-bukti tertulis mengenai dasar kepemilikan pendaftar tanah yang senyatanya sudah tidak memiliki hak sejak beralih kepemilikan dari Ibu Ketang (orang tua Andi Rosita) hingga terakhir kepada Penggugat melalui proses jual beli. Hal apa yang menjadi dasar diterbitkannya Surat Keputusan/objek gugatan, Oleh karenanya Tergugat telah melanggar hak-hak Penggugat serta mengabaikan ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Halaman 11 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



9. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan telah melanggar dan mengabaikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan sebagaimana dalil-dalil gugatan di atas, maka sangat beralasan hukum apabila Penggugat mengajukan gugatan *a quo* sesuai dengan amanah bunyi Pasal 53 Ayat (2) yang berbunyi: "*alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana pada ayat (1) adalah:-----*

- a. *Keputusan tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----*
- b. *Keputusan tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum pemerintahan Yang baik;-----*

Dimana pada setiap keputusan yang dibuatnya, Tergugat dituntut untuk tidak melanggar peraturan pemerintah yang berlaku dan menjalankan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana maksud Pasal 3 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;-----

10. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan telah pula melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) Pasal 53 Ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara jo. Pasal 10 Ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu asas kepastian hukum, kecermatan dan keterbukaan;-
Asas Kepastian Hukum:-----

Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara formil, karena Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan terakhir pemegang hak atas nama Haji Rusdi dilakukan tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik *de facto* tanah objek gugatan. Selain itu Tergugat tidak memperhatikan penguasaan fisik tanah dan memeriksa secara komprehensif data yuridis mengenai dasar kepemilikan tanah dan batas-batasnya, sehingga oleh karenanya tindakan Tergugat tersebut tidak memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi Penggugat sebagai pemilik yang sebenarnya;-----

Asas Kecermatan :-----

Halaman 12 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



Asas kecermatan dalam pemerintahan yang baik menghendaki agar setiap Badan/Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa cermat dan berhati-hati dalam menerbitkan suatu keputusan tata usaha negara agar tidak menimbulkan kerugian bagi individu tertentu dan sengketa di tengah masyarakat;-----

Hal tersebut sejalan dengan asas aman dalam ketentuan Pasal 2 yang termaktub dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat. Di dalam pelaksanaannya Tergugat mengabaikan ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengakibatkan kerugian dan akibat hukum pada Penggugat;-----

VI. DALAM PETITUM;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:---

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor 08/2010 tanggal 10 Mei 2010, dengan luas 487 M², terakhir pemegang hak atas nama HAJI RUSDI;-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku register tanah kantor Pertanahan Kabupaten Bombana Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor 08/2010 tanggal 10 Mei 2010, dengan luas 487 M², terakhir pemegang hak atas nama HAJI RUSDI;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 6 November 2020 yang disampaikan pada persidangan secara

Halaman 13 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 9 November 2020, yang isinya sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan bersesuaian dengan dalil-dalil yang akan disampaikan oleh Tergugat;----
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari adalah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor : 08/2010, tanggal 10 Mei 2010 dengan luas 487 M², terakhir pemegang hak atas nama Haji Rusditerletak di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
3. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat terhadap obyek perkara pada dasarnya telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh (90) hari yaitu terhitung sejak diterimanya atau dikeluarkannya/diumumkannya Keputusan Penerbitan Sertipikat *a quo*, dengan demikian Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) sehingga tidak layak untuk disidangkan dan sudah selayaknya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap Gugatan yang diajukan Penggugat oleh karena Gugatan atas Keputusan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor : 08/2010, tanggal 10 Mei 2010 dengan luas 487 M², diajukan telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh (90) hari sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 55, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Gugatan terhadap Keputusan *a quo* tidak berdasarkan atas Hukum;-----

Bahwa bilamana dasar atau alasan Gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 22 September 2020, karena Keputusan *a quo* baru diketahui pada tanggal 03 Agustus 2020 saat Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor : 08/2010, tanggal 10 Mei 2010, diperlihatkan oleh penyidik Kepolisian Resort Bombana dalam hal

Halaman 14 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



klarifikasi atas dugaan mengolah dan menduduki tanah yang telah bersertipikat hak milik atas nama Haji Rusdi adalah hal yang tidak mendasar dikarenakan Penggugat telah melewati batas tegang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dimana Sertipikat tersebut terbit pada tanggal 20 September 2010, sehingga Gugatan Penggugat terhadap Keputusan *a quo* haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Bahwa pada dasarnya sebelum Keputusan *a quo* diterbitkan terlebih dahulu bidang tanah yang dimohon *a quo* dilakukannya pengumuman di Kantor Pertanahan dan Kantor Kelurahan atas obyek yang akan diterbitkan Keputusan Hak Atas Tanahnya guna mendapatkan sanggahan bagi yang merasa dirugikan namun saat itu tidak ada sanggahan sehingga terbitlah Keputusan *a quo*, Pengumuman dimaksud sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 86 ayat (2) yang berbunyi : “Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama enam puluh (60) hari”, sehingga alasan dasar Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum;-----

Sebab obyek gugatan yang diterbitkan pada tanggal 20 September 2010, sampai dengan saat ini sudah berjalan sembilan (9) Tahun, Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat (2) disebutkan bahwa : “Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikatnya itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang

Halaman 15 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;-----

Oleh karena itu, obyek gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor : 08/2010 atas nama Haji Rusdi sebagai terakhir pemegang hak atas tanah telah terbit lebih dari 5 tahun dengan tidak ada keberatan/gugatan dari Penggugat, maka secara Yuridis obyek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan demikian tuntutan penggugat atas obyek sengketa *a quo* telah daluarsa;-----

4. Bahwa bilamana Penggugat merasa obyek perkara ada hak-hak kepemilikan atas tanah dan atau adanya hak keperdataan lainnya atas obyek yang kini dimiliki oleh Haji Rusdi sebagai terakhir pemegang hak atas tanah, maka Gugatan itu sepatutnya dapat diajukan ke Pengadilan Negeri sehingga Gugatan Penggugat atas obyek Perkara adalah kewenangan Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut/bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara);-----

Sebab Penggugat mendalilkan pada halaman 4 sampai dengan halaman 7 point 1 sampai dengan point 3 yang dimana menguraikan riwayat dan sejarah kepemilikan tanah obyek gugatan yang sudah terjadi peralihan melalui proses jual beli sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2009 berdasarkan hal tersebut telah jelas dan nyata bahwa esensi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan/keperdataan oleh karena itu gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Hal ini telah sesuai sebagaimana yang terdapat didalam kaidah hukum dalam perkara No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang Kewenangan Mengadili 1995 : 125 Rangkuman HP. 2000 yaitu mengenai Kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata”. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.93/K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: “Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan

Halaman 16 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru” serta Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, kaidah hukum “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”. Oleh karena gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa bilamana Penggugat merasa atau menegaskan bahwa atas obyek perkara merupakan tanah milik Penggugat, maka gugatan Penggugat itu sepantasnya/seyogyanya diajukan ke Pengadilan Negeri Pasarwajo (Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri) sehingga Gugatan *a quo* dinyatakan tidak kompeten/tidak layak untuk disidangkan;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat, ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan bersesuaian dengan dalil-dalil yang akan disampaikan oleh Tergugat;---
2. Bahwa Tergugat mohon agar apa yang sudah dikemukakan dalam Eksepsi juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara;-----
3. Bahwa Tergugat membantah dalil Pengugat dalam gugatannya pada halaman 7 poin 4 yang menyatakan tak ada jejak kepemilikan serta hak pengolahan yang pernah dimiliki dan dilakukan oleh Andi Rosita (pemegang objek gugatan awal) sehingga Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan tidak relevan dengan ketentuan pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Halaman 17 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



Hal yang didalilkan Penggugat tidak benar dan tidak tepat dalam mendalilkan pasal yang tidak relevan dengan tindakan tergugat dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah memperhatikan dasar atas kepemilikan tanah yakni dengan adanya surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 76 ayat (3) huruf (a) angka (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi “Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan : (a) Surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut : (1) bahwa pemohon telah menguasainya secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dari pendahulunya berjumlah 20 tahun atau lebih”;-----

4. Bahwa Tergugat membantah dalil Pengugat dalam gugatannya pada halaman 7 poin 5 yang menyatakan Tergugat tidak meneliti kebenaran data yuridis tanah dalam hal mengumpulkan dan mengolah data fisik termasuk mencari kebenaran data yuridis dalam melakukan pembuktian hak atas tanah yang akan disertipatkan sehingga tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan telah mengabaikan ketentuan pada pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Hal yang didalilkan Penggugat tidak benar dikarenakan Tergugat telah meneliti kebenaran data yuridis tanah dengan mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis serta telah menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah dalam menerbitkan obyek gugatan, yang dimana dalam pengumpulan data fisik Tergugat telah melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik secara teliti dengan memperhatikan pasal 14 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : “Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : (a) Pembuatan peta dasar pendaftaran; (b) Penetapan batas bidang-bidang tanah; (c) pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; (d) Pembuatan daftar tanah; (e) Pembuatan surat ukur;-----

Halaman 18 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



Terhadap kebenaran data yuridis, Tergugat telah menelitinya yang kemudian dituangkan kedalam Risalah Pemeriksaan Tanah "A" yang didasarkan pada bukti tertulis dari obyek gugatan berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dimana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 23 huruf (a) angka (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "hak atas tanah baru dibuktikan dengan Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan" selain itu Tergugat memperhatikan pasal 82 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi "Dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis sebagaimanadimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) tersebut sudah lengkap, maka Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan menyiapkan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan pengisian daftar isian 201, 201B, dan 201C";-----

5. Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 7 poin 6 yang menyatakan tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek gugatan sekaligus menetapkan batas-batas bidang tanah;-----

Hal yang didalilkan Penggugat tidak benar dan tidak mendasar karena Tergugat dalam hal pengumpulan dan pengolahan data fisik telah memperhatikan dengan cermat dalam hal menetapkan batas-batas bidang tanah yang berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan atas obyek gugatan yang dimana hal tersebut telah sesuai dengan pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : "Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan";-----

Dari hal tersebut diatas telah jelas bahwa untuk penetapan batas bidang tanah merupakan hak dari para pihak sehingga Tergugat tidak memiliki hak

Halaman 19 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



menetapkan batas dikarenakan hal itu merupakan hak dari yang bebatasan dengan tanah obyek gugatan atas penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;-----

6. Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 8 poin 7 yang menyatakan Tergugat mengabaikan salah satu prosedur dalam penerbitan objek gugatan sebagaimana pasal 26 ayat (1) Daftar Isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. ayat (2) Pengumuman sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta ditempat lain yang dianggap perlu;-----

Dalil yang didalilkan Penggugat adalah tidak benar dikarenakan Tergugat sebelum adanya Keputusan *a quo* diterbitkan terlebih dahulu bidang tanah yang dimohon *a quo* dilakukannya pengumuman di Kantor Pertanahan dan Kantor Kelurahan atas obyek yang akan diterbitkan Keputusan Hak Atas Tanahnya guna mendapatkan sanggahan bagi yang merasa dirugikan namun saat itu tidak ada sanggahan oleh pihak manapun termasuk Penggugat sehingga terbitlah Keputusan *a quo*. Pengumuman yang dimaksud sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 86 ayat (2) yang berbunyi untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama enam puluh (60) hari, sehingga alasan dasar gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum;-----

7. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat dalam gugatan pada halaman 9 poin 8, 9, dan 10 sebab Tergugat dalam menerbitkan Keputusan

Halaman 20 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



a quo telah melaksanakan tugasnya sesuai Peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta dengan menjalankan Asas-Asas Umum Pelayanan Pemerintahan yang baik yakni Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas, Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan dan Asas Loyalitas sehingga Keputusan *a quo* sah dan berkekuatan Hukum serta tidak merugikan pihak lain;-----

Dalil Penggugat tidaklah benar yang mendalilkan Tergugat tidak menjalankan asas kepastian hukum sebab Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sehingga dalam menerbitkan objek gugatan telah memberikan kepastian hukum terhadap pemilik hak yang sebenarnya;-----

Selain daripada itu Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat tidak menjalankan asas kecermatan dimana Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan suatu keputusan *a quo*, hal itu tidaklah benar dan mendasar sebab Tergugat dalam menerbitkan Keputusan *a quo* telah melakukan penelitian dan pengolahan data fisik dan data yuridis terhadap obyek gugatan hal ini berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----

8. Bahwa pada prinsip dasar, Tergugat dalam menerbitkan Keputusan *a quo* telah sesuai dengan mekanisme kerja dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Dan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan

Halaman 21 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan-Peraturan lain yang mendasarinya dengan tetap memperhatikan Asas-Asas Umum Pelayanan Pemerintahan Yang Baik yaitu melaksanakan Asas-Asas Umum Pelayanan Pemerintahan Yang Baik yakni Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas, Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan dan Asas Loyalitas, sehingga Keputusan *a quo* Sah dan berkekuatan Hukum;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat, dan;-----
- Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan sah Keputusan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor : 08/2010, tanggal 10 Mei 2010 terakhir pemegang hak atas nama Haji Rusdi;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

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

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Oktober 2020, pada saat Pemeriksaan Persiapan, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang diajukan oleh Haji Rusdi yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Marwan Dermawan, S.H., M.H., Dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2020, yang mana isi dari Surat Permohonan tersebut adalah pada pokoknya Pemohon memohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo* guna mempertahankan haknya terhadap objek sengketa dan atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah menyikapi dengan Putusan Sela Nomor : 37/G/2020/PTUN.KDI yang diucapkan dalam persidangan secara elektronik pada hari Senin tanggal 26 Oktober 2020, yang mana pada pokoknya Majelis Hakim mengabulkan permohonan intervensi dari Haji Rusdi dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI yang sedang diperiksa oleh Pengadilan;-----

Halaman 22 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 16 November 2020 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 16 November 2020, yang isinya sebagai berikut:-----

A. DALAM EKSEPSI:-----

a. Mengenai Legal Standing;-----

Bahwa Legal Standing atau kedudukan hukum seseorang dalam gugatan Tata Usaha Negara memiliki peran penting yang sangat berkorelasi pada tingkat kerugian yang dialami oleh orang atau badan hukum perdata;-----

Bahwa menurut hasil rilis dari JARINGAN DOKUMENTASI DAN INFORMASI HUKUM PTUN MATARAM atau penelusuran hukum Tergugat II Intervensi, Legal Standing dalam suatu sengketa Tata Usaha Negara didasarkan pada adanya kepentingan yang dirugikan sebagaimana maksud ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sedangkan kepentingan yang dirugikan tersebut dapat menjadi parameter bagi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menentukan kedudukan/dasar bagi orang atau badan hukum perdata yang akan melangsungkan persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa dalam keterkaitannya dengan gugatan Penggugat khususnya pada angka romawi III strip (-) 1 dan (-) strip 2 yang berkaitan dengan hak milik terhadap Persil tertentu dengan mendasarkan pada bukti pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah yang pada akhirnya dihubungkan dan menjadi Legal Standing Penggugat, maka Tergugat II Intervensi dapat menerangkan sekaligus membantah kedudukan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah tersebut dengan dalil-dalil berikut:-----

Dalil Penggugat Yang menyatakan Sebagai Pemilik Hak Persil Yang Terdapat Dalam Obyek Gugatan:-----

- Bahwa dalam konteks kepemilikan hak atas tanah berdasarkan catatan-catatan dalam berbagai literatur hukum yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, hak atas tanah lahir tatkala orang yang menduduki bidang tanah atau Persil tertentu mulai mendaftarkan lalu kemudian memperoleh pengakuan dari

Halaman 23 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



Pemerintah yang ditandai dengan keluarnya Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional;-----

- Bahwa dalam kaitannya dengan Surat pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah tersebut, Tergugat II Intervensi menegaskan bahwa dokumen tersebut bukanlah merupakan bukti hak kepemilikan tanah, dalam beberapa literatur hukum terutama menyangkut pembuktian hak atas sebidang tanah disebutkan;-----

Pasal 19 ayat 1 UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;-----

ayat 1;-----

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;-----

ayat 2;-----

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi;-----

- Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;-----
- Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----
- **Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;-----**

Ketentuan pasal 32 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Ayat 1;-----

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;-----

- Bahwa dengan demikian karena untuk menunjukan dan membuktikan alas kepemilikan tanah hanya dengan melalui pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan pasal 19 ayat 2 huruf c, maka Surat-Surat tanda bukti hak yang telah dijamin kepastian hukumnya seperti Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah suatu tanda pembuktian yang

Halaman 24 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



dapat menggugurkan Surat pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah;-----

- Bahwa selain itu Surat pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah yang menjadi dasar kepemilikan tanah dalam obyek sengketa oleh Penggugat telah menganggangi ketentuan Peralihan tanah yang dijabarkan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal ini dapat dijelaskan berikut:-----

Pasal 37 ayat 1, Peralihan Hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

- Bahwa pada kenyataannya Surat pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah yang didalilkan oleh Penggugat disamping bukan merupakan bukti hak kepemilikan juga proses pengalihannya tidak sesuai dengan ketentuan tersebut karena peralihannya tidak melalui pejabat yang berwenang yakni PPAT;-----
- Bahwa dengan merujuk kepada beberapa penjelasan mengenai bukti hak atas bidang tanah tersebut diatas maka penggugat belum dapat dikategori sebagai pemilik hak atas tanah yang dimaksudkan dalam obyek sengketa, akan berbeda jika Penggugat mendalilkan bahwa tanah seluas 487 M2 yang termuat dalam SHM Nomor: 00366 adalah miliknya tatkala dalam kenyataannya bidang tanah seluas 487 M2 tersebut dicaplok dari sebaran luasan tanah miliknya yang sudah termuat dalam bentuk sertifikat hak milik yang dapat dibuktikan pula dengan alas hak berupa Sertifikat;-----
- Bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan alas hak kepemilkannya dengan sertifikat hak milik melainkan ia hanya membuktikan alas haknya hanya dengan *Surat pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah* sedangkan *Surat pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang*

Halaman 25 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



Tanah tersebut hanya dibuat dihadapan pejabat yang tidak berwenang bukan pada pejabat PPAT sebagaimana maksud ketentuan Pasal 37 ayat 1 maka Penggugat tidak memiliki Legal Standing atau kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap pembatalan Sertifikat hak milik Nomor. 00366 (obyek sengketa), semestinya apabila Penggugat merasa memiliki hak terhadap tanah yang tersebut dalam obyek sengketa, dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri, dengan terlebih dahulu menerangkan dan menunjukan SURAT KETERANGAN PENGOLAHAN TANAH ATAU SURAT KETERANGAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH, sebelum menjelaskan tentang PENGALIHAN Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah, dengan logika berpikir bahwa bagaimana mungkin ada Surat pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah kalau saja SURAT KETERANGAN PENGOLAHAN TANAH ATAU SURAT KETERANGAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH tidak mampu dibuktikan dan ditunjukkan;-----

b. Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;-----

Bahwa pengajuan Gugatan mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00366 Kelurahan Doule Tanggal 20 september 2010 Surat ukur Nomor: 08/2010 tanggal 10 Mei 2010 denga luas 487 M2, pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari telah lewat waktu atau daluarsa, hal ini dapat ditemukan berdasarkan riwayat penerbitan obyektum litis a quo berikut:--

1. Bahwa obyek sengketa aquo diterbitkan sejak Tahun 2010, sebelum obyek sengketa tersebut diterbitkan tanah yang dipersengketakan telah dilekatkan dengan Sertifikat Hak milik atas nama ANDI ROSITA;-----
2. Bahwa sebelum Tahun 2010 ketika Penggugat telah mulai memiliki keinginan untuk membeli tanah yang dimaksudkan dalam obyek sengketa, beberapa pihak yang nanti akan kami hadirkan sebagai saksi dalam persidangan telah mengingatkan kepada Penggugat agar supaya tidak membeli tanah tersebut karena tanah itu ada pemiliknya, akan tetapi Penggugat tidak mengindahkan hal tersebut;--
3. Bahwa setelah Tahun 2010 ketika tanah yang tersebut dalam obyek sengketa telah beralih kepada Tergugat II Intervensi, selalu terjadi

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



percekcokan antara pihak-pihak yang saling mengklaim yakni Penggugat dan Tergugat II Intervensi, oleh karena itu suatu ketika dalam kurun waktu yang nantinya kami akan jadikan bukti dalam persidangan, Penggugat dan Tergugat II Intervensi pernah dipertemukan disebuah Kantor Pemerintah untuk melakukan mediasi;-----

4. Bahwa dalam mediasi tersebut kedua pihak diperkenankan untuk membawa bukti-bukti alas hak kepemilikan tanah itu, Aparat yang memediasi pun telah mencermati satu demi satu bukti Penggugat dan bukti Tergugat II Intervensi, dan puncaknya Penggugat telah diperlihatkan dan telah mencermati Sertifikat Hak Milik Nomor 00366 (obyek sengketa), namun mediasi yang dilakukan tidak mencapai kesepakatan;-----
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 romawi IV strip (-) 6 yang pada pokoknya menegaskan baru mengetahui dan melihat foto copy obyek gugatan SHM Nomor.00366 pada tanggal 3 Agsutus 2020 adalah menjadi hal tidak benar, Tergugat II Intervensi memiliki bukti autentik yang menegaskan bahwa Penggugat telah mengetahui dan melihat obyek sengketa jauh sebelum tanggal 3 Agustus 2020;--
6. Bahwa oleh karena itu dalil mengenai tenggang waktu sebagaimana syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan tata Usaha Negara dapat terbantahkan, karena itu pula gugatan penggugat yang mempersoalkan penerbitan SHM Nomor: 00366 dengan tanggal Register 22 September 2020 telah daluarsa;-----
Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut telah cukup menegaskan kepada kita semua bahwa formil gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat hukum, oleh karenanya cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

B. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat yang tidak relevan kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;-----

Halaman 27 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



2. Bahwa dalil-dalil dan bantahan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi mohon dianggap sebagai kesatuan dalil dalam pokok perkara ini sepanjang dianggap bertalian satu dengan lainnya;-----
3. Bahwa beberapa pokok-pokok pengakuan Penggugat terhadap persil dalam obyek gugatan yang diklaim sebagai miliknya, Tergugat II Intervensi membantah dan mengemukakan alasan-alasan berikut:-----
 - Bahwa tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi adalah tanah hasil perolehan melalui jual beli dari seseorang yang bernama ANDI ROSITA;-----
 - Bahwa menurut riwayat perolehannya, ANDI ROSITA mendapatkan tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama Kettang, sedang Kettang mengolah tanah tersebut bersama dengan almarhum suaminya yang bernama Bakri alias Bumbako;-----
 - Bahwa tanah yang disebutkan dalam obyek gugatan tersebut menjadi harta gono gini antara Kettang dan almarhum Bakri alias Bumbako yang selanjutnya menjadi harta warisan dari Pewaris Bakri alias Bumbako;-----
 - Bahwa hamparan tanah garapan milik Kettang dan Bakri alias Bumbako yang telah diolah secara turun temurun di Kelurahan Doule begitu luasnya, tanah-tanah termasuk tanah yang disebut dalam obyek gugatan adalah termasuk tanah warisan yang dimiliki oleh Para ahli Waris Bakri alias Bumbako;-----
4. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat yang mengatakan jika Kettang telah menjual bidang tanah termasuk yang disebut dalam obyek gugatan kepada Drs. Ahmad Samsuddin seluas 1.482 M2, Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:-----
 - a. Bahwa orang tua Andi Rosita andai benar pernah menjual tanahnya kepada Drs. Ahmad Samsuddin akan tetapi luas tanah yang dijual tidak sebesar yang disebutkan Penggugat;-----
 - b. Bahwa andai benar orang tua Andi Rosita pernah menjual tanah termasuk yang disebut dalam obyek gugatan, faktanya tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tuanya yang telah meninggal dunia, sehingga praktis setiap penjualan harta warisan yang dilakukan oleh ahli waris lainnya wajib hukumnya untuk mendapat persetujuan dari ahli waris lainnya, sedangkan selama ini

Halaman 28 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



menurut ahli waris dari Bakri alias Bumbako, sama sekali tidak pernah menandatangani surat-surat persetujuan mengenai penjualan tanah warisan dimaksud;-----

5. Bahwa mengenai dalil gugatan poin 2, Tergugat II Intervensi menegaskan bahwa, Proses musyawarah tersebut telah terjadi berulang-ulang bahkan sampai interval waktu setelah terbitnya obyek gugatan *a quo*, oleh karena itu dalil Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi mengenai daluarsa sangat memiliki hubungan erat dengan argumentasi Penggugat pada bagian ini, pertemuan-pertemuan dalam musyawarah inilah yang menjadi Entry poin eksepsi mengenai daluarsa gugatan *a quo*, Tergugat II Intervensi memiliki bukti kuat untuk itu;-----
6. Bahwa mengenai tindakan Suddin yang disebutkan dengan cara membuat pembatalan tersebut, hal itu mungkin saja terjadi karena disana sini telah menyadari kekeliruannya, oleh karena itu tindakan-tindakan sebagaimana halnya tentulah akan menjadi penilaian pada fase pembuktian berikutnya;-----
7. Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa tidaklah bertentangan dengan AAUPB sebagaimana yang dijabarkan oleh Penggugat karena penerbitan obyek gugatan telah mencermati data fisik dan data yuridis, lagipula obyek sengketa yang dipersalkan hanya berupa peralihan kepada pemilik baru sehingga data-data yang dibutuhkan adalah data pengalihan hak melalui akat jual beli yang dibuat oleh PPAT antara Tergugat II Intervensi dan Andi Rosita;-----
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat selain dan selebihnya ditolak oleh Tergugat II Intervensi, karena itu sejauh apapun yang didalilkan oleh Para Pihak pada akhirnya harus ada pembuktian yang sempurna mengenai dalil-dalil tersebut, dan Tergugat II Intervensi pada kesempatan ini hanya akan banyak menanggapi setiap dalil-dalil yang dimaksud melalui tahapan pembuktian pada fase sidang berikutnya;-----
Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada majelis hakim yang mengadili perkara ini agar memutuskan hal-hal sebagai berikut:----
DALAM EKSEPSI:-----
Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
DALAM POKOK PERKARA:-----
1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Halaman 29 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan;-----

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis masing-masing tertanggal 16 November 2020 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 16 November 2020, dan tertanggal 23 November 2020 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 November 2020, selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 23 November 2020, yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 23 November 2020, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis tertanggal 30 November 2020 yang diajukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 November 2020, selanjutnya Replik Penggugat dan Duplik Tergugat serta Duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan/Berita Acara Sidang Elektronik dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-21, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Tenggara Resor Bombana Nomor: B/402/VII/2020/Reskrim, tanggal 30 Juli 2020, Perihal Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada Bakri alias Bake;-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keberatan dari Bakri yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana, tanggal 06 Agustus 2020;-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Bukti Penerimaan Pengaduan Tentang Sengketa Tanah Seluas 487 M², terletak di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara antara Bakri dengan H. Rusdi, tanggal 06 Agustus 2020;-----

Halaman 30 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



4. Bukti P-4 : Fototopi sesuai dengan asli, Kuitansi Pembelian sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Doule, seluas 1.057 M², senilai Rp2000.000, antara Drs. Achmad Syamsuddin dengan Kettang, tanggal 27 Oktober 1992;-----
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kuitansi Pembelian sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Doule, dengan batas jalan raya sampai kali kecil (pelunasan) senilai Rp500.000, antara Drs. Achmad Syamsuddin dengan Kettang, tanggal 15 Januari 1993;-----
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Kettang, tertanggal 27 Oktober 1995;-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pernyataan H. Sahrir, tertanggal 06 Juli 2009;-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ganti Rugi antara Drs. Achmad Syamsuddin dengan Ir. Erwin Kusmiran P., tertanggal 3 Oktober 2005 yang diketahui oleh Lurah Doule;-----
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor 595/01/KR/AJB/2005, tanggal 16 November 2005, antara Drs. Achmad Syamsuddin dengan Ir. Erwin Kusmiran P.;-----
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 00311/Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Sulawesi Tenggara, tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor 05/Doule/2008, tanggal 15 Mei 2008, seluas 272 M² atas nama Bardin, S.Pd;-----
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah, antara Ir. Erwin Kusmiran P., dengan Bakri, yang diketahui oleh Lurah Doule Nomor 593/06/2009, tertanggal 22 April 2009;-----
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pembatalan Nomor: 593/317, tanggal 30 Januari 2010, yang dibuat oleh Suddin dan diketahui oleh Kelurahan Doule;-----
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00366/Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Sulawesi Tenggara, tanggal 20-9-2010, Surat Ukur No. 08/2010, tanggal 10-05-2010, seluas 487 M², atas nama Pemegang Hak Terakhir Haji Rusdi;-----

Halaman 31 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar Ukur Nomor: 42/Doule/Tahun: 2010, tanggal 3/5-2010, SU 08/2010, tanggal 10-5-2010, NIB: 00259 atas nama Pemohon Andi Rosita, yang diketahui oleh Camat Rumbia;-----
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, NOP: 74.07.010.008.004-0013.0, tanggal 17 April 2020, Nama Wajib Pajak Ir. Erwin Rumbayan;-----
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemerintah Kabupaten Bombana, Kecamatan Rumbia, Kelurahan Doule Nomor: 005/674/2014, September 2014, Perihal: Panggilan atas Permasalahan Tanah;-----
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Pertemuan di hadapan Pemerintah Kelurahan Doule, tanggal 12 September 2014;-----
18. Bukti P-18 : *Print* foto, Lokasi tanah yang dimaksud objek sengketa, diambil tanggal 6 Januari 2021;-----
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pernyataan Waris dari Para Ahli Waris Kettang, tanggal 6 Juli 2009;-----
20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Ahli Waris Almarhumah Kettang, tanggal 6 Juli 2009;-----
21. Bukti P-21 : *Print* foto, Batu Nisan Kettang DG. Matajang, wafat 25 Maret 2002;-

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama 1) Sunia Achmad dan 2) Ir. Erwin Kusmiran Rumbayan, yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan pada tanggal 7 Januari 2021, serta 3) Subandiyah yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan pada tanggal 22 Januari 2021 yang selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Keterangan Saksi bernama Sunia Achmad:-----
 - bahwa saksi menerangkan saksi adalah istri dari Achmad Syamsuddin;-----
 - bahwa saksi menerangkan Achmad Syamsuddin meninggal dunia pada tahun 2013;-----
 - bahwa saksi menerangkan mengenal kettang sebelum jual beli tanah;-----
 - bahwa saksi menerangkan jual beli tanah antara Kettang dengan Achmad Syamsudin pertama kali tahun 1992 seharga Rp2.000.000,00 dengan luas 1.057 m², yang lokasinya saat ini adalah dari ujung jalan sampai dengan

Halaman 32 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



batas dinding Alfamidi. Selanjutnya, tahun 1993, Kettang menjual sisa tanahnya seluas 500m² dengan harga Rp500.000,00, yang lokasinya saat ini dari Alfamidi sampai ke batas kali;-----

- bahwa saksi menerangkan sebelum membeli tanah tersebut, saksi dan Achmad Syamsudin sebelumnya telah melihat lokasi tanah tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan selanjutnya tanah yang dibeli oleh Achmad Syamsudin tersebut seluruhnya dijual kepada Ir. Erwin Kusmiran;-----
- bahwa saksi menerangkan mengakui Kettang membubuhkan cap jempol pada surat pernyataannya (bukti P-6), dan saksi bertanya langsung pada Kettang alasannya, dan menurut Kettang dia memilih membubuhkan cap jempol dibanding tanda tangannya agar surat tersebut lebih sah;-----
- bahwa saksi menerangkan membenarkan Bukti P-8, yakni jual beli tanah antara Achmad Syamsuddin dengan Ir. Erwin Kusmiran tahun 2005;-----
- bahwa saksi menerangkan ada pengukuran tapi tidak melihat langsung;-----
- bahwa saksi menerangkan pada kuitansi penjualan kedua tidak dijelaskan mengenai luas, hanya batas dari jalan poros sampai kali;-----

2. Keterangan Saksi bernama Ir. Erwin Kusmiran Rumbayan:-----

- bahwa saksi menerangkan membeli tanah dari Achmad Syamsudin, namun tidak tahu luasnya, hanya ditunjukkan batas-batasnya;-----
- bahwa saksi menerangkan sebelum membeli tanah tersebut, saksi pernah berkunjung dan melihat lokasi tanah tersebut, namun tidak pernah mengukur lokasi, hanya ditunjukkan batasnya;-----
- bahwa saksi menerangkan menjual tanahnya kepada Bardin tahun 2008 dengan luas 15 M x 20 M = 300 M² dan kepada Bakri (Penggugat) tahun 2009;-----
- bahwa saksi menerangkan setelah membeli tanah dari Achmad Syamsudin, saksi tidak sering mengunjungi lokasi tanah tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Andi Rosita, dan selama saksi menguasai tanah tersebut tidak ada pihak Andi Rosita atau pihak lain yang datang mengakui kepemilikan atas tanah tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah mendengar nama Kettang tapi tidak mengetahui orangnya;-----

3. Keterangan Saksi bernama Subandiyah:-----

- bahwa saksi menerangkan tinggal di Doule sejak akhir tahun 1994 dan menjadi honorer di Kelurahan Doule sejak tahun 2012 sampai sekarang, hamper setiap hari di Kantor dari Jam 08.00 – 12.00 Wita;-----

Halaman 33 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan dapat SK Honorer sebagai *cleaning service* dari Lurah bernama Pak Defri yang seingat saksi masuk tahun 2012 sudah ada sampai tahun 2014;-----
- bahwa saksi menerangkan kantor Lurah pernah pindah, pada tahun 2014 Kantor Lurah Doule di Jalan DI Panjaitan, sewa ruko dan pada tahun 2015 pindah ke kantor yang baru;-----
- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Pak Hadi, menjabat Lurah Doule, sempat berkantor di kantor kelurahan yang lama;-----
- bahwa saksi menerangkan Pak Bakri, Bu Suniyah, Pak Sahrir dan Pak Taju pernah ada pertemuan di kantor yang lama di teras terbuka, pada saat Pak Defri menjabat dan ada yang marah-marah setelah itu saksi tidak tahu kelanjutannya;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak melihat H. Rusdi maupun Andi Rosita pada pertemuan itu;-----
- bahwa saksi menerangkan Pak Kamaruddin adalah Sekretaris pada saat Pak Hadi menjabat;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui hasil mediasi tersebut ada atau tidak ada dokumennya;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah ada pertemuan setelah tahun 2014 (kurun waktu 2014-2019);-----
- bahwa saksi menerangkan tidak mengenal H. Rusdi, Ibu Kettang maupun Andi Rosita;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, yang perinciannya sebagai berikut;-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00366/Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Sulawesi Tenggara, tanggal 20-9-2010, Surat Ukur No. 08/2010, tanggal 10-05-2010, seluas 487 M², atas nama Pemegang Hak Terakhir Haji Rusdi;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor: 08/Doule/2010, Kelurahan Doule, Kec. Rumbia, Kab. Bombana, Sulawesi Tenggara, tanah seluas 487 M² tanggal 10-05-2010;-----

Halaman 34 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Andi Rosita, tanggal 27-8-2009, diketahui Lurah Doule dan dikuatkan Camat Rumbia;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai asli, Risalah Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 8/RS/2010, tanggal 17 Mei 2010;-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Risalah Pengolahan Data Nomor: 08/RPD/HM/2010, tanggal 17 Mei 2010;-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana Nomor: 08-520.1-54.9-2010, tanggal 27 Mei 2010, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Andi Rosita Atas Tanah di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia;-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai asli, Surat Permohonan Hak Milik dari Andi Rosita kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana, beserta lampirannya, tanggal 12 Mei 2010;-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Andi Rosita, NIK: 7407014107680011;-----
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, NOP: 74.07.010.008.004-0172.0, tanggal 05 Januari 2009, Nama Wajib Pajak Bardin, S.Pd.;-----
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Pencarian Gambar Ukur Atas Nama Andi Rosita, tanggal 19 Januari 2021;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama:-----

1. Andi Sudirman MY, yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan pada tanggal 22 Januari 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----
 - bahwa saksi menerangkan bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana tahun 2006 sampai dengan tahun 2011 sebagai petugas ukur;-----
 - bahwa saksi menerangkan merupakan petugas yang mengukur bidang tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya oleh Andi Rosita tahun 2010;-----
 - bahwa saksi menerangkan bersama-sama dengan Andi Rosita dan satu orang pegawai honorer mendatangi lokasi tanah tersebut, yang sebelumnya saksi sudah menghadap ke Kantor Kelurahan dan mengajak untuk menyaksikan pengukuran tapi pada saat itu mereka sedang ada acara sehingga tidak bisa hadir;-----

Halaman 35 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan pada saat pengukuran, yang menunjukkan batas-batasnya adalah Pemohon sertifikat (Andi Rosita);-----
- bahwa saksi menerangkan di sekitar lokasi tanah, saksi melihat ada bangunan rumah yang diketahui milik dari seseorang bernama Bardin;-----
- bahwa saksi menerangkan luasan tanah yang diukur adalah 37mx14m;-----
- bahwa saksi menerangkan mengakui bukti P-14 berupa Gambar Ukur dibuat dan ditandatangani sendiri oleh saksi;-----
- bahwa saksi menerangkan pemilik dari tanah-tanah yang berbatasan tidak hadir saat pengukuran, dan berkas Gambar Ukur tersebut saksi titipkan kepada Lurah Doule saat itu yang bernama Suddin, dan Lurah lah yang meminta tanda tangan dari pihak-pihak tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan dalam membuat peta pada Gambar Ukur tersebut, saksi pertama-tama menggambar bidang tanah yang akan didaftar, dan berikutnya tanah-tanah yang berbatasan;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui apakah tanah-tanah yang satu hamparan dengan tanah Andi Rosita sudah bersertipikat atau belum;-----
- bahwa saksi menerangkan memang benar saksi yang mencoret nama 'Erwin' pada Gambar Ukur (bukti P-14);-----
- bahwa saksi menerangkan saksi mencoret nama tersebut karena saksi diberitahukan oleh Bapak Sahrir bahwa 28 m ke arah jalan sudah dijual dan milik pihak lain (dalam hal ini Erwin yang telah menjual ke Bardin). Untuk memastikan itu, saksi mengukur kembali tanah tersebut, dan ada sekitar 10m dari batas tanah Andi Rosita ke tanah yang di atasnya sudah dibangun oleh Bardin sehingga atas dasar itu, saksi mencoret nama Erwin yang ada pada Gambar Ukur dan menggantikannya dengan nama Bardin;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah bertemu langsung dengan Bardin;---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda T. II INTV-1 sampai dengan T. II INTV-10, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II INTV-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan H. Sahrir, tanggal 06 Juli 2009;-----
2. Bukti T.II INTV-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan dari Andi Rosita, tanggal 20 November 2020;-----

Halaman 36 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



3. Bukti T.II INTV-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan dari M. Hadi Raharjo Putra, S.IP, tanggal 16 November 2020;-----
4. Bukti T.II INTV-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor: 44/2011, tanggal 07 April 2011, antara Andi Rosita dengan Haji Rusdi;-----
5. Bukti T.II INTV-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00366/Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Sulawesi Tenggara, tanggal 20-9-2010, Surat Ukur No. 08/2010, tanggal 10-05-2010, seluas 487 M², atas nama Pemegang Hak Terakhir Haji Rusdi;-----
6. Bukti T.II INTV-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2018, atas nama Wajib Pajak Haji Rusdi, beserta lampiran;-----
7. Bukti T.II INTV-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, NOP: 74.07.010.008.004-0199.0, tanggal 21 April 2019, Nama Wajib Pajak H. Rusdi;-----
8. Bukti T.II INTV-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2020, atas nama Wajib Pajak Haji Rusdi, beserta lampiran;-----
9. Bukti T.II INTV-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan dari Tajuddin dan Andi Rosita, tanggal 13 Januari 2021;-----
10. Bukti T.II INTV-10 : *Print* foto Gambar Lokasi Tanah yang dimaksud dalam objek sengketa di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, sebanyak 2 lembar;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan 5 (lima) orang saksi yang bernama 1) M. Hadi Raharjo Putra, S.IP., 2) Andi Rosita, 3) H. Sahrir dan 4) Tajuddin yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan pada tanggal 14 Januari 2021, serta 5) Mohamad Ikhtiar, S.Sos yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada Persidangan tanggal 22 Januari 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Keterangan Saksi bernama M. Hadi Raharjo Putra, S.IP:-----
 - bahwa saksi menerangkan tinggal di Kasipute sejak tahun 2010;-----
 - bahwa saksi menerangkan bekerja di BKD, kemudian Kasubag Protokol Setda dan Lurah Doule sejak Juni 2014 sampai 3 Januari 2017;-----

Halaman 37 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan pernah melakukan mediasi sengketa tanah di Doule, lokasi tanahnya di sebelah tanah Bardin;-----
 - bahwa saksi menerangkan awal mulanya ada yang membuang batu (menimbun) oleh H. Rusdi yang kemudian Bakri keberatan kemudian dilakukan mediasi, yang dipanggil pada saat itu H. Rusdi, Andi Rosita, Pak Suddin, Istri Bapak Achmad Syamsuddin, Pak Erwin dan Pak Bakri;-----
 - bahwa saksi menerangkan hadir pada saat itu Tajuddin, H. Rusdi, H. Sahrir, Bakri dan Sunia Achmad;-----
 - bahwa saksi menerangkan Andi Rosita hadir, hanya saksi tidak mengingat hadir pada pertemuan yang ke berapa;-----
 - bahwa saksi menerangkan pada saat pertemuan tersebut H. Rusdi membawa Sertipikat, Akta Jual Beli dan Pernyataan Waris dari Andi Rosita sedangkan Pak Bakri membawa Surat Jual Beli dari Achmad Syamsuddin ke Ir. Erwin dan Ir. Erwin ke Bakri;-----
 - bahwa saksi menerangkan membenarkan Bukti T.II Intv-5 yang dibawa oleh H. Rusdi dan sempat dilihat dan dibaca oleh Bakri, sedangkan Bukti P-4 dan P-5 dibawa oleh Bakri;-----
 - bahwa saksi menerangkan pada saat mediasi tersebut tidak ada titik temu;---
 - bahwa saksi menerangkan yang menjadi Lurah pada saat Jual Beli tanah antara Kettang dengan Achmad Syamsuddin adalah H. Sahrir;-----
 - bahwa saksi menerangkan membenarkan telah membuat surat sebagaimana dimaksud Bukti T.II Intv-3;-----
 - bahwa saksi menerangkan lupa dengan tanda tangan yang ada di Bukti P-16 dan Bukti P-17;-----
 - bahwa saksi menerangkan Kamaruddin adalah Sekretaris Desa;-----
 - bahwa saksi menerangkan pada saat mediasi Sertipikat asli diperlihatkan utuh dan fotokopinya diserahkan ke saksi;-----
2. Keterangan Saksi bernama Andi Rosita:-----
- bahwa saksi menerangkan saksi adalah anak dari Almarhumah Kettang;-----
 - bahwa saksi menerangkan Almarhumah Kettang memiliki 8 (delapan) orang anak, dan saksi merupakan anak ke-6;-----
 - bahwa saksi menerangkan mengetahui Kettang menjual tanah kepada Achmad Syamsudin pada tahun 1995 seluas 37m x 28m dengan harga Rp2.000.000,-;-----
 - bahwa saksi menerangkan tidak hadir atau tidak menyaksikan langsung proses jual beli tersebut;-----

Halaman 38 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan jual beli antara Kettang dengan Achmad Syamsudin hanya terjadi satu kali;-----
- bahwa saksi menerangkan luas tanah milik Kettang secara keseluruhan adalah 44mx42m;-----
- bahwa saksi menerangkan setelah diperlihatkan bukti P-6 berupa surat pernyataan dari Kettang, saksi menyatakan bahwa Kettang tidak bisa baca tulis (buta huruf);-----
- bahwa saksi menerangkan Kettang tidak bisa bertandatangan;-----
- bahwa saksi menerangkan sisa dari luas tanah Kettang telah dikuasai oleh saksi sejak tahun 1995, dan dari kesepakatan antara saksi dengan para saudaranya, sisa luasan tanah tersebut menjadi hak saksi;-----
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah yang menjadi hak saksi tersebut, yang telah saksi jual kepada Haji Rusdi adalah: sebelah utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah barat berbatasan dengan kali, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Bapak Salam, dan sebelah timur saksi tidak mengetahui pemilik tanahnya, yang saksi ingat sebelah timur tersebut merupakan tanah yang telah dibeli oleh Achmad Syamsudin;--
- bahwa saksi menerangkan suami dan kakak kandung saksi atas nama H. Tajuddin pernah membangun pagar di sekeliling lokasi tanah tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Bardin;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah milik saksi yang dijual ke H. Rusdi (Tergugat II Intervensi) seluas 487 m² sudah bersertipikat;-----
- bahwa saksi menerangkan menjual tanah tersebut kepada H. Rusdi (Tergugat II Intervensi) tahun 2011, dan pada saat dijual di lokasi tanah tersebut masih terdapat pagar di sekeliling tanah;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak ingat pernah bertandatangan pada surat pernyataan penguasaan fisik tanah (sporadik), yang diajukan oleh Tergugat sebagai bukti dengan kode bukti T-3;-----
- bahwa saksi menerangkan saksi sendiri yang mengurus permohonan sertipikat tanah pada tahun 2010;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah menghadiri satu kali mediasi tahun 2014 (saksi tidak ingat tanggal dan bulannya) di Kantor Lurah di Jalan Yos Sudarso yang juga dihadiri oleh Penggugat. Pada saat mediasi tersebut,

Halaman 39 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



sertipikat objek sengketa telah dilihat oleh Penggugat, dan pada saat itu Penggugat berkomentar “Oh, sudah ada sertifikatnya ya”;-----

- bahwa saksi menerangkan tidak ingat berkas-berkas apa saja yang dibawa oleh Penggugat dalam pertemuan/mediasi tersebut;-----

3. Keterangan Saksi bernama H. Sahrir:-----

- bahwa saksi menerangkan sudah sejak Tahun 1971 tinggal di Kasipute dan terakhir menjabat Lurah Doule Tahun 1997;-----
- bahwa saksi menerangkan pada tahun 1992, saksi bersama-sama dengan salah seorang anak Kettang mengukur tanah miliknya, dan diketahui pada waktu itu tanah Kettang keseluruhan berukuran 44mx42m;-----
- bahwa saksi menerangkan mengetahui tanah yang dijual oleh Kettang kepada Achmad Syamsudin luasnya 28mx37m, tidak sampai dengan tempat pengawetan ikan, tanah tersebut milik Kettang juga namun tidak tahu pasti karena ada bangunan pengawetan ikan, yang jika dilihat dari lokasi tanah saat ini, tanah yang dijual tersebut mulai dari ujung jalan di sebelah Indomaret sampai dengan tanah yang berada di sebelah Alfamidi;-----
- bahwa saksi menerangkan di lokasi Alfamidi sekarang, dulunya berdiri tempat pengawetan ikan milik pemerintah yang dibangun tahun 1972;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui proses jual beli tanah dari Achmad Syamsudin ke Ir. Erwin kemudian ke Bardin dan Bakri. Saksi hanya sempat beberapa kali bertemu dengan Ir. Erwin dan beliau memberi tahu bahwa tanah tersebut sudah dijual ke Bardin (yang sekarang berdiri Indomaret), dan Bakri;-----
- bahwa saksi menerangkan mengetahui Bakri menimbun tanah di lokasi tanah yang disebut dalam sertipikat objek sengketa, tetapi saksi tidak ingat tahun pastinya;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah satu kali hadir mediasi di Kantor Lurah Doule untuk membahas perihal tanah Bakri dan Andi Rosita, yang dihadiri oleh tiga orang pada waktu itu. Saksi tidak ingat apakah ada berita acara yang ditandatangani pada waktu itu, tetapi setelah diperlihatkan bukti P-17, saksi mengakui bahwa tanda tangan yang ada di dokumen tersebut adalah tanda tangan saksi;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui pengurusan sertipikat Andi Rosita, baru mengetahui tahun 2020 setelah sudah milik H. Rusdi;-----

Halaman 40 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



- bahwa saksi menerangkan Jalan DI Panjaitan pernah beberapa kali mengalami perubahan, pernah ada pelebaran jalan;-----
- 4. Keterangan Saksi bernama Tajuddin:-----
- bahwa saksi menerangkan saksi adalah anak Kettang dan kakak dari Andi Rosita;-----
- bahwa saksi menerangkan mengetahui tanah Kettang yang dijual kepada Achmad Syamsudin luasnya 28mx37m dengan harga Rp2.000.000,00 yang dibayar lunas oleh Achmad Syamsudin;-----
- bahwa saksi menerangkan mengetahui harga jual beli tersebut dari Kettang, saksi tidak pernah juga melihat kuitansi penjualannya;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah yang dikuasai oleh Andi Rosita luasnya 16mx42m yang sudah bersertipikat dan dijual kepada H. Rusdi;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah tersebut sudah disepakati diantara para saudara saksi (anak-anak Kettang) bahwa menjadi haknya Andi Rosita;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah bersama-sama dengan suami Andi Rosita membangun pagar di sekeliling tanah. Saksi tidak ingat tahun pastinya, tetapi sebelum terbitnya sertipikat tahun 2010;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah melihat Bakri menimbun tanah di lokasi tanah Andi Rosita tersebut, tetapi saksi tidak ingat persis waktunya, dan pada saat itu saksi juga tidak menegur Bakri namun langsung saksi Pagari, dan Bakri tidak menegur balik;-----
- bahwa saksi menerangkan Kettang tidak bisa baca tulis (buta huruf);-----
- bahwa saksi menerangkan pernah hadir dalam mediasi di Kantor Lurah Doule yang juga dihadiri oleh Bakri;-----
- 5. Keterangan Saksi bernama Mohamad Ikhtiar, S.Sos:-----
- bahwa saksi menerangkan menjabat Lurah Doule dari Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2020;-----
- bahwa saksi menerangkan jam kerja kelurahan adalah 07.30 – 16.00 Wita;---
- bahwa saksi menerangkan Bakri pernah datang di tahun 2019 mengadu permasalahan tanah dengan H. Rusdi;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah menundang keduanya secara tertulis, yang datang H. Rusdi membawa asli Sertipikat Hak Milik dan PBB, serta menyerahkan fotokopi sertipikatnya kepada saksi, sedangkan Bakri seminggu kemudian datang membawa kuitansi;-----

Halaman 41 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan pada saat menghadap belum ada bangunan, baru setelah satu bulan ada pondasi yang dibangun H. Rusdi;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 Januari 2021;-----

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini ialah: "*Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule tanggal 20 September 2010, Surat Ukur Nomor 08/2010 tanggal 10 Mei 2010, dengan luas 487 M², terakhir pemegang hak atas nama HAJI RUSDI*" (vide Bukti P-13 = Bukti T.II INTV-5; Bukti T-1);-----

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

I. Dalam Eksepsi:-----

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

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu, dengan didasarkan pada alasan yang pada pokoknya objek sengketa diterbitkan pada tanggal 20 September 2010, yang mana sampai saat ini sudah berjalan 9 (Sembilan) tahun sehingga sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, apabila sertipikat telah terbit 5 (lima) tahun dan tidak ada keberatan/gugatan dari Penggugat, maka secara yuridis objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan demikian tuntutan Penggugat atas objek sengketa *a quo* telah daluarsa;-----

Halaman 42 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



2. Kompetensi Absolut, dengan didasarkan pada alasan yang pada pokoknya esensi Gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan/keperdataan sehingga menjadi kompetensi absolut Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

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

1. Mengenai Legal Standing, dengan didasarkan alasan yang pada pokoknya Penggugat mendasarkan kepemilikan atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa dengan bukti Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah, sedangkan dokumen tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;-----
2. Mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, dengan didasarkan pada alasan yang pada pokoknya objek sengketa telah diterbitkan sejak tahun 2010 dan ketika objek sengketa beralih kepada Tergugat II Intervensi telah ada pertemuan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi di Kantor Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi dari Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan di dalam Replik tertulisnya dengan mendalilkan yang pada pokoknya Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu karena Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa sehingga penghitungan tenggang waktu tidaklah dihitung sejak diterbitkannya atau diumumkankannya objek sengketa melainkan dihitung sejak Penggugat mengetahui ada kepentingannya yang dirugikan oleh tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sebagaimana dalam dalil Gugatan Penggugat yang baru mengetahui objek sengketa setelah mendapat undangan klarifikasi dan diperlihatkan oleh Penyidik Kepolisian Polres Bombana pada tanggal 3 Agustus 2020, lebih lanjut Penggugat membantah Eksepsi perihal kompetensi absolut tersebut dengan mendalilkan yang pada pokoknya Penggugat menguraikan riwayat dasar kepemilikan tanah agar membuat terang dan jelas bahwa Tergugat telah lalai dan mengabaikan riwayat kepemilikan (data Yuridis) serta ada kesalahan/cacat prosedur dalam menerbitkan objek sengketa sehingga perkara *a quo* merupakan sengketa tata usaha Negara sebagaimana dimaksud 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;-----

Halaman 43 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi dari Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah mengajukan bantahan di dalam Replik tertulisnya mengenai Eksepsi Legal standing, Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya Pernyataan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Bidang Tanah Nomor: 593/06/2009, tertanggal 22 April 2009, dibuat dibawah tangan dan bukan di PPAT tetaplah sah karena perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, lebih lanjut terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, Penggugat membantah dengan mendalilkan yang pada pokoknya sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994, bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan tata usaha Negara, tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha Negara, sedangkan Penggugat sejak tahun 2010 sampai dengan tanggal 3 Agustus 2020 belum pernah mengetahui ataupun melihat isi Sertipikat Hak Milik Nomor 00366/Kelurahan Doule, tanggal 20 September 2010;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi-Eksepsi tersebut di atas, terdapat Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan Eksepsi selebihnya merupakan Eksepsi lain sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Maka Majelis Hakim berpendapat untuk mempertimbangkan mengenai Eksepsi kompetensi absolut pengadilan terlebih dahulu yang diajukan oleh Tergugat tersebut sebagai berikut:-----

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

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai Sengketa Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di*

Halaman 44 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



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 tersebut di atas, suatu sengketa dapat dikategorikan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, apabila secara kumulatif memenuhi unsur:-----

1. Objek yang disengketakan haruslah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
2. Subjek yang bersengketa haruslah, Penggugat merupakan orang atau badan hukum perdata sedangkan Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
3. Esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara);-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-13 = Bukti T.II INTV-5; 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, yakni sebagai berikut:-----

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran dan peralihan hak atas tanah;-----
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkup kekuasaan eksekutif;-----
- kewenangan Tergugat didasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah, yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan

Halaman 45 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

- tindakan hukum Tergugat tersebut telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;-----
- telah menimbulkan akibat hukum, yakni memberikan tanda bukti hak milik atas tanah kepada Haji Rusdi;-----
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yang bernama Haji Rusdi;-----

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*) dan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dari subjek hukum yang bersengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

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

1. bahwa Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melanggar dan mengabaikan ketentuan Pasal 9 ayat (1), Pasal 12 ayat (1), Pasal 14 ayat (2), Pasal 17 ayat (2), Pasal 23 serta Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar pula Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, karena objek sengketa terbit di atas sebagian tanah milik Penggugat, adapun untuk menguatkan dalilnya tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti yang relevan, sebagai berikut;-----
 - a. Surat Pernyataan Pengalihan Hak Atas Bidang Tanah dari Ir. Erwin Kusmiran. P., kepada Bakri, atas tanah di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara, seluas 1.150 M², dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Halaman 46 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



- Sebelah Utara : Jalan Kendar-Kasipute;-----
- Sebelah Timur : Jalan DI. Pandjaitan;-----
- Sebelah Selatan : Kintal Almarhum Muh. Salam;-----
- Sebelah Barat : Kali Kecil;-----

Yang mana surat tersebut dibuat pada tanggal 22 April 2009 yang diketahui oleh Lurah Doule tanggal 22 April 2009, Nomor 593/06/2009 (*vide* Bukti P-11, yang dikuatkan oleh keterangan Saksi Penggugat bernama Ir. Erwin Kusmiran);-----

- b. Surat Keterangan Ganti Rugi yang dibuat pada tanggal 3 Oktober 2005 antara Drs. Achmad Syamsuddin dengan Ir. Erwin Kusmiran (*vide* Bukti P-8) yang isinya pada pokoknya adalah jual beli tanah seharga Rp35.000.000,-, namun tidak menyebutkan luasan tanah yang dijual tersebut, terletak di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara : Jalan Yos Suedarso;-----
- Sebelah Barat : Kali;-----
- Sebelah Selatan : Abdul Salam;-----
- Sebelah Timur : DI. Panjaitan;-----

Yang mana Bukti P-8 tersebut didukung oleh Akta Jual Beli Nomor 595/01/KR/AJB/2005, tanggal 16 November 2005, (*vide* Bukti P-9) yang isinya pada pokoknya adalah jual beli tanah antara Drs. Achmad Syamsuddin dengan Ir. Erwin Kusmiran P, atas tanah di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, seluas 39 x 38 M = 1.482 M², seharga Rp35.000.000, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara : Jalan Yos Sudarso;-----
- Sebelah Timur : DI. Panjaitan;-----
- Sebelah Selatan : Kintal Abdul Salam;-----
- Sebelah Barat : Kali Kecil;-----

Yang mana atas Bukti P-8 dan Bukti P-9 tersebut didukung oleh keterangan saksi Penggugat bernama Sunia Achmad dan Ir. Erwin Kusmiran (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 7 Januari 2021);-----

- c. Kuitansi tertanggal 27 Oktober 1992 (*vide* Bukti P-4, yang didukung keterangan saksi Penggugat bernama Sunia Achmad serta dibenarkan dan diakui oleh saksi Tergugat II Intervensi bernama Andi Rosita, H. Sahrir dan Tajuddin, *vide* Berita Acara Sidang tanggal 14 Januari 2021) yang isinya

Halaman 47 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



pada pokoknya adalah pembayaran sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Doule seluas 1.057 M² seharga Rp2000.000, dari Drs. Achmad Syamsuddin kepada Kettang;-----

- d. Kuitansi tertanggal 15 Januari 1993 (*vide* Bukti P-5 yang didukung keterangan saksi Penggugat bernama Sunia Achmad, yang dibantah kebenarannya oleh saksi Tergugat II Intervensi bernama Andi Rosita dan Tajuddin), yang isinya pada pokoknya pembayaran sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Doule dengan batas Jalan Raya sampai dengan Kali Kecil, seharga Rp500.000, dari Drs. Achmad Syamsuddin kepada Kettang, namun tidak menyebutkan luasan tanahnya;-----
- e. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Kettang tertanggal 27 Oktober 1995, yang isinya pada pokoknya menyatakan tidak pernah menyerahkan sebagian tanahnya kepada Pemerintah namun sudah menjual keseluruhan tanahnya kepada Drs. Achmad Syamsuddin (*vide* Bukti P-6, yang didukung keterangan saksi Penggugat bernama Sunia Achmad, *vide* Berita Acara Sidang tanggal 7 Januari 2021);-----
2. bahwa Tergugat menyatakan yang pada pokoknya dalam menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan mekanisme kerja dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar dan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, adapun bukti-bukti Tergugat yang berkaitan dengan dalil tersebut adalah sebagai berikut:-----
 - a. bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00366/Kelurahan Doule, tanggal 20-9-2010, Surat Ukur Nomor: 08/2010, tanggal 10-05-2010, seluas 487 M², atas nama pemegang hak terakhir Haji Rusdi (*vide* Bukti T-1), diketahui:-----
 - diterbitkan oleh Tergugat pertama kali dengan asal hak Pemberian Hak Milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana Nomor 08-520.01-54.9-2010, yang diberikan atas nama Andi Rosita (*vide* Bukti T-6) yang kemudian beralih kepada Haji Rusdi

Halaman 48 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT Muhammad Nurung, S.H., M.Kn., tanggal 7-4-2011 Nomor 44/2011;-----

- b. Risalah Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 8/RS/2010, tanggal 17 Mei 2010 (*vide* Bukti T-4) dan Risalah Pengolahan Data Nomor: 08/RPD/HM/2010, tanggal 17 Mei 2010 (*vide* Bukti T-5), diketahui Hak Milik atas tanah seluas 487 M² yang terletak di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana diberikan kepada Andi Rosita atas permohonan hak milik yang diajukan oleh Andi Rosita (*vide* Bukti T-7) dengan alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah tanggal 27-8-2009 yang diketahui Kepala Kelurahan Doule dan dikuatkan oleh Camat Rumbia (*vide* Bukti T-3) yang mana status tanah adalah warisan dari orang tua Andi Rosita yang bernama Kettang;-----
- c. Surat Ukur Nomor: 08/Doule/2010 (*vide* Bukti T-2), diketahui luas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* adalah 487 M², terletak di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut:-----
- Sebelah Utara : Jalan Poros;-----
 - Sebelah Selatan : Tanah dikuasai Pak Salam;-----
 - Sebelah Barat : Saluran Air;-----
 - Sebelah Timur : Tanah dikuasai Bardin;-----
3. bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi memperoleh tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* dari Jual Beli yang dibuat oleh PPAT antara Tergugat II Intervensi dengan Andi Rosita yang mendapatkannya dari tanah warisan Almarhumah Kettang, adapun bukti-bukti yang berkaitan dengan dalil tersebut adalah sebagai berikut:-----
- a. Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bernama Mohammad Nurung, S.H., M.Kn., Nomor 44/2011, tanggal 7 April 2011 (*vide* Bukti T.II INTV-4) yang isinya pada pokoknya menerangkan jual beli antara Andi Rosita dengan Haji Rusdi atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana, seluas 487 M², dengan batas-batas sebagai berikut:-----
- Sebelah Utara : Jalan Poros;-----
 - Sebelah Selatan : Tanah dikuasai Pak Salam;-----
 - Sebelah Timur : Tanah dikuasai Bardin;-----
 - Sebelah Barat : Saluran Air;-----

Halaman 49 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



- b. Saksi atas nama Andi Rosita dan Tajuddin yang menerangkan pada pokoknya adalah ahli waris dari Almarhumah Kettang yang memiliki 8 orang anak dan telah menyerahkan sisa tanah milik Almarhumah Kettang kepada Andi Rosita (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 14 Januari 2021, yang sejalan dengan Bukti P-19 dan Bukti P-20);-----
4. bahwa keterangan saksi Tergugat bernama Andi Rosita, H. Sahrir dan Tajuddin menerangkan pada pokoknya luas tanah Almarhumah Kettang adalah seluas 44 x 42 M² dan telah dijual kepada Drs. Achmad Syamsuddin seluas 1.057 M² (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 14 Januari 2021 yang sejalan dengan Bukti P-4);-----
5. bahwa keterangan saksi Penggugat bernama Sunia Achmad yang menerangkan pada pokoknya tanah dari Almarhumah Kettang yang terletak di Kelurahan Doule, Kecamatan Rumbia, Kabupaten Bombana telah dijual keseluruhan kepada Suami saksi bernama Drs. Achmad Syamsuddin dalam dua kali pembelian (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 7 Januari 2021 yang sejalan dengan Bukti P-4, Bukti P-5 dan Bukti P-6) dan telah menjualnya seluruhnya seluas 1.482 M² kepada Ir. Erwin Kusmiran (*vide* Bukti P-9) dan berdasarkan keterangan saksi Penggugat bernama Ir. Erwin Kusmiran, yang menerangkan pada pokoknya tanahnya tersebut kemudian dijual kepada Bardin tahun 2008 dan kepada Bakri tahun 2009 (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 7 Januari 2021, sejalan dengan Bukti P-11);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana diuraikan di atas, diketahui bahwa baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan bukti mengenai riwayat bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* merujuk pada tanah yang awalnya adalah dikuasai oleh Almarhumah Kettang;-----

Menimbang, bahwa menurut dalil Penggugat yang didasarkan pada Bukti P-4, Bukti P-5, Bukti P-6, Bukti P-8, Bukti P-9, dan Bukti P-11, riwayat bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* berasal dari Almarhumah Kettang yang dijual seluruhnya kepada Drs. Achmad Syamsuddin yang kemudian dijual kepada Ir. Erwin Kusmiran dan terakhir dijual kepada Bardin dan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bombana Nomor 08-520.01-54.9-2010, (*vide* Bukti T-6) diperoleh fakta hukum mengenai bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* berasal dari tanah Negara yang hak kepemilikannya diberikan kepada Andi Rosita yang mana Bukti T-6 tersebut menjadi dasar terbitnya objek sengketa *a quo* seluas 487 M² (*vide* Bukti P-13 = Bukti T.II INTV-5; Bukti T-1) dan terdapat Bukti P-19 dan Bukti P-20 yang

Halaman 50 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



menunjukkan ada pernyataan dari Ahli Waris Kettang yang meninggalkan tanah warisan seluas $\pm 576 \text{ M}^2$ yang meskipun fotokopi dari fotokopi namun selaras dengan keterangan saksi Andi Rosita dan Tajuddin (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 14 Januari 2021);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, sesungguhnya esensi atau akar permasalahan hukum yang semestinya diselesaikan terlebih dahulu, sebelum pengujian aspek prosedur penerbitan objek sengketa, ialah pengujian terhadap:-----

- 1) kebenaran bukti pewarisan sisa tanah Almarhumah Kettang seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ kepada Andi Rosita;-----
- 2) kebenaran mengenai dalil dan bukti Penggugat tentang adanya peristiwa hukum jual beli tanah yang kedua antara Almarhumah Kettang seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ dengan Drs. Achmad Syamsuddin, karena dalam Kuitansi pembelian sebagaimana dimaksud Bukti P-5 yang diajukan oleh Penggugat tidak memuat luasan tanah yang dimaksud dalam kuitansi pembayaran tersebut, sedangkan Bukti P-6 yang merupakan surat pernyataan dari Kettang disangkal oleh Andi Rosita dan Tajuddin yang merupakan Ahli waris Almarhumah Kettang;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* merupakan sengketa hak/keperdataan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum;-----

Menimbang, bahwa oleh karena esensi permasalahan hukumnya merupakan sengketa hak keperdataan atas tanah yang bukan berada dalam ranah hukum tata usaha (administrasi) negara, sehingga harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum, maka 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 Majelis Hakim pun memperhatikan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998; Nomor: 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001, dan Nomor: 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, yang pada pokoknya menentukan bahwa Keputusan tata usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang peradilan tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;-----

Halaman 51 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas dan sesuai ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa kendatipun alasan Eksepsi yang diajukan Tergugat perihal Kewenangan Absolut berbeda dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim namun esensi hukumnya tetap sama yakni adanya sengketa keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum, maka dengan demikian telah cukup beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan, dan oleh karenanya terhadap eksepsi-eksepsi yang selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;-----

II. Dalam Pokok Sengketa:-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima dan terhadap pokok sengketanya 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 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

Halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



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

- I. Dalam Eksepsi:-----
- Menerima Eksepsi Tergugat Mengenai Kompetensi Absolut;-----
- II. Dalam Pokok Sengketa:-----
1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;-----
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp495.500,- (Empat ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Kamis, tanggal 4 Februari 2021, oleh MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., selaku Hakim Ketua Majelis, DELLA SRI WAHYUNI, S.H., dan GASA BAHAR PUTRA, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 11 Februari 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh HARIONO, S.Pd., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

DELLA SRI WAHYUNI, S.H.

Ttd.

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

Ttd.

GASA BAHAR PUTRA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

HARIONO, S.Pd., M.H.

Halaman 53 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI



Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp.	150.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	247.500,-
4. PNBP	: Rp.	30.000,-
5. Meterai	: Rp.	18.000,-
6. Redaksi	: Rp.	10.000,-
7. Leges	: Rp.	10.000,-

Jumlah : Rp. 495.500,- (Empat ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus Rupiah);

Halaman 54 dari 54 halaman Putusan Nomor: 37/G/2020/PTUN.KDI