



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No. 02/G.TUN/2011/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, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

-----  
-----  
**RUSTAM EFENDY** , Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal di Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara ;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :  
AYATULLAH MAHDY, SH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara & Penasehat Hukum, beralamat di 6 Poasia, Kota Kendari .  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2010 ;  
Selanjutnya disebut sebagai

----- **PENGUGAT** ;

Dalam perkara melawan :

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI ;**

Berkedudukan di jalan H.E. Mokodompit No.9, Kel. Lalolara, Kec. Kambu, Kota Kendari, Prop. Sulawesi Tenggara ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- Drs. H. Abdul Rahman, SH, M.Si. ;
- Muh. ILHAM YAMIN, SE., SH. ;
- INDRIATI NINGSIH, S.Sos. ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2010

Selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT** ;

**2. HJ. MUHTIA , :**

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal Jl. Malaka No.70, Kel. Bende, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari ;  
-----  
-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- MUHAMMAD DAHLAN MOGA, SH, MH. ;
- RISKANAWATI, SH. ;
- ARIFAI, SH. ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 02/PH-MDM/SK.3/III/2011, tanggal 19 Maret 2011 dan

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Juli 2011 ;

Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II \_

INTERVENSI ;

## Pengadilan Tata Usaha Negara, tersebut :

1. Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 26 Januari 2011 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 26 Januari 2011 dibawah register perkara Nomor : 02/G.TUN/2011/PTUN-Kdi dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 21 Februari 2011;

-----

2. Telah...

- 2 -

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 02/PEN-MH/2011/PTUN-Kdi, tertanggal 28 Januari 2011 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;

-----

-----

3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 02/PEN.PP/2011/PTUN-Kdi, tertanggal 28 Januari 2011, tentang Pemeriksaan Persiapan ;

-----

4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 02/PEN.HS/2010/PTUN-Kdi, tertanggal 22 Februari 2011 tentang Hari Sidang ;

-----

5. Telah membaca Putusan Sela atas permohonan pihak ketiga untuk masuk sebagai pihak Intervensi tanggal 28 Maret 2011 ; -----

6. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 02/PEN-MH/2011/PTUN-Kdi, tertanggal 13 April 2011 tentang Penunjukan Majelis Hakim baru, karena Ketua Majelis Hakim pindah tugas ;

7. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Telah membaca dan memeriksa bukti – bukti surat dalam perkara ini, dan mendengar keterangan saksi dipersidangan ; -----

9. Telah membaca berita acara persidangan dalam perkara ini ; -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARA :**  
-----

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Januari 2011 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 26 Januari 2011 dibawah register perkara Nomor : 02/G.TUN/2011/PTUN-Kdi, dan telah diperbaiki dan diserahkan perbaikannya pada pemeriksaan persiapan tanggal 21 Februari 2011, yang isinya sebagai berikut :  
-----

----- Bahwa yang menjadi obyek gugatan dan yang dimintakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah :

- Serti pikat Hak Milik No. 405 Tahun 1985 seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) Tahun 1985 atas nama Nyonya Muhtia, Gambar Situasi Tanggal 24- 7- 1985. No. 1734/1985, yang terletak dahulunya di Desa Lepo- Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari ;  
-----  
-----

Adapun...

- 3 -

Adapun gugatan Penggugat didasarkan atas alasan- alasan sebagai berikut : ----

1. Bahwa tanah yang dimaksud dalam obyek gugatan adalah

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 33.480 M2 yang diolah dan dikuasai sejak tahun 1974 sampai dengan sekarang sebagaimana dengan surat pernyataan/keterangan pengolahan yang ditandatangani oleh Sdr. Andi Baso Tekaka (Mantan Kepala Distrik Kendari/ Anakia Ranomeeto), Sdr. Lasoba, Sdr. Samado, dan Sdr. La Ambo dan diketahui Oleh Laudu yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari ;

2. Bahwa luas tanah yang dimaksud dalam obyek gugatan seluruhnya seluas kurang lebih 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi ), Gambar Situasi Tanggal 24-7-1985. No. 1734/1985 dan juga pemberian Sertipikat Hak Milik No. 405 Tahun 1985 atas nama Nyonya Muhtia yang terletak dahulunya Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan dahulu Rustam Efendy dan Lahiya ; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan dahulu Banggo dan Lasoba ;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu Lahiya ;-----
- 
- Sebelah Barat berbatas dengan dahulu Dodi ;-----
- 

3. Bahwa luas tanah Penggugat keseluruhannya adalah kurang lebih 33.480 M2 (tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) dan yang masuk dalam sengketa adalah seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), sehingga sisa tanah Penggugat adalah seluas kurang lebih 13.480 M2 ( tiga belas empat ratus delapan puluh meter persegi), yang mana tanah tersebut diatas dahulunya adalah tanah milik Negara yang diolah dan dikuasai sejak tahun 1974 sampai dengan sekarang ;

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tahun 1985 sebagian tanah Penggugat yang menjadi Obyek Gugatan seluas 1.500 M2 telah dijual oleh saudara Lasoba kepada pihak orang lain, hal ini dapat dilihat dengan adanya Surat Keterangan tertanggal 14 Juli 1985 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Lasoba dan disaksikan oleh anak-anak Lasoba serta diketahui oleh Lurah Lepo-Lepo saat itu yang bernama Mandari, yang mana isi dari Surat Keterangan tersebut adalah dikembalikannya tanah tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah ;
5. Bahwa tanah yang menjadi Objek Sengketa surat keterangan pajaknya adalah atas nama Penggugat serta Penggugat pula yang membayar iuran pajaknya sejak tahun 1975 smpai dengan sekarang ;

6. Bahwa...

- 4 -

6. Bahwa masih ada saksi hidup yaitu Sdr. Samado yang sekarang tinggal di kecamatan Baruga, Kota Kendari yang saat itu menyaksikan Penggugat mengolah dan menguasai tanah tersebut di atas sejak tahun 1974 sampai dengan sekarang ;

7. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat tanah tersebut telah terbit Serti pikatnya yaitu Serti pikat No. 405 Tahun 1985 atas nama Lasoba, serta Gambar Situasi Tanggal 24-7-1985 No. 1734/1985. Seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) yang dahulunya terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari ;

8. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan Penggugat, tanah tersebut telah pula dibalik nama kepihak Nyonya Muhtia yaitu Seti pikat Hak Milik No. 405 Tahun 1985, hal ini baru Penggugat ketahui setelah adanya Surat Panggilan

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Polisi dengan No. Pol : Sp. Gil/1847/XI/2010/Dit Reskrim, Tanggal 12 Nopember 2010 dalam hal memberikan keterangan selaku saksi dalam perkara dugaan terjadinya tindak pidana Pemalsuan surat dan atau Penyerobotan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 167 KUHP, dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, hal ini sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- 
9. Bahwa dengan diterbitkannya Serti pikat Hak Milik No. 405 Tahun 1985 oleh Tergugat tersebut diatas tanpa sepengetahuan Penggugat, maka Penggugat sangat dirugikan kepentingannya ;

- 
- 
10. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Serti pikat Hak Milik tersebut telah bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) sub a dan b PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

- 
11. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Serti pikat Hak Milik No. 405 Tahun 1985 tersebut, tidak cermat, tidak teliti dan tidak professional, sehingga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan, ketelitian dan Profesionalitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 (a) dan (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan juga tindakan Tergugat tersebut diatas dalam menerbitkan Serti pikat Hak Milik tersebut telah bertentangan pula dengan Asas-asas dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam PP No. 10 Tahun 1961 yaitu Asas Publisitas, Asas Contradiktur, Asas Delimitasi yaitu adanya persetujuan dari pihak-pihak yang berbatasan ;

-----

Berdasarkan...

### 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)





Berdasarkan uraian gugatan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa dan memutus perkara berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugata Penggugat untuk seluruhnya ;  
-----
2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Serti pikat Hak Milik No. 405 Tahun 1985 atas nama nyonya Muhtia, Gambar Situasi Tanggal 24-7-1985 No. 1734/1985 seluas 20.000M2 (dua puluh ribu meter persegi) melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) sub a dan b PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-asas Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan, Ketelitian, dan Profesionalitas ;  
-----
3. Menyatakan Batal atau Tidak Sah, Serti pikat Hak Milik No. 405 Tahun 1985 seluas 20.000 M2, serta Gambar Situasi Tanggal 24-7-1985 No. 1734/1985, yang terletak dahulunya di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari atas nama Nyonya Muhtia yang diterbitkan oleh Tergugat ; -----
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa berupa Serti pikat Hak Milik No. 405 Tahun 1985 atas nama Nyonya Muhtia, Gambar Situasi Tanggal 24-7-1985 No. 1734/1985, seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak dahulunya di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari ;  
-----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;  
-----  
-----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat telah mengajukan jawabannya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 28 Februari 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----  
-----

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat membantah segala dalil- dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat diajukan kepada Tergugat telah kadaluwarsa karena Tergugat menerbitkan sertipikat sejak tahun 1985 maka hak milik Ny. Muthia tersebut telah berusia 26 tahun sebagaimana ketentuan daluwarsa dalam KUHPerdara Pasal 1963 “siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak,

suatu...

- 6 -

suatu bunga atau suatu piutang lain yang harus dibayar atas itu untuk memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”, dengan demikian gugatan Penggugat patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;

-----  
-----

3. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik Obyek Perkara haruslah diuji terlebih dahulu secara Perdata di Pengadilan Negeri, agar dapat diketahui secara jelas pemilik tanah A quo, dan untuk memutuskan kebenaran siapa pemilik sah tanah terperkara adalah kewenangan Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini ; -----

Berdasarkan hal- hal tersebut di atas, dengan ini mohon

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar apa yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat II tetap menolak seluruh dalil- dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas ;
3. Bahwa Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 405/Desa Lepo-Lepo An. Ny. Muhtia, telah memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, jo. Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;
4. Bahwa adapun riwayat penerbitan Sertipikat obyek sengketa adalah sebagai berikut :
  - Bahwa semula adalah bekas Tanah Negara yang dikuasai oleh Lasoba yang kemudian diterbitkan Sertipika t Hak Milik No. 405/Desa Lepo-Lepo

An. Lasoba...

- 7 -

An. Lasoba, Gambar Ukur No. 1734/1985 tanggal 24 Juli 1985 seluas 20.000 M2 diterbitkan tanggal 24 Juli 1985 dengan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH. TK. 1

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sultra tanggal 28 Juli 1984 No. 36/HM/I/83- 84/1984 dan;

-----  
-----

- Kemudian dialihkan kepada Ny. Muhtia berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juli 1985 No. 186/II/125/7/1985 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Rachmatiah Hambu, SH. PPAT Wilayah Kota Administratif Kendari ; -----

5. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 405/Desa Lepo-Lepo pada tahun 1985 dan selama kurun waktu 5 (lima) tahun tersebut tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat, ataupun di Pengadilan dengan demikian setelah melebihi kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan, maka segala keberatan tidak dapat diterima maka gugatan ini sudah sepatutnya untuk ditolak sebagaimana yang telah ditetapkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1) dan (2) yang berbunyi :

-----  
-----

Ayat (1) Sertipikat 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 ; -----

Ayat (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;

-----

## Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat sebagai pemilik sah atas Obyek Sengketa dalam gugatannya karena obyek tersebut berdasarkan data administrasi yang ada pada Tergugat yakni obyek yang terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik No. 405/Desa Lepo-Lepo An. Ny. Muhtia sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

-----  
-----

7. Bahwa...

- 8 -

8. Bahwa terkait dengan bukti formil yang diajukan dalam permohonan sertipikat tersebut bukan merupakan kewenangan Tergugat II untuk menilainya secara materil sebagaimana dalam PMNA/KBPN No.7 Tahun 200 Pasal 2 ayat 2 yang berbunyi “ Mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon ;

-----  
-----

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 405/Desa Lepo-Lepo An. Ny. Muhtia, dengan demikian telah sesuai dengan tata cara permohonan hak milik yang diatur dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku dan kewenangan yang ada berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 ; --

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat patut untuk ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan ;
- Menyatakan Surat Keputusan Gubernur KDH. Tk. 1 Sultra tanggal 28 Juli 1984 No. 36/HM/P3HT/I/83- 84/1984 tentang pemberian hak milik atas nama Ny. Muhtia yang terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, sekarang Kel. Baruga, Kota Kendari telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memiliki kekuatan hukum yang sah ;  
-----  
-----  
-----
- Menyatakan memiliki kekuatan hukum yang sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 405/Desa Lepo-Lepo An. Ny. Muhtia ;  
-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;  
-----  
-----  
-----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, dipersidangan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan jawabannya tertanggal 19 April 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut :  
-----  
-----

DALAM...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM

EKSEPSI

:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil- dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas- tegas Tergugat akui kebenarannya;
2. Penggugat tidaklah mempunyai Kepentingan Hukum ;

Bahwa Secara Hukum dengan menelaah Gugatan A quo yaitu dari sudut Kepentingan Hukum Penggugat tentu yang menjadi pertanyaan “ apakah yang menjadi kepentingan hukum Penggugat mengajukan Gugatan ?”. Secara Hukum Tergugat II Intervensi melihat tidak ada Kepentingan Hukum Penggugat yang dirugikan atau Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan Gugatan hal mana secara yuridis bila dikaitkan dengan dasar serta alasan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak masuk akal dan tidak berdasar secara hukum serta Penggugat tidak diragukan oleh penerbitan Serti pikat SHM No. 405, sebagaimana dapat dilihat pada Point No. 1 dan Point No. 4 gugatan Penggugat ;

Bahwa Secara Hukum Tergugat II Intervensi menganggap bahwa Penggugat tidak mempunyai Kepentingan Hukum atas Terbitnya SHM No. 405 Tahun 1985 yang mana didasarkan pada hal- hal sebagai berikut : -----

Bahwa Secara Hukum Penggugat tidak mempunyai Kepentingan Hukum dan sekaligus tidak memiliki Kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari karena Dasar Hukum atau Hak Kepemilikan Penggugat atas bidang tanah dimaksud berdasarkan Peraturan Perundang- Undangan tentang Pertanahan yang berlaku dapat dikatakan masih belum ada, dan surat- surat yang didasarkan tersebut tidaklah sesuai pada ketentuan hukum yang berlaku ;

Bahwa secara Hukum untuk terjadinya Hak Milik Atas Suatu Tanah Negara, adalah karena lahirnya suatu “ Penetapan Pemerintah” sebagaimana Pasal 22 UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA). Penetapan Pemerintah tersebut lahir karena

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya permohonan dari seorang Warga Negara Indonesia (WNI). Secara fakta Hukum tentulah dengan adanya Penetapan Pemerintah (Keputusan Pemberian Hak) yaitu dengan diterbitkannya Keputusan Gubernur Kepala Daerah setempat sebagaimana PMDN RI No. 6 Tahun 1972, kemudian berdasarkan SK tentang Pemberian Hak tersebutlah yang menjadi dasar atau Alas Hak seseorang menerima Hak Atas Tanah Negara dari Negara/Pemerintah, untuk kemudian orang tersebut Melakukan Pendaftaran Hak yang dilakukan di kantor pertanahan setempat

(Pasal 1 ...

- 10 -

(Pasal 1 PP RI No. 10 Tahun 1961) untuk kemudian melakukan proses administrasi dan pengukuran secara Kadasteral, selanjutnya menerbitkan serti pikat hak kepemilikan atas tanah sebagaimana Pasal 19 ayat 2 huruf c dan Pasal 1 Angka 20 PP RI No. 24 Tahun 1997, setelah Pemohon membayar uang Pendaftaran Hak ( Pasal 19 ayat 4 UUPA) dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum Hak atas Tanah Seseorang ; -----

Pada dasarnya instrument yuridis atau alat bukti kepemilikan Hak Atas Tanah apabila hak milik yang diperoleh berasal dari Tanah Negara adalah dengan "Penetapan Pemerintah" yang dikeluarkan oleh Pejabat Yang Berwenang. Adapun wujud kongkrit dari Penetapan Pemerintah tersebut adalah Surat Keputusan Pemberian Hak Kepemilikan Atas Tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 ; -----

Secara Fakta Hukum untuk memperoleh Tanah Negara Alm. Lasoba telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku untuk mendapatkan serta sebagai pemegang Hak Milik sebagaimana dalam UU RI No. 5 Tahun 1960, PMDN No. 6 Tahun 1972, serta PP No. 10 tahun 1961 ; -----

Berdasarkan ketentuan hukum diatas, secara hukum data

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridis untuk suatu perolehan Tanah Negara adalah Alas Hak berupa Surat Keputusan Gubernur. Secara fakta hukum Lasoba memiliki tanah yang berasal dari Tanah Negara berdasarkan Serti pikat SHM No. 405 yang Alas Haknya adalah SK. Gub. KDH.TK.I Sultra tgl. 28 Juli 1984 No. 36/HM/P3HT/I/83- 84/1984. Dengan didasarkan SK sebagai dasar untuk menerbitkan Serti pikat No. 405 tahun 1985 secara fakta hukum pula data yuridis dan fisik yang terdapat dalam Serti pikat 405 telah sesuai dengan data yuridis yang ada Buku Tanah Milik Tergugat I ;

-----  
Bahwa Penggugat tidak punya kualitas dalam mengajukan gugatan karena yang bersangkutan tidak punya hubungan hukum dengan lokasi tersebut, maka secara yuridis Penggugat tidak dirugikan oleh Tergugat II Intervensi dalam penerbitan Serti pikat A quo ;

-----  
Apakah secara hukum kepemilikan atas suatu tanah yang dilandasi dengan Surat Pernyataan yang dibuat Tahun 1974 dan Surat Keterangan Tahun 1985 sementara Surat-Surat tersebut secara hukum TIDAK MEMPUNYAI KOLERASI HUKUM ATAU BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU YAITU UU RI No. 5 Tahun 1960, PMDN No. 6 Tahun 1972, serta PP No. 10 tahun 1961 ;

-----  
Bahwa...

- 11 -

Bahwa secara fakta hukum Penggugat tidaklah mempunyai dasar atau sebuah Penetapan Pemerintah (Keputusan Pemberian Hak) dalam hal ini Keputusan Gubernur Kepala Daerah setempat sebagaimana PMDN RI No. 6 Tahun 1972 untuk memperoleh hak milik atas Tanah Negara sehingga sangatlah jelas Penggugat tidak mempunyai memiliki Kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari karena secara nyata Penggugat tidaklah mempunyai suatu Penetapan dari Pemerintah sebagaimana diatur dalam PMDN RI No. 6 Tahun 1972 ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya Tergugat II Intervensi menganggap secara hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

### 3. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN NEGERI ;

Bahwa secara hukum gugatan Penggugat adalah menyangkut Sengketa Kepemilikan Tanah dalam lingkup keperdataan yang merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum dalam hal ini adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri (melanggar/menyalahi, Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 serta Yurisprudensi MARI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994) ;

Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat dalam pada point No. 1 sampai dengan No. 6 secara fakta hukum gugatan Penggugat mendalilkan tentang pemilikan tanah yang mana dasar kepemilikan tanah Penggugat adalah Surat Pernyataan/Keterangan pengolahan yang diolah sejak tahun 1974 ;

Bahwa secara hukum terhadap dalil- dalil Penggugat dalam gugatannya sangat jelas menyangkut masalah sengketa Kepemilikan Tanah yang termasuk dalam lingkup keperdataan yang merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 ;

Bahwa secara hukum perkara incasu menjadi Kewenangan Absolut dari Peradilan Umum juga berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan bahwa "Meskipun sengketa itu terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sengketa tersebut harus dijadikan terlebih dahulu ke peradilan umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata” ;

-----

-

Bahwa...

- 12 -

Bahwa dari dalil- dalil pokok gugatan Penggugat tersebut nampaklah jelas bahwa Obyek Gugatan dalam perkara A quo bukan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha untuk mengadili melainkan kewenangan dari Peradilan Umum, dalam hal ini Pengadilan Negeri karena secara fakta hukum berdasarkan apa yang telah Penggugat uraikan dalam gugatannya maka secara hukum seharusnya terlebih dahulu diuji melalui Peradilan Umum ;

-----

-----

Bahwa secara fakta hukum saat ini Tergugat II Intervensi telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ke Pengadilan Negeri Kendari dengan Register Perkara No.16/Pdt.G/2011/PN.kdi dan saat ini perkara A quo telah memasuki tahapan pemeriksaan persidangan di Pengadilan Negeri Kendari ;

-----

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat bukanlah merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi merupakan Kewenangan Absolut dari Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri, sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004 dan Yurisprudensi MARI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, maka menurut Hukum gugatan Penggugat seharusnya lah dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----

#### 4. GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA (LEWAT WAKTU)

SECARA HUKUM GUGATAN PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PASAL 32 AYAT (2) PP NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SERTA MLANGGAR YURISPRUDENSI MARI NO. 210 K/SIP/1995 TANGGAL 10 JANUARI 1957, NO. 329

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/SIP/1957 TANGGAL 24 SEPTEMBER 1958, NOMOR 361  
K/SIP/1958 TANGGAL 16 NOVEMBER 1958 DAN NOMOR 70  
K/SIP/1959 TANGGAL 7 MARET 1959) ;

a. Gugatan Penggugat telah lewat waktu 5 tahun  
melanggar Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 ;

Bahwa secara hukum Tergugat II Intervensi menganggap  
bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan Pasal 32  
ayat (2) PP RI No. 24 Tahun 1997 yang menyebutkan :

“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan  
serti pikat 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, tidak dapat lagi menuntut  
Pelaksanaan Hak tersebut apabila dalam waktu 5  
(lima) Tahun sejak

diterbitkannya...

- 13 -

diterbitkannya serti pikat itu tidak mengajukan  
keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat  
itu” ;

Bahwa secara fakta hukum SHM No. 405 diterbitkan pada  
tanggal 24 Juli 1985 kemudian oleh pemilik SHM No. 405  
terdahulu yaitu Lasoba menjual pada Tergugat II  
Intervensi sebagaimana Akta Jual Beli No. 186/II/125/85  
tanggal 26 Juli 1985 kemudian dibalik nama dan  
terdaftar dikantor Pertanahan ;

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun  
1997, telah diterapkan bahwa dalam hal atas suatu  
bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah  
atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, sehingga apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya serti pikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis pada Pemegang serti pikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Secara fakta hukum Penggugat menguasai tanah sebagaimana sertipikat hak Milik Nomor 405 Tahun 1985 sejak Tergugat II Intervensi membeli dari Lasoba sehingga sekarang ini dikuasai secara terus menerus ;

Bahwa adanya fakta hukum SHM No. 405 Tahun 1985 diterbitkan pada tanggal 24 Juli 1985 kemudian oleh pemilik SHM No. 4 atas nama Lasoba sehingga sekarang ini dikuasai secara terus menerus ;

Bahwa adanya fakta hukum SHM No. 405 Tahun 1985 diterbitkan pada tanggal 24 Juli 1985 kemudian oleh pemilik SHM No. 405 terdahulu yaitu Lasoba menjual pada Tergugat II Intervensi sebagaimana Akta Jual Beli No. 186/II/125/85 tanggal 26 Juli 1985 kemudian dibalik nama dan terdaftar dikantor pertanahan dan Gugatan baru diajukan pada tanggal 26 Januari 2011, sehingga dengan demikian ketentuan batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 32 ayat 2 PP RI No. 24 tahun 1997 dan sebagaimana pula telah dikukuhkan dan diperkuat oleh beberapa Putusan MA yaitu Mahkamah Agung No. 210 K/SIP/1995 tanggal 10 Januari 1957, No. 329 K/SIP 1957 tanggal 24 September 1958, No. 361 K/SIP/1958 tanggal 16 November 1958, dan No. 70 K/SIP/1959 tanggal 7 Maret 1959, maka batas waktu 5 (lima) tahun telah terlewati. Hal ini diperkuat kembali

dengan...

### 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)



dengan Yurisprudensi berupa putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara No. 53/PDT/2008/PT.BJM tanggal 9 Oktober 2008 (hal.9) yang menyebutkan dengan tegas "menimbang bahwa menunjuk pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang juga dapat dipertimbangkan tingkat pertama, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah sengketa tersebut, karena telah melewati batas waktu yang ditentukan yaitu 5 tahun, sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud" ;

-----  
Bahwa adanya fakta hukum sertifikat In Litis telah diterbitkan tahun 1985, sedangkan gugatan yang diajukan Penggugat pada tahun 2011, dengan demikian ketentuan batas waktu (5 tahun) yang ditetapkan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 telah terlewati (Daluarsa), sehingga karenanya Gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima ; -----

b. Gugatan Penggugat Daluarsa telah lewat 90 hari (melanggar Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004) ; -----

Bahwa alasan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui kalau diatas tanah kepemilikannya masuk kedalam SHM No. 405 pada tanggal 12 November 2010 setelah Penggugat mendapatkan panggilan dari pihak kepolisian, adalah Trik dari Penggugat untuk terlepas dari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU No. 9 tahun 2004 karena sertifikat Penggugat telah terbit sejak tahun 1985 sehingga dalil tersebut tidak lebih dari suatu positem yang tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada, karena secara fakta hukum sejak bulan Agustus hingga bulan September 2010 terhadap tanah Tergugat II Intervensi telah akan dijual tetapi terhalang karena Penggugat bersama anak Penggugat yang bekerja dikantor pertanahan Kota Kendari yaitu yang bernama Stanley yang menjabat Kasi Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Kendari





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghambat dengan tidak mau melakukan pengukuran untuk kepentingan balik nama terhadap penjualan tanah Tergugat II Intervensi, dengan mendalilkan bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah milik Penggugat. Secara fakta hukum pernah beberapa orang yang telah ketempat Penggugat untuk menanyakan alasan Penggugat mengklaim tanah tersebut dan kemudian pada sebelum bulan September tahun 2010 Penggugat telah pernah dipanggil ke kelurahan Baruga untuk menyelesaikan masalah tanah sebagaimana SHM No. 405 tahun 1985 ;

-----

-----

Bahwa...

- 15 -

Bahwa secara fakta hukum pula pada tanggal 9 September 2010 tanah milik Tergugat II Intervensi dilakukan pembayaran uang muka atas penjualan tanah milik Tergugat dan kemudian akan diproses balik nama oleh Notaris Asbar Imran, SH, kemudian proses jual beli tersebut terhenti diakibatkan oleh Penggugat mengklaim tanah Obyek Sengketa dan tidak diproses oleh Stanley yang notabene menjabat sebagai Kasi Pengukuran dikantor Pertanahan Kota kendari ;

-----

Bahwa kemudian atas kejadian tersebut pada hari Jumat tanggal 8 oktober 2010 Tergugat II Intervensi melalui beberapa orang yang diutus Tergugat II Intervensi yaitu Halif, Harsudin, dan Hermas pernah datang kepada Penggugat dan anak-anak Penggugat mempertanyakan dasar pengklaiman tanah Tergugat II Intervensi, yang secara fakta hukum pula oleh Penggugat telah memegang fotocopy Serti pikat SHM No. 405 dan SHM No. 406, dan memperlihatkan kepada orang yang diutus Tergugat II Intervensi fotocopy tersebut dan menyatakan "bagaimana bisa ada sertifikat ini ?" ;

-----

-----

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan Penggugat yang menyatakan bahwa baru mengetahui secara pasti adanya Serti pikat atas Obyek Sengketa pada tanggal 12 November 2010 setelah Penggugat mendapatkan panggilan dari pihak kepolisian hanyalah trik yang merupakan rekayasa Penggugat belaka ; -----

Bahwa sangatlah jelas secara hukum bahwa gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 Hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasaal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

## 5. GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS ( *Obscuur* ) ;

M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan ,Penyitaan,Pembuktian dan Putusan Pengadilan menyatakan “terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya gugatan mengenai tanah ; -----

- Batas-batas tidak jelas ; -----

- Letaknya tidak pasti ; -----

Bahwa secara fakta hukum tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana SHM No. 405 tidaklah pernah mempunyai batas dengan Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada point No. 2 : -----

- Sebelah Utara berbatas dengan Rustam Efendy dan Lahiya ; -----

Adanya...

- 16 -

Adanya fakta hukum batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat Sebelah Utara berbatas dengan Rustam

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Efendy dan Lahiya, sedangkan secara fakta hukum tanah Tergugat II Intervensi tidak pernah berbatas dengan tanah yang dimaksud Penggugat, secara hukum dan secara fakta hukum Gugatan Penggugat tidaklah mempunyai batas-batas yang jelas, oleh karenanya gugatan Penggugat kabur. Secara hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa sebagaimana konsekuensi dari ketidak cermatan Penggugat tersebut yang mana gugatan Penggugat adalah Kompetensi Absolute dari Pengadilan Negeri Kendari, Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum, dan Gugatan Penggugat telah lewat waktu serta gugatan *obscuur libel* sehingga secara hukum haruslah dinyatakan gugatan yang diajukan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Otvankelijk Verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh dalil- dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi, mohon dianggap dan diperlakukan secara termuat sebagai dalil- dalil dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas- tegas Tergugat akui kebenarannya ;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 1, 2, dan 3 adalah sesuatu yang mengada-ada dan tidak benar, karena secara fakta hukum Penggugat tidaklah mempunyai tanah sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan ;

Pasal 22 UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Praturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA) dijelaskan bahwa :

“ terjadinya hak milik 3 (tiga) yaitu :

- Karena Undang- Undang ;

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Karena Hukum Adat ;

- Karena Penetapan Pemerintah ;”

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah RI No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan pendaftaran tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah ini dan mulai tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing Daerah ;

Makna hukum Pasal 1 Peraturan Pemerintah RI No. 10 tahun 1961 diatas yang kemudian ditegaskan dalam pasal 5 dan 6 Peraturan Pemerintah RI No.

24 Tahun...

- 17 -

24 Tahun 1997 secara hukum menegaskan “bahwa jawatan Pendaftaran tanah yang dimaksud adalah Kantor Agraria atau sekarang lebih dikenal dengan Kantor Pertanahan ;

PMDN RI No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, dalam Pasal 2 huruf a dan b menyebutkan : -----

“ Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai : -----

## A. PERMOHONAN PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA

dan menerima pelepasan hak milik yang luasnya : -----

1. Untuk tanah pertanian tidak lebih dari 20.000 M2 ; -----

2. Untuk tanah bangunan /perumahan tidak lebih dari 20.000 M2 ; -----

Pasal 1 angka 7 PP RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : “yang dimaksud dengan

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum tanah bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain lain serta beban-beban lain yang membebaninya ;

Bachtiar Effendie, SH dalam bukunya Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya halaman 24 mengatakan : “dalam pada itu menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, keterangan-keterangan mengenai data-data pertanahan, keterangan-keterangan mengenai data-data pertanahan yang dihimpun di kantor Agraria Kotamadya/Kabupaten, disusun dengan teliti dan rapi dalam 2 (dua) kelompok yaitu :

- Kelompok yuridis : dalam kelompok ini dihimpun keterangan mengenai apakah nama hak atas tanah tersebut ; siapakah subyek yang memegang hak atas tanah tersebut ; peralihan dan pembebanannya jika ada terhadap hak atas tanah tersebut ; kelompok yuridis ini dihimpun dalam Buku Tanah;
- Kelompok Tekhnis : dalam kelompok ini dihimpun keterangan mengenai di manakah letak tanahnya ; berapakah panjang dan lebar (luas) tanahnya ; penunjukan batas-batas tanahnya secara jelas; kelompok tekhnis ini akan menghasilkan suatu peta pendaftaran tanah yang dihimpun dalam surat ukur ; ----

Berkaitan dengan Alas Hak terjadinya hak milik karena Penetapan Pemerintah, Prof. DR. A.P. Parlindungan, SH dalam bukunya Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria menerangkan : “sebagai Alas Hak untuk memperoleh hak milik, dapat kita katakan berasal dari : suatu keputusan dari pemerintah untuk pemberian hak yang luas dan ketentuannya terdapat dalam PMDN No. 6 tahun 1972 yang mengatur wewenang untuk pemberian hak milik atau hak tanah” ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkaitan...

- 18 -

Berkaitan dengan ke-3 cara terjadinya hak milik tersebut diatas, maka Alas Hak dari cara-cara terjadinya hak milik tersebut sebagaimana pendapat Soejono SH, MH dan H. Abdurrahman SH, MH dalam bukunya Prosedur Pendaftaran Tanah (tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna, dan Hak Guna Bangunan) menyebutkan :

- “ menurut Pasal 22 ayat (1) UUPA terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah sebagai missal terjadinya hak milik atas tanah menurut hukum adat bersumber pada pembukaan hutan yang merupakan bagian tanh ulayat suatu masyarakat hukum adat” ;

- “ Secara Umum mengenai Pemberian Hak Milik atas tanah karena Penetapan Pemerintah telah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam negeri No. 6 tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah dan Permendagri No. 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah, yang mana menyatakan “gubernur yang memberi keputusan mengenai pemberian hak milik” ;

- “ Hak milik juga dapat terjadi karena penetapan Undang- Undang.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan ketentuan UU yang alas  
haknya sebagaimana termuat dalam  
dictum kedua ketentuan-ketentuan  
konversi. Berdasarkan ketentuan  
konversi ini ada beberapa hak yang  
setelah berlakunya UUPA dikonversi  
menjadi hak milik, yaitu :

- 
- a. Hak Eigendom atas tanah yang ada, setelah  
berlakunya UU PA sejak 24 September 1960  
dikonversi menjadi hak milik ; -----
  - b. Hak Agrariisch Eigendom, milik, yayasan,  
andarbeni, hak atas duwe desa, pesini, grand  
sultan, landerijen, bezitrecht, altijddurende  
erpachth, hak usaha atas bekas tanah  
partikelir, sejak berlakunya UU PA dikonversi  
menjadi hak milik sepanjang pemegang haknya  
memenuhi persyaratan yang ditentukan ;  
-----
  - c. Hak Gogolan, pekulen, atau sanggan yang  
bersifat tetap mulai berlakunya UU PA  
dikonversi menjadi hak milik ;  
-----

Bahwa secara hukum untuk terjadinya Hak Milik atas  
suatu Tanah Negara, adalah karena lahirnya suatu  
"Penetapan Pemerintah" sebagaimana Pasal 22 UUPA.  
Penetapan Pemerintah tersebut lahir karena adanya  
permohonan dari seorang warga Negara Indonesia (WNI).  
Secara fakta hukum tentulah dengan adanya Penetapan  
Pemerintah (Keputusan Pemberian Hak ) dalam hal ini  
Keputusan Gubernur Kepala Daerah

Setempat...

- 19 -

setempat sebagaimana PMDN RI No. 6 Tahun 1972, kemudian  
berdasarkan Keputusan Pemberian Hak tersebutlah yang  
menjadi dasar Alas Hak Pendaftaran Hak yang dilakukan  
oleh Kantor Pertanahan setempat (Pasal 1 PP RI No. 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tahun 1961) untuk menerbitkan sertifikat hak kepemilikan atas tanah sebagaimana Pasal 19 ayat 2 Huruf c dan Pasal 1 Angka 20 PP Ri no. 24 Tahun 1997 dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum Hak atas Tanah seseorang ; -----

Bagimana mungkin Penggugat memiliki tanah dari Andi Baso Tekaka yang merupakan Kepala Distrik Kendari pada tahun 1974, sedangkan secara fakta hukum Penggugat adalah seorang pendatang dari daerah lain dan bukanlah penduduk asli sekitar tanah tersebut, sehingga dalil Penggugat merupakan rekayasa hukum Penggugat untuk mencoba menguasai secara melawan hukum atas tanah milik Tergugat ; -----

Bahwa secara fakta hukum pada tahun 1959 berdasarkan UU No. 28 tahun 1959 terbentuk Daerah Tingkat II Kendari yang menggantikan wilayah Swaparaja Laiwoi. Dengan 4 Kecamatan yaitu Kec, Mandonga, Poasia, Abeli, Kendari, sehingga adalah suatu rekayasa belaka dari Penggugat yang menyatakan pada tahun 1974 diberi oleh Andi Baso Tekaka yang merupakan Kepala Distrik Kendari, karena secara fakta hukum sejak tahun 1959 dibawah Kab. Kendari dibawah Pimpinan Drs. Abdullah Silondae telah terbentuk Kecamatan dan karenanya tahun 1974 tidak pernah ada wilayah yang namanya Distrik ; -----

Bahwa secara fakta hukum pula dahulu Distrik Kendari yang merupakan pecahan Distrik Sampara yang terbentuk pada tahun 1921 dikepalai oleh Sapati (Mali) ; -----

Bahwa sehubungan dengan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat adalah sesuatu yang tidak benar dan mengada-ada, karena batas-batas yang didalilkan oleh Penggugat adalah suatu rekayasa belaka karena batas-batas tanah tersebut tidaklah pernah ada ; -----

Adapun tanah yang didalilkannya, sebagi tanah Negara yang diolah dan dikuasainya sejak tahun 1974 sampai sekarang adalah suatu rekayasa belaka, karena senyatanya tidaklah pernah ada legitimasi hukum yang sesuai prosedur hukum yang berlaku yang menyatakan

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai pemilik tanah ;

-----

-----

Sebagaimana...

- 20 -

Sebagaimana PMDN No. 6 Tahun 1972 untuk memperoleh hak milik atas Tanah Negara haruslah mendapatkan persetujuan Gubernur sebagai Penerima Hak Atas Tanah Negara yang kemudian dituangkan dalam bentuk Surat Keputusan. Kemudian berdasarkan SK Gubernur tersebut kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk mendapatkan serti pikat sebagai tanda bukti pemegang hak atas tanah ; -----

Secara fakta hukum Penggugat tidaklah pernah mendapatkan legitimasi hukum sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana PMDN No... Tahun 1972 atas Tanah Negara, akan tetapi secara fakta hukum dan secara hukum yang memperoleh legitimasi hukum atas kepemilikan tanah adalah Lasoba sebagaimana Serti pikat No. 405 ; -----

Secara fakta hukum kemudian Tergugat II Intervensi membeli tanah sebagaimana SHM No. 405 secara terang, kongkrit dan tunai dari pihak yang memiliki tanah secara hukum yaitu Lasoba setelah pembelian tanah tersebut disertai penelitian letak Obyek Tanah yang mana pada saat itu dikuasai oleh Lasoba dan sertipikat yang secara fakta hukum memang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kendari. Secara fakta hukum sejak Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut hingga saat ini tetap menguasainya ;

-----

-----

Haruslah dipahami Tergugat II Intervensi membeli tanah Lasoba tidak hanya tanah SHM No. 405 tetapi juga tanah SHM 406 yangnota bene tanah SHM No. 405 dan 406 adalah satu kesatuan yang kemudian dipisahkan menjadi 2

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serti pikat                      yaitu                      405                      dan                      406                      ;

-----  
Secara fakta hukum jual beli tanah dilakukan secara terang, tunai dan kongkrit dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT sebagaimana Akta Jual Beli No. 186/II/125/7/1985 dan No. 187/II/7/1985 kemudian Jual Beli tersebut didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kendari dan kemudian oleh Kantor Pertanahan dibalik nama menjadi nama Tergugat II Intervensi;

Adanya fakta- fakta hukum demikian yang mana perolehan Tergugat II intervensi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka secara hukum Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik dan seharusnya mendapatkan perlindungan hukm, sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 10 Januari 1957, Nomor 210 K/Sip/1995/ jis tanggal 26 Desember 1958, Nomor 251 K/Sip/1958, 23 September 1975, Nomor 52 K/Sip/1975 tanggal 15 April 1976, Nomor 1237 K/Sip/1973 dan tanggal 28 April 1976 Nomor 821 K/Sip/1974

; -----

Oleh...

- 21 -

Oleh karenanya sebagaimana ketentuan hukum, pendapat hukum serta fakta hukum diatas adalah gambaran jelas secara hukum tanah sebagaimana SHM No. 405 adalah milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh secara sah sehingga dalil Penggugat adalah rangkaian kebohongan untuk menguasai tanah Milik Tergugat II Intervensi ;

-----

4. Bahwa terhadap dalil point No. 4 dalam pokok perkara, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas, karena secara fakta hukum pemilikan tanah Tergugat II Intervensi adalah berdasarkan peralihan hak yang sah menurut hukum ; -----

-----

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara fakta hukum adalah tidak benar apa yang  
didalilkan oleh Penggugat karena secara fakta hukum apa  
yang didalilkan oleh Penggugat tidaklah mempunyai  
kaitan hukum dengan tanah yang Tergugat II Intervensi  
beli pada tanggal 26 Juli 1985 sebagaimana Akta Jual  
Beli No. 186/II/125/7/85 ;

Bahwa secara fakta hukum Surat Keterangan tertanggal 14  
Juli 1985 yang didalilkan oleh Penggugat adalah tanah  
Lasoba yang telah terlebih dahulu terjual ;

Bagaimana mungkin Penggugat mengklaim tanah sebagaimana  
SHM No. 405 adalah tanah miliknya yang telah dijual  
Alm. Lasoba kepada Tergugat II Intervensi sedangkan  
secara fakta hukum dalam Surat Keterangan yang dimaksud  
mendalilkan suatu tanah yang terjual sebelumnya  
kemudian dibuatlah Surat Keterangan pada tanggal 14  
Juli 1985 diantara kedua belah pihak. Disisi lain  
secara fakta hukum Tergugat II Intervensi baru  
melakukan Jual Beli atas tanah SHM No. 405 adalah pada  
tanggal 26 Juli 1985. Oleh karenanya Tergugat II  
Intervensi menganggap secara hukum Surat Keterangan  
tersebut TIDAKLAH MEMPUNYAI KORELASI HUKUM dengan tanah  
SHM No. 405 yang Tergugat II Intervensi beli dari Alm.  
Lasoba pada tanggal 26 Juli 1985 dihadapan Notaris/PPAT  
Rahmatia Hambu, SH sebagaimana Akta Jual Beli No.  
186/II/125/7/1985 ; -----

Bahwa oleh karena adanya fakta hukum tanah milik  
Tergugat II Intervensi diperoleh dengan cara-cara yang  
sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan  
penserti pikatan dilakukan oleh lembaga yang berwenang  
maka dalil- dalil Penggugat adalah suatu kebohongan  
belaka dalam rangka untuk menguasai dan memiliki tanah  
Tergugat II Intervensi ; -----

5. Bahwa terhadap dalil point No. 5 dalam pokok perkara,  
Tergugat II Intervensi menolak dengan  
tegas ;-----

Pasal 1 ...

### 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)



- 22 -

Pasal 1 angka 29 PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan” Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan” ;

Dalam UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang mengatur tentang PBB tidaklah memberikan dalil hukum bahwa pembayaran atau pelunasan pajak merupakan bukti pemilikan tanah ;---

Yurisprudensi MARI tanggal 10 Februari 1960 No. 34/K/Sip/1960 “bahwa surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut” ;

Secara fakta hukum Penggugat yang mendalilkan membayar iuran pajak adalah suatu rekayasa belaka dari Penggugat yang ingin menguasai tanah Tergugat II Intervensi. Kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi tersebut disertai dengan telah dipenuhinya kewajiban Tergugat II Intervensi dengan membayar pajak atas tanah tersebut pada pemerintah;

Secara hukum iuran pajak bukanlah bukti kepemilikan atas tanah hak milik sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, UU No. 12 Tahun 1997, serta Yurisprudensi MARI diatas, sehingga secara hukum adalah suatu yang keliru dengan mendasarkan pada iuran Pajak Bumi dan Bangunan sehingga Penggugat mengklaim tanah Tergugat II Intervensi sebagai miliknya ;

6. Bahwa terhadap dalil point No. 6 dalam pokok perkara,

**Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas ;

-----

Bahwa berkaitan dengan dalil dikelola/digarap secara hukum telah diatur dalam peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1965 tentang pelaksanaan konvensi Hak Penguasaan Hak Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya yang menyatakan bahwa "jika tanah Negara yang dimaksud dalam Pasal 1, selain dipergunakan untuk kepentingan instansi- instansi itu sendiri, dimaksudkan untuk dapat diberikan dengan suatu hak kepada pihak ketiga, maka hak penguasaan tersebut di atas dikonvensi menjadi hak pengelolaan yang dimaksud dalam Pasal 5 dan 6 yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan" ;

-----

Peraturan...

- 23 -

Peraturan menteri Agraria No. 9 tahun 1965 sebagai pengejawantahan UU No. 5 tahun 1960 secara tegas mengemukakan untuk Hak Pengelolaan (sebagaimana dalil Penggugat"dikelola") tidaklah dapat dicomot tanpa legitimasi hukum dari lembaga pemerintah yang berwenang untuk kemudian menyatakan sebagai dasar hukum dari suatu hak atas tanah ;

-----

-----

Bahwa secara fakta hukum apa yang diungkapkan oleh Penggugat adalah sesuatu yang mengada- ada, karena secara fakta hukum Penggugat tidaklah pernah menguasai tanah Obyek Sengketa sehingga bagaimana mungkin Penggugat mendalilkan mengolah tanah sejak tahun 1974 sedangkan secara fakta hukum tanah Obyek Sengketa yang awalnya dimiliki dan dikuasai oleh Alm. Lasoba kemudian pada tahun 1985 menjual pada Tergugat II Intervensi sebagaimana Akta Jual Beli No. 186/II/125/7/1985 pada Notaris/PPAT Rahmatiah Hambu,

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH dan sejak membeli hingga saat ini Tergugat II Intervensi yang menguasainya ; ---

7. Bahwa terhadap dalil point No. 7, 8 dan 9 dalam pokok perkara, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas ;

-----

Bahwa alasan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui kalau diatas tanah kepemilikannya masuk kedalam SHM No. 405 pada tanggal 12 November 2010 setelah aPenggugat mendapatkan panggilan dari pihak kepolisian adalah Trik dan rekayasa dari Penggugat untuk terlepas dari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU No. 9 tahun 2004 karena serti pikat Penggugat telah terbit sejak tahun 1985 sehingga dalil tersebut tidak lebih dari suatu positum yang tidak berdasarkan hukum dan sangat mengada-ada, karena secara fakta hukum sejak bulan Agustus hingga bulan September 2010 terhadap tanah Tergugat II Intervensi telah akan dijual, akan tetapi terhalang karena Penggugat dan anak Penggugat yang bekerja di Kantor Pertanahan Kota Kendari yaitu yang bernama Stanley Kasi Pengukuran secara pribadi tidak mau melakukan pengukuran untuk kepentingan balik nama terhadap penjualan tanah Tergugat II Intervensi, dengan mendalilkan bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah milik orang tuanya sehingga pada tanggal 1 November 2010 Tergugat II Intervensi melaporkan Penggugat pada Polda Sultra ;

-----

Bahwa secara fakta hukum pula pada tanggal 9 September 2010 tanah milik Tergugat II Intervensi dilakukan pembayaran uang muka atas penjualan tanah milik Tergugat II Intervensi dan kemudian akan diproses balik...

- 24 -

balik nama oleh Notaris Asbar Imran, SH, kemudian proses jual beli tersebut terhenti diakibatkan oleh Penggugat mengklaim tanah Obyek Sengketa dan tidak diproses oleh Stanley yang notabene menjabat sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasi Pengukuran di Kantor Pertanahan Kota Kendari ;

-----  
Bahwa kemudian atas kejadian tersebut pada hari Jumat tanggal 8 Oktober 2010 Tergugat II Intervensi melalui utusan Tergugat II Intervensi yang bernama Alif, Harsudin dan Hermas pernah datang kepada Penggugat dan anak-anak Penggugat mempertanyakan dasar Pengklaiman tanah milik Tergugat II Intervensi, yang secara fakta hukum pula oleh Penggugat telah memegang fotocopy Serti pikat SHM No. 405 dan SHM No. 406, dan memperlihatkan kepada utusan Tergugat II Intervensi fotocopy tersebut dan menyatakan "bagaimana bisa ada serti pikat ini" ;  
-----  
-----

Bahwa alasan Penggugat yang menyatakan bahwa baru mengetahui secara pasti adanya Serti pikat atas Obyek Sengketa pada tanggal 12 November 2010 setelah Penggugat mendapatkan panggilan dari pihak kepolisian hanyalah trik yang merupakan rekayasa Penggugat belaka ; ---

8. Bahwa terhadap dalil point No. 10 dan 11 dalam pokok perkara, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas, secara hukum proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 405 telah memenuhi persyaratan administrasi sebagaimana diatur dalam PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan PMDN No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas tanah dan PMDN No. 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;

Bahwa adapun riwayat penerbitan Sertifikat Obyek Sengketa adalah sebagai berikut :  
-----  
-----

- a. Bahwa semula adalah bekas Tanah Negara yang dikuasai oleh Lasoba yang kemudian di terbitkan Sertifikat Hak Milik No. 406/Desa Lepo-Lepo An. Lasoba, Gambar Ukur No. 1734/1985 tanggal 24 Juli 1985 seluas 20.000 M2 diterbitkan tanggal 24 Juli 1985 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Sultra tanggal 28 Juli 1984 No. 36/HM/p3HT/I/83-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

84/1984

dan

;

b. Kemudian dialihkan kepada Ny. Muhtia berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juli 1985 No. 186/II/125/7/1985 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Rachmatiah Hambu, SH. PPAT Wilayah Kota Administratif Kendari ;

Bahwa...

- 25 -

Bahwa secara fakta hukum Tergugat II Intervensi memiliki tanah SHM No. 405 adalah dengan cara membeli secara tunai, kongkrit dan terang dari pemilik awal tanah bernama Lasoba sebagaimana Akta Jual No. 186/II/125/7/1985 pada Notaris/PPAT Rachmatiah Hambu, SH, kemudian jual beli tersebut didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kendari untuk proses balik nama ke Tergugat II Intervensi atas Sertifikat 405 tersebut ;

Oleh karena Tergugat II Intervensi memperoleh tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka secara hukum Tergugat II Intervensi seharusnya memperoleh perlindungan hukum sebagaimana Yurisprudensi MARI tanggal 10 Januari 1957, Nomor 210 K/Sip/1995 jis tanggal 26 Desember 1958, Nomor 251 K/Sip/1958, 23 September 1975, Nomor 52 K/Sip/1975 tanggal 15 April 1976, Nomor 1237 K/Sip 1973 dan tanggal 28 April 1976 Nomor 821 K/Sip/1974 yaitu : "jual beli tanah tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur" ;

Pasal 1963 KUHPerdara menyatakan : "siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, dapat memperoleh hak milik atas benda tersebut dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun" ;

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 32 ayat 2 PP RI No. 24 tahun 1997 menyatakan :  
“Dalam hal atas suatu bidang tanah suatu diterbitkan serti pikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya serti pikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang serti pikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan serti pikat tersebut” ;

-----  
Bahwa secara fakta hukum Tergugat II Intervensi yang memperoleh tanah SHM No. 405 dengan cara membeli tersebut kemudian menguasai tanah tersebut secara terus menerus hingga sekarang dengan selalu membersihkan. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi membeli dan menguasai tanah tersebut hingga sebelum perkara ini diajukan TIDAKLAH PERNAH ADA KEBERATAN/GUGATAN HUKUM ATAS TANAH MILIK TERGUGAT II INTERVENSI SEBAGAIMANA SERTIPIKAT NO. 405 TERSEBUT ;

-----  
Bahwa...

- 26 -

Bahwa sebagaimana ketentuan hukum diatas, maka dengan adanya fakta hukum Tergugat II Intervensi yang memiliki menguasai Tanah tersebut sejak dibeli tahun 1985 hingga sekarang tanpa adanya gugatan hukum, maka secara hukum Tergugat II Intervensi haruslah mendapatkan perlindungan hukum sebagai pemilik tanah yang beritikad baik dan senyatanya telah Daluarsa bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan hukum ;

-----  
-----  
Sesuai dengan ketentuan hukum diatas, maka Tergugat II

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi yang memiliki tanah sesuai dengan ketentuan hukum atau prosedur Hukum yang berlaku, oleh karenanya Tergugat II Intervensi sebagai pemilik tanah adalah sah secara hukum ;

-----

Justru sebaliknya secara hukum Penggugat dalam mendalilkan suatu hak atas tanah Tergugat II Intervensi tidaklah mempunyai tanda bukti hak atas yang sah secara hukum karena dasar hukum yang didalilkannya adalah surat-surat yang tidak memenuhi landasan yuridis untuk meneguhkan hak kepemilikan atas tanah sebagaimana SHM No. 405, Bagaimana mungkin mendalilkan suatu hak memiliki dan mengolah tanah sementara bukti hak kelola (hak pengelolaan) dan kepemilikan sama sekali tidaklah dimiliki secara hukum, dan secara fakta hukum pula Tergugat I tidak pernah mengeluarkan legitimasi hukum atas hak atas tanah sebagaimana dalil Penggugat ;

-----

Bahwa secara fakta hukum saat ini Tergugat II Intervensi telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ke Pengadilan Negeri Kendari dengan register Perkara No. Perkara 16/Pdt.G/2011/PN.kdi yang mana diakibatkan perbuatan Rustam Efendi (Penggugat) yang secara melawan hukum mengaku-ngaku tanah milik Tergugat II Intervensi sebagai tanah miliknya sehingga menghalangi proses jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dengan pihak pembeli, DAN SAAT INI PERKARA AQUO TELAH MEMASUKI TAHAPAN PEMERIKSAAN PERSIDANGAN DI PENGADILAN NEGERI KENDARI. Oleh karena secara fakta hukum Tanah adalah milik Tergugat II Intervensi, maa secara hukum Tergugat II Intervensi menolak semua dalil- dalil gugatan Penggugat ;

---

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan hukum sebagai berikut :

#### Disclaimer

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





DALAM....

- 27 -

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet otvankelijk Verklaard) ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II Intervensi ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Otvankelijk Verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat melalui kuasa hukumnya dipersidangan, telah mengajukan Replik tanggal 14 Maret 2011 dan atas Jawaban Tergugat II



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Intervensi tersebut, Penggugat juga melalui kuasa hukumnya dipersidangan, telah mengajukan Replik tertanggal 03 Mei 2011 ;

----- Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasa hukumnya dipersidangan mengajukan Duplik tanggal 28 Maret 2011 sedangkan Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya mengajukan Duplik tanggal 18 Mei 2011 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

-----  
-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti- bukti berupa foto copy surat- surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya diberi tanda P.1 sampai dengan P-21, adalah sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : foto copy sesuai aslinya surat pernyataan, tertanggal 07 September 1974 ;

-----  
-----

2. Bukti P – 2 : foto copy sesuai aslinya Surat keterangan, tanggal 14-7- 1985;

3. Bukti P – 3 : foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan kesaksian, tertanggal Januari 2004 ;

-----  
---

4. Bukti P – 4 : foto copy sesuai aslinya Surat Panggilan Polisi, Nomor: Sp.Gil/1847/XI/2010/Dit Reskrim, tanggal 12 Nopember 2010;

5. Bukti...

### Disclaimer

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



5. Bukti P – 5 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Ketetapan Pajak Tahun 1975, tanggal 31  
Maret 1975 ;  
-----  
-----

6. Bukti P – 6 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah,  
tanggal 20 Januari 1976 ;  
-----  
-----

7. Bukti P – 7 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah  
Sektor Pedesaan, tanggal 2 Januari 1977 ;  
-----  
-----

8. Bukti P – 8 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah  
Sektor Pedesaan, tanggal 2 Januari 1977 ;  
-----  
-----

9. Bukti P – 9 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah,  
tanggal 1 Maret 1978 ;  
-----  
-----

10. Bukti P – 10 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah,  
tanggal 1 Maret 1978 ;  
-----  
-----

11. Bukti P – 11 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1985,  
tanggal 25 September 1985 ;  
-----  
-----

12. Bukti P – 12 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Tanda Pembayaran PBB Tahun 1986, tanggal  
16 Januari 1991 ;  
-----  
-----

13. Bukti P – 13 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Tanda Pembayaran PBB Tahun 1987, tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Januari 1987 ;

14. Bukti P – 14 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Tanda Pembayaran PBB Tahun 1988, tanggal  
2 Januari 1988 ;

15. Bukti P – 15 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Tanda Pembayaran PBB Tahun 1989, tanggal  
2 Januari 1989 ;

16. Bukti P – 16 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Tanda Pembayaran PBB Tahun 1990, tanggal  
2 Januari 1990 ;

17. Bukti P – 17 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Tanda Pembayaran PBB Tahun 1991, tanggal  
25 Januari 1991 ;

18. Bukti P - 18 : foto copy sesuai aslinya  
Berita Acara Rekonstruksi Batas Sertipikat  
tanggal 5 Mei 2011 ;

19. Bukti P – 19 : foto copy sesuai foto copy  
Akta Jual Beli, No.03/KM/IX/1980, tanggal 28  
Agustus 1980 ;

20. Bukti P – 20 : foto copy sesuai aslinya  
Sertipikat Hak Milik No.406, atas nama Lasoba  
dan telah dirobah atas nama Nyonya MUHTIA ;

21. Bukti P – 21 : foto copy sesuai aslinya  
Surat Pernyataan Tidak Keberatan, tanggal 4  
Desember 1990 ;

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil  
bantahannya, Tergugat

## 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)



dipersidangan...

- 29 -

dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T-1 adalah sebagai berikut ;

- Bukti T – 1 : foto copy sesuai aslinya  
Buku Tanah SHM No.405/Lepo- Lepo An.  
Ny.Muhtia ;

-----  
-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, yang diberi tanda T.II.Intv - 1 s/d T.II.Intv-3, adalah sebagai berikut ;

-----  
-----

1. Bukti T.II.Int-1 : foto copy sesuai aslinya SHM No.405/Lepo- Lepo, seluas 20.000 m<sup>2</sup>, An. Ny.Muhtia ;

-----  
--

2. Bukti T.II.Int-2 : foto copy sesuai aslinya Akta Jual- Beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT, No. 186/II/123/7/1985, tanggal 26 Juli 1985 ;

3. Bukti T.II.Int-3 : foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Tahun 2010 ;

-----  
-----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat, selain mengajukan bukti- bukti surat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah

sumpah

bernama

:

1. H.

**Samado,**

dan

;

2. **Ahmadin**

;

keduanya telah memberikan keterangan sebagaimana termuat dalam berita acara perkara ini, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak mengajukan Saksi, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan 7 (tujuh) orang saksi, bernama :

1.

H.

**Lamboa**

;

2. Hj.

**Endang**

**Sukmawati**

;

3. **Djasir**

;

4. **Halif**

**Falah**

;

5. **Mandari**

;

6. **Lubis**

;

7. **Pilux,**

**S.Sos**

;

kesemuanya telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana termuat dalam berita acara perkara ini dan untuk mempersingkat uraian putusan dianggap sebagai satu kesatuan

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

menimbang...

- 30 -

----- Menimbang, bahwa para pihak dipersidangan telah mengajukan kesimpulan tanggal 11 Agustus 2011 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap sebagai satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk melengkapi pembuktian dalam perkara ini, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 7 Juli 2011 di lokasi tanah yang berkaitan dengan obyek sengketa terletak di Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, yang hasilnya termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat dan merupakan bagian dari putusan ini ; -----

----- Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan apa -apa lagi dan mohon putusan ;

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang telah terjadi di persidangan telah tercatat dalam berita acara persidangan, dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**  
-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas ;  
-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 28 Pebruari 2011 dan 5 April 2011 secara tertulis yang secara substansi pada pokoknya masing-masing memuat eksepsi/tangkisan terhadap gugatan Penggugat. Oleh karena itu sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara secara eksepsional Majelis Hakim terlebih dahulu harus mempertimbangkan eksepsi- eksepsi dari Tergugat

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

## DALAMEKSEPSI :

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tertanggal 28 Februari 2011 dan 5 April 2011 dalam jawabannya, pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

### 1. Gugatan Penggugat Daluwarsa ( Verjaaring ) ;

Bahwa adanya fakta hukum sertipikat *in litis* telah diterbitkan tahun 1985, sedangkan gugatan yang diajukan Penggugat pada tahun 2011, dengan demikian ketentuan batas waktu (5 tahun) yang ditetapkan dalam Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan

Pemerintah....

- 31 -

Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah terlewati (daluarsa), dan sangatlah jelas secara hukum bahwa gugatan penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana yang disyaratkan dalam pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 tahun 2004, dengan demikian gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

### 2. Gugatan Penggugat adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri ;

Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat sebagai pemilik obyek perkara haruslah diuji terlebih dahulu secara perdata di Pengadilan Negeri, agar dapat diketahui secara jelas pemilik tanah *a quo* dan untuk memutuskan kebenaran siapa pemilik sah tanah terperkara adalah kewenangan Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini ; -----

#### 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)



**3. Penggugat tidaklah mempunyai Kepentingan Hukum ;**

Bahwa penggugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan karena yang bersangkutan tidak mempunyai hubungan hukum dengan lokasi tersebut, maka secara yuridis penggugat tidak dirugikan oleh Tergugat II Intervensi dalam penerbitan serti pikat a quo ;

-----

**4. Gugatan Kabur/ tidak jelas (Obscur Libel) ;**

Bahwa, adanya fakta hukum batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat sebelah utara berbatas dengan Rustam Efendy dan Lahiya, sedangkan secara fakta hukum tanah Tergugat II Intervensi tidak pernah berbatas dengan tanah yang dimaksud penggugat, secara hukum dan secara fakta hukum gugatan penggugat tidaklah mempunyai batas-batas yang jelas, oleh karenanya gugatan kabur. Secara hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----

Menimbang bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan sanggahan dalam Repliknya tertanggal 14 Maret 2011 dan 3 Mei 2011, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tidak lewat waktu dari 90 (sembilan puluh ) hari seperti terurai dalam Pasal 55 Undang- Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang- Undang No. 5 Tahun 1986,

Tentang...

- 32 -

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat mengetahui tanah yang dikuasainya sejak tahun 1974 telah disertipikatkan atas nama Muhtia nanti setelah adanya surat panggilan Polisi No.Pol : Sp.Gil/1874/XI/Dit Reskrim, tanggal 12 Nopember 2010 ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi salah menafsirkan pemahaman dalam perkara ini, karena telah mempermasalahkan status kepemilikan sedangkan obyek gugatan adalah mengenai Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 405 Tahun 1985 atas nama Ny. Muhtia, Gambar Situasi No.1734/1985 tanggal 24-7-1985 yang merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk memeriksa serta mengadili perkara tersebut ;

3. Bahwa dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur adalah pernyataan yang salah dan keliru, oleh karena sesuai fakta di lapangan obyek tanah sengketa sudah sesuai dengan kenyataan yang ada serta gugatan Penggugat telah terbukti bahwa pemilik Sertipikat Hak Milik 405 Tahun 1985 adalah Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Dupliknya tertanggal 28 Maret 2011 dan 10 Mei 2011 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan dari Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

## 1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa ( Verjaaring )

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tersebut tidak tepat, karena pendaftaran tanah dalam penyelenggaraannya sesuai dengan Undang- Undang Pokok Agraria menggunakan sistem publikasi negatif dimana Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, dengan demikian ketentuan Pasal 1963 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan batas pengajuan gugatan, tetapi tetap harus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan pada ketentuan sebagaimana maksud pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 butir ke-3 menyatakan bahwa bagi mereka yang dituju oleh

Keputusan...

- 33 -

Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan atau sejak kapan Penggugat mengetahui adanya Keputusan tersebut secara resmi menurut hukum ;

-----  
Menimbang, bahwa selain itu menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung RI Register No.5/K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, dinyatakan bahwa Penggugat yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya dan baru mengetahui setelah jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 Undang- Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang- Undang No.9 Tahun 2004 telah dilampaui, masih dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Penggugat mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingan tersebut ;-----  
-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui obyek sengketa *a quo* pada tanggal 12 Nopember 2010 dalam hal memberikan keterangan selaku saksi dalam perkara dugaan terjadinya tindak pidana pemalsuan surat dan atau penyerobotan tanah sebagaimana termasuk dalam Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 167 KUHP yang diperkuat dengan bukti surat berupa Surat Panggilan Polisi No.Pol :

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sp.Gil/1874/XI/2010/Dit. Reskrim tanggal 12 Nopember 2010

(vide Bukti P.4) ;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa pada intinya bahwa Penggugat sudah mengetahuinya sejak lama dan itu hanya merupakan trik dari Penggugat saja sehingga gugatan Penggugat telah lewat waktu, dimana fakta dalam persidangan menurut keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Halif Falah di bawah sumpah menyatakan bahwa pada hari Jumat tanggal 8 Oktober 2010 saksi pernah datang ke rumah Penggugat karena diminta oleh anak Penggugat yang bernama Stanley untuk bertemu orang tuanya kemudian saksi hanya diperlihatkan fotocopy buku tanah Hak Milik No.405 yang isinya sama dengan fotocopy sertifikat Hak Milik No.405/Lepo- Lepo yang saksi pegang namun Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat menguatkan keterangan saksi Halif Falah tersebut dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Halif Falah Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam pembuktian berlaku asas universal yakni

Asas...

- 34 -

asas "*Unus Testis Nullus Testis*" yang berarti satu saksi bukan saksi, yang mengandung makna bahwa jika dalam pembuktian harus didasarkan oleh lebih dari satu saksi yang diperkuat dengan bukti tertulis ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Halif Falah tersebut di atas yang merupakan saksi dari Tergugat II Intervensi dikesampingkan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa dari rentang waktu antara

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahuinya surat keputusan *a quo* pada tanggal 12 Nopember 2010 dengan waktu Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 26 Januari 2011 masih dalam tenggang waktu 75 (tujuh puluh lima) hari, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari ;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan atas pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima ;

## 2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat adalah Kompetensi Absolut ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat mengenai kompetensi absolut, Majelis Hakim berpendapat bahwa mencermati gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita maupun petitumnya, telah jelas yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah berkaitan dengan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 405/lepo- lepo, Tanggal 24- 7- 1985, Gambar Situasi Nomor 1734/1985, Tanggal 24- 7- 1985, seluas 20.000 M2 terakhir atas nama Nyonya Muhtia (dahulu Lasoba) (Vide Bukti T II Int- 1) oleh Tergugat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk diuji oleh pengadilan apakah keputusan tersebut sah (*rechtmatic*) atau tidak, bukan sengketa yang mempersoalkan hak kepemilikan atas sebidang tanah yang termasuk ke dalam ruang lingkup hukum perdata (*privaatrechtelijk*) ;

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah menyangkut proses penerbitan obyek sengketa, sedangkan uraian menyangkut masalah kepemilikan di dalam gugatan Penggugat hanyalah uraian untuk memperkuat posita/dasar gugatan Penggugat dan untuk menunjukkan adanya kepentingan Penggugat terhadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan

sertipikat

obyek

sengketa ;-----

-----

Menimbang...

- 35 -

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan karenanya eksepsi Kedua dari Tergugat dan Eksepsi Ketiga dari Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat mengenai kewenangan mengadili tidaklah beralasan hukum dinyatakan tidak diterima ;

-----

-

### 3. Eksepsi tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum ;

Menimbang, bahwa *Eksepsi tentang Kepentingan Menggugat*. Dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan *point d'interest point d'action*, ada kepentingan baru ada aksi, sebaliknya *no interest no action*, tanpa ada kepentingan tidak ada aksi ;-----

Menimbang, bahwa Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu arti kepentingan dapat dipahami dari doktrin ;-----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa (*Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan,  
Jakarta, 1993, halaman 37-  
40) ; -----

-----

Menimbang, bahwa pada sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa pada tanggal 07 Juli 2011, Majelis Hakim mendapatkan fakta dilapangan bahwa tanah Penggugat yang didalilkan seluas 33.480 M2 sebagiannya terhisap masuk ke dalam Sertipikat 405/Lepo- Lepo terakhir atas nama Tergugat II Intervensi, Ny. Muhtia, yang mana keempat patoknya ditunjukkan langsung oleh anak Penggugat yang bernama Tallis sebagian ditunjukkan oleh H. Samado yang batas- batasnya antara lain : -----

- Sebelah Utara : tanah Penggugat ;
- Sebelah Timur : kuburan umum dan koperasi ;
- Sebelah Barat : Benggo ;
- Sebelah Selatan: SHM 406 an Ny. Muhtia ;

Menimbang...

- 36 -

Menimbang, bahwa fakta di lapangan pada sidang pemeriksaan setempat di lokasi Tergugat tidak dapat menunjukkan batas- batas/patok- patok dari Sertipikat 405/Lepo- Lepo atas nama terakhir Ny. Muhtia, namun Tergugat II Intervensi menunjukkan patok- patoknya walaupun tidak secara keseluruhan, adapun batas- batasnya : -----

- 
- Sebelah Utara : jalan padat karya;
  - Sebelah Timur : Kuburan umum dan Koperasi ;
  - Sebelah Barat : Pak Dodi ;
  - Sebelah Selatan : SHM 406 an. Ny. Muhtia ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa surat Pernyataan, tertanggal 7 September 1974 yang dibuat oleh Andi Baso Tekaka, Lasoba, Samado, dan La Ambo diketahui oleh Kepala Desa Lepo- Lepo yaitu LA UDU, membuktikan bahwa tanah objek sengketa diolah/diparit oleh saudara RUSTAM EFFENDY di desa lepo- lepo adalah tanah negara yang belum pernah diolah oleh siapapun ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Keterangan Saksi ke- 5 Tergugat II Intervensi, di bawah sumpah saksi Mandari menerangkan bahwa LA UDU Kepala Desa Lepo- Lepo pada tahun 1974 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keterangan saksi ke- 1 dan Ke-2 Penggugat, dibawah sumpah, saksi H. Samado dan Ahmadin menerangkan bahwa Penggugat mengelola dan menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1974 dan penggugat menyuruh saksi- saksi membuat parit di sekeliling tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi ke- 1 Tergugat II Intervensi di bawah sumpah, saksi H. Lamboa menerangkan bahwa saksi tahu yang membuat parit adalah Samado dan menyuruh Rustam Effendi (penggugat) dan parit dibuat tahun 1974 ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa surat Pernyataan Kesaksian, bulan Januari 2004 yang dibuat oleh ISRUN dan diketahui oleh Kepala kelurahan Baruga Amir Hasan, STP.M.Si dan disaksikan oleh Ahmadin selaku Ketua RT.01, Samado dan Ruslan, menyatakan bahwa saudara Rustam Efendy, benar menguasai sebidang tanah (mengolah) sejak tahun 1974 sampai saat ini seluas 40.000 M2 yang terletak di Kelurahan Baruga (dahulu Lepo- Lepo) yang batas- batasnya sebagai berikut :

Utara : berbatasan `dengan tanah sdr. Rustam Effendy ;

Timur : berbatasan `dengan tanah koperasi ;

Selatan : berbatasan `dengan tanah sdr. Benggo/ Lasoba ;

Barat : berbatasan `dengan tanah sdr Dodi ;

Menimbang...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat hubungan antara Penggugat yang menguasai tanah dengan Keputusan obyek sengketa yang merupakan bukti hak atas tanah yang mencakup tanah yang dikuasai oleh Penggugat, sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan keabsahan objek sengketa dengan mengajukan gugatan, karenanya *Eksepsi Ketiga tentang Kepentingan Menggugat* tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima ;

#### 4. Eksepsi tentang Gugatan Kabur (*obscure libel*) ;

Menimbang, bahwa karena surat gugatan Penggugat telah jelas dan sesuai antara obyek sengketa dengan dalil alasan gugatan (*Posita*) dan tuntutan (*Petitum*), maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak kabur (*Niet obscuur libel*), disamping itu format gugatan Penggugat telah pula memenuhi ketentuan syarat formil gugatan yang ditentukan oleh pasal 56 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan demikian dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) adalah tidak berdasarkan hukum dan dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi- eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut : -----

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas :

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa *in casu* adalah Sertipikat Hak Milik No.405 Tanggal 24- 7- 1985 seluas 20.000 M2 atas nama Ny. Muhtia, Gambar Situasi Tanggal 24- 7- 1985 No.1734/1985, yang dahulu terletak di Desa Lepo- Lepo, Kecamatan Mandonga, sekarang Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari (vide Bukti T.1 = bukti T. II Intv- 1) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan, replik dan kesimpulan mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 33.480 M2 yang diolah dan dikuasai sejak tahun 1974 sampai dengan sekarang yang terletak dahulu desa Lepo- Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dengan batas- batas sebagai berikut :

- sebelah...

- 38 -

- Sebelah Utara : dahulu Rustam Efendy dan Lahiya ;
- Sebelah Selatan : dahulu Benggo dan Lasoba ;
- Sebelah Timur : dahulu Lahiya ;
- Sebelah Barat : dahulu Dodi ;

2. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, tanah tersebut telah terbit sertifikatnya yaitu Sertipikat Hak Milik No.405 tanggal 24- 7- 1985 seluas 20.000 M2 yang telah dibalik nama ke atas nama Ny. Muhtia yang terletak dahulu desa Lepo- Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, hal ini baru diketahui sejak ada surat panggilan dari Polisi tertanggal 12 Nopember 2010 berkaitan dengan terjadinya tindak pidana pemalsuan surat dan atau penyerobotan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 263 KUHP dan Pasal 167 KUHP ;

3. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat 405 desa Lepo- lepo atas nama Ny. Muhtia Penggugat merasa dirugikan kepentingannya ;

4. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik 405 desa Lepo- Lepo an Ny. Muhtia tersebut telah bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) sub a dan b PP

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas tidak cermat, tidak teliti dan profesionalitas sebagaimana tercantum dalam Pasal 53 ayat 2 sub a dan b Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang- Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah bertentangan dengan Asas- Asas dalam Pendaftaran tanah sebagaimana di maksud dalam PP No. 10 Tahun 1961 yaitu asas publisitas, contradiktur dan asas delitimasi yaitu adanya persetujuan dari pihak- pihak yang berbatasan ;

5. Bahwa obyek sengketa yang diperoleh Tergugat II Intervensi tidak dengan itikad baik dan tidak secara nyata dikuasai oleh Tergugat II Intervensi secara terus menerus sebab tanah yang menjadi obyek sengketa telah dikuasai penggugat sejak tahun 1974 sampai sekarang, hal ini dilandasi dengan adanya surat pernyataan keterangan pengolahan yang dibuat oleh aparat pemerintah pada saat itu serta tokoh- tokoh masyarakat setempat, dan juga dasar penerbitan sertipikat atas nama Ny. Muhtia telah bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) sub a dan b Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah,yaitu tidak adanya persetujuan pihak- pihak yang berbatasan dan juga penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 405, tanggal 24 - 7- 1985, gambar situasi No. 1734/1985

Seluas...

- 39 -

seluas 20.000 m2 atas nama Lasoba terakhir atas nama Ny. Muhtia adalah telah cacat yuridis alias tidak prosedur dan kemungkinan penerbitannya dilakukan di atas meja saja ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil- dalil gugatan Penggugat,

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya dalam jawabannya masing-masing tertanggal 28 Pebruari 2011 dan 5 April 2011 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa penerbitan obyek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 Tentang Ketentuan – Ketentuan Menegani Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ; dan tidak melanggar asas- asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;

2. Bahwa riwayat obyek sengketa semula adalah bekas tanah negara yang dikuasai oleh Lasoba yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 405/desa lepo-lepo atas nama Lasoba, gambar ukur No. 1734/1985 tanggal 24 juli 1985 seluas 20.000 M2 diterbitkan tanggal 24 Juli 1985 dengan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK.1 Sultra tanggal 28 Juli 1984 No. 36/HM/P3HT/I/83- 84/1984 dan kemudian diahlikan kepada Ny. Muthia berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 juli 1985 No. 186/II/125/7/1985 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Rachmatiah Hambu, SH.PPAT wilayah Kota Administrasi

Kendari ; - - - - -

3. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.405/desa lepo- lepo tahun 1985 dan selama kurun waktu 5 (lima) tahun tersebut tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada tergugat, ataupun dipengadilan dengan demikian setelah melebihi kurun waktu yang ditetapkan oleh Peraturan, maka segala keberatan tidak dapat diterima maka gugatan ini sudah sepatutnya untuk ditolak sebagaimana yang ditetapkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo.

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang  
Pendaftaran tanah, Pasal 32 ayat (1) dan  
(2) ; - - - - -

Menimbang....

- 40 -

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada Pasal 53 ayat (2) dan Pasal 107 Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pokok permasalahan perkara *a quo* adalah : “ Apakah Tindakan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No 405 Tanggal 24 -7 – 1985 atas nama Ny. Muhtia seluas 20.000 M2, Gambar Situasi No.1734/1985 tanggal 24 – 7- 1985 yang terletak dahulu desa Lepo- Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, sekarang Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga Kota Kendari ( vide bukti T.II. Intv.- 1) telah sesuai dengan prosedur/formal ?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara yuridis penerbitan obyek sengketa *a quo* (vide bukti T.II .Int- 1) dari segi prosedural ; - - - - -

Menimbang, bahwa terhadap dalil- dalil Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pemeriksaan bukti- bukti para pihak baik bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan selama dipersidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta- fakta hukum sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah (mengolah) sejak tahun 1974 sampai saat ini seluas 40.000 M2 yang terletak di Kelurahan Baruga (dahulu Lepo- Lepo) berdasarkan surat Pernyataan, tertanggal 7 September 1974 yang dibuat oleh Andi Baso Tekaka,

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lasoba, Samado, dan La Ambo diketahui oleh Kepala Desa Lepo-Lepo yaitu La Udu dan berupa surat Pernyataan Kesaksian, bulan Januari 2004 yang dibuat oleh Isrun dan diketahui oleh Kepala kelurahan Baruga Amir Hasan STP.M.Si dan disaksikan oleh Ahmadin selaku Ketua RT.01, Samado dan Ruslan (Vide Bukti P1 dan P3);

2. Bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim menyaksikan bahwa Penggugat menguasai tanah obyek sengketa secara fisik dengan memberikan tanda patok disetiap sudut dan membuat parit disekeliling sisi tanah tersebut ;

3. Bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa *a quo* berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 28 Juli 1984 Nomor 36/HM/PBHT/I/83- 84/1984 (Vide Bukti T-1 idem T II Intv-1) ;

4. Bahwa Sertifikat obyek sengketa semula adalah bekas tanah negara yang dikuasai oleh Lasoba yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 405 / desa lepo-lepo atas nama Lasoba, gambar situasi No. 1734 / 1985,

Tanggal...

- 41 -

tanggal 24 juli 1985 seluas 20.000 M2 diterbitkan tanggal 24 juli 1985 dengan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK.1 Sultra tanggal 28 Juli 1984 No. 36/HM/P3HT/I/83- 84/1984 dan kemudian diahlikan kepada Ny. Muthia berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 juli 1985 No. 186/II/125/7/1985 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Rachmatiah Hambu, SH.PPAT wilayah Kota Administrasi Kendari (Vide Bukti T-1 idem T.II Intv-1, dan T II intv-2);

5. Bahwa berdasarkan keterangan saksi H. Samado dan Ahmadin menerangkan bahwa Penggugat menguasai/mengelola

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa sejak tahun 1974 dan menyuruh para saksi untuk membuat parit disetiap sisi tanah obyek sengketa ;-----

6. Bahwa berdasarkan keterangan saksi H.Lamboa, menerangkan mengetahui yang membuat parit adalah Samado dan menyuruh Rustam Effendi (penggugat) dan parit dibuat tahun 1974 ;-----

7. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Mandari adalah kepala desa Lepo-lepo dari tahun 1985 sampai dengan tahun 1989 menerangkan bahwa tidak pernah melihat/mengetahui pihak Badan Pertanahan / Agraria melakukan pengukuran di atas tanah obyek sengketa dan berdasarkan keterangan saksi H.Lamboa menerangkan bahwa pada tahun 1985 tidak pernah melihat badan pertanahan / agraria melakukan pengukuran di tanah obyek sengketa ;-----

8. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Mandari menerangkan bahwa Lasoba menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1964 s/d 1985, dan berdasarkan keterangan saksi Lubis dan Djasir menerangkan bahwa Lasoba memperoleh tanah dari warisan secara turun-temurun dari neneknya yang bernama Surudalu ;-----

9. Bahwa terhadap keterangan saksi yang lain, Majelis Hakim kesampingkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian sehingga tidak dipertimbangkan ;---

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas berkenaan dengan pengujian prosedur yuridis surat keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur :

*“bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan : -----*

*a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan ;*

*b. Penetapan*

*batas- batasnya*



“;-----  
-----

Menimbang...

- 42 -

Menimbang, bahwa lebih lanjut berkenaan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b di atas, Pasal 3 ayat (3) ketentuan tersebut mengatur bahwa :

*“Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu Panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai Ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Dan seterusnya.....”* ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berkenaan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (3) di atas, Pasal 1 Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 96 Tahun 1971 Tentang Susunan Panitia Pemeriksaan Tanah tersebut mengatur bahwa :- -----

*“ Panitia dengan tugas yang berhubungan dengan pemeriksaan tanah dalam permohonan untuk memperoleh hak milik, pemberian dan perpanjangan/ pembaharuan hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan atas tanah negara dinamakan Panitia Pemeriksaan Tanah A selanjutnya disebut Panitia A dan mempunyai susunan keanggotaan yang terdiri dari :*

*a. Kepala Sub Direktorat Agraria/Kotamadya sebagai Ketua merangkap anggota ;*

-----  
-----

*b. Seorang Pejabat dari Kantor pemerintah daerah Kabupaten/ kotamadya yang ditunjuk oleh Bupati/Walikota kepala daerah yang bersangkutan*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai

anggota

;

c. Kepala Kecamatan daerah yang bersangkutan sebagai anggota ; -----

d. Kepala Desa setempat atau daerah yang setingkat dengan itu sebagai anggota ; -----

e. Seorang pejabat dari kantor sub direktorat agraria kabupaten/kotamadya yang ditunjuk oleh kepala sub direktorat agraria yang bersangkutan sebagai Sekretaris bukan anggota ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berkenaan dengan ketentuan Pasal 1 di atas, Pasal 2 dengan ketentuan tersebut mengatur bahwa :-----

Panitia A merupakan suatu Kesatuan yang bertugas :

a. Mengadakan penelitian terhadap pemohon berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku ; -----

b. Mengadakan penelitian tentang tanahnya, status/riwayatnya, hubungan hukum dengan pemohon dan kepentingan-kepentingan lainnya ; -----

c. mengadakan...

- 43 -

c. Mengadakan pengukuran dan menempatkan tanda-tanda batas, membuat gambar situasi, termasuk menetapkan luas tanah yang dimohon Sesuai tidaknya penggunaan tanah tersebut dengan rencana penggunaan tanah yang bersangkutan ; -----

d. Memberikan fatwa beserta pertimbangannya ; -----

e. Membuat risalah pemeriksaan tanah ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berkenaan dengan ketentuan Pasal 2 di atas, Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Nomor 5 tahun 1973 Tentang Ketentuan- Ketentuan  
Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah mengatur  
bahwa :- -----

“ Setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka  
Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya :

a. Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak  
Milik yang bersangkutan, agar :

1. Mencatatnya didalam daftar permohonan Hak Milik  
menurut contoh II yang disediakan untuk itu,
2. Memeriksa apakah keterangan- keterangan yang  
dimaksudkan dalam Pasal 4 sudah lengkap dan jika  
belum lengkap mempersilahkan pemohon  
melengkapinya.

b. Memanggil pemohon untuk :

1. Melengkapi keterangan yang belum lengkap
2. Membayar kepada Kepala Sub Bagian Administrasi  
Sub Direktorat Agraria persekot biaya yang  
diperlukan untuk menyelesaikan permohonan  
tersebut, dengan menyebutkan menurut contoh  
III.

Lembaran asli contoh III ditandatangani oleh  
Kepala Sub Administrasi tersebut diberikan  
kepada pemohon.

c. Memerintahkan kepada seksi- seksi Pendaftaran Tanah,  
Tata Guna Tanah dan Pengurusan Hak Tanah agar  
menyelesaikan bahan- bahan yang diperlukan untuk  
mengambil keputusan atas permohonan tersebut antara  
lain :

1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (kalau belum  
ada)
2. Gambar Situasi / Surat Ukur (kalau belum ada)
3. Pertimbangan apakah Pemberian tanah untuk  
peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan  
tata guna tanah dan jika sudah ada, apa sesuai  
dengan rencana tata guna tanah daerah yang  
bersangkutan, dengan catatan bahwa kalau  
pemberian hak atas tanah itu tidak mengubah  
peruntukan tanah yang dimohon, pertimbangan itu  
tidak diperlukan .

4.Sekiranya...

#### 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)



4. Sekiranya diperlukan juga pertimbangan dari instansi- instansi lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dimohon.
- d. Jika bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala Sub Direktorat agraria Kabupaten/ Kotamadya bersama- sama dengan camat, Kepala Desa dan Wakil- wakil dari instansi lainnya yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.142/DJA/1973,, untuk mengadakan Pemeriksaan setempat. Hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah menurut Contoh IV yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia “
- e. Mengirimkan berkas permohonan itu kepada Gubernur Kepala Daerah c.q. Kepala Direktorat Agraria Propinsi (kalau ada dilengkapi dengan Risalah Pemeriksaan Tanah tersebut diatas) disertai pertimbangannya yang disusun menurut contoh V. Pengiriman ini juga dilakukan oleh Kepala sub Direktorat Agraria Kabupaten/ Kotamadya walaupun permohonan- permohonan yang bersangkutan karena sesuatu alasan dipertimbangan untuk ditolak oleh Pejabat yang berwenang.
- f. Menyampaikan selebar tembusan dari pertimbangan tersebut (dan jika ada disertai Risalah Pemeriksaan Tanahnya ) kepada Menteri Dalam Negeri c.q Direktur Jenderal Agraria dan kepada pemohon, baik jika wewenang untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri ataupun ada pada Gubernur Kepala Daerah.
- g. Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Tanah untut mencatat pengiriman berkas tersebut huruf e di atas di dalam daftar yang dimaksudkan dalam huruf a.
- h. Mengadakan perhitungan dengan pemohon mengenai persekot biaya yang dimaksudkan dalam huruf b menerut contoh III A dan tanda penerimaan uang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut contoh III.B.

Menimbang, bahwa dalam pemberian hak milik atas tanah Negara, pemohon dalam permohonan maupun lampirannya surat-suratnya harus menjelaskan mengenai keadaan tanahnya yang menyangkut data fisik maupun data yuridis, dan sebagai tindak lanjut akan kebenaran data permohonan tersebut dilakukan penelitian lapangan oleh panitia pemeriksa tanah A yang hasilnya diterangkan dalam risalah pemeriksaan tanah;

-----

Menimbang...

- 45 -

Menimbang, bahwa kemudian dari alat bukti surat Tergugat (T-1) berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 405/lepo-lepo, Tanggal 24-7-1985, Gambar Situasi Nomor 1734/1985, Tanggal 24-7-1985, seluas 20.000 M2 terakhir atas nama NYONYA MUHTIA ternyata diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 28 Juli 1984 Nomor 36/HM/PBHT/I/83-84/1984 sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah Negara dan Penerbitannya mengacu kepada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah ;

-----  
--

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi selama di persidangan ternyata baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat mengajukan bukti surat berupa Warkah dan Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 28 Juli 1984 Nomor 36/HM/PBHT/I/83-84/1984 yang merupakan dasar penerbitan obyek sengketa dan surat keputusan tersebut merupakan tindak lanjut dari Penelitian Risalah Tanah A mengenai data fisik dan data yuridis obyek sengketa hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 4 dan 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah ;

-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti- bukti surat yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak terdapat adanya bukti Risalah Pemeriksaan Tanah A yang merupakan hasil pemeriksaan panitia pemeriksaan tanah A yang dapat menjelaskan Lasoba menguasai tanah obyek sengketa. Demikian pula mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 405/lepo- lepo, Tanggal 24- 7- 1985, Gambar Situasi Nomor 1734/1985, Tanggal 24- 7- 1985, seluas 20.000 M2 atas nama lasoba terakhir atas nama NYONYA MUHTIA benar- benar dikuasai fisiknya; -----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat di lokasi bidang tanah di atas obyek sengketa diperoleh fakta bahwa Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi yang sama, dimana tanah Penggugat terhisap dalam Sertipikat obyek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa dihubungkan ketentuan pasal 3 ayat (2) hurut a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dengan diterbitkannya obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak teliti dan tidak cermat memperhatikan data- data fisik pihak Penggugat yang sudah berada dan terbukti bahwa selama ini yang menguasai atas tanah obyek sengketa adalah Penggugat sendiri oleh karenanya apabila hal ini sebelumnya diketahui oleh Tergugat, semestinya Tergugat tidak akan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak *A Quo* ; -----

Menimbang...

- 46 -

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur : -----

- 1) Atas Permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa- desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut , kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala desa yang dikuatkan oleh asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat bukti hak itu.

- 2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak berserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan Pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu, maka selain pengumuman di kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu Kepala kantor Pendaftaran tanah dapat juga diumumkan dengan cara lain. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat T - 1, yaitu Buku Tanah Hak Milik obyek sengketa *a quo*, pendaftaran pertama objek tanah yang ditunjuk dalam Sertipikat Hak Milik No.405/Lepo-Lepo adalah pada tanggal 24 Juli 1985 dengan Gambar Situasi No. 1734 tanggal 24 Juli 1985 dan pengeluaran sertifikat adalah juga pada tanggal 24 Juli 1985. dengan kata lain bahwa pendaftaran, pembuatan gambar situasi dan pengeluaran sertipikat dilakukan pada hari yang sama yaitu tanggal 24 Juli 1985. pada hal sesuai dengan ketentuan pasal 18 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 / 1961 permohonan pembukuan atas tanah harus diumumkan selama 2 (dua) bulan ;

Menimbang, bahwa Azas Kecermatan mengharuskan Pejabat Tata Usaha Negara, sebelum menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara terlebih dahulu mestinya mengetahui dengan jelas keadaan yang terkait dengan keputusan tersebut (**Purwoto S. Ganda Subrata dalam masalah : "Penyelesaian sengketa tanah dalam Pelita VI, Jakarta 3 Maret 1974** ) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Azas Kecermatan;-

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 405/lepo-lepo, Tanggal 24-7-1985, Gambar Situasi Nomor 1734/1985, Tanggal 24-7-1985, seluas 20.000 M2 atas

#### 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)





- 47 -

nama Lasoba terakhir atas nama Nyonya Muhtia (obyek sengketa Tata Usaha Negara ) telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*) dan oleh karenanya Surat Keputusan obyek sengketa *a quo* cacad yuridis dan harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan/ mengeluarkan sertifikat hak milik *a quo* atas nama Lasoba yang tercatat terakhir atas nama Nyonya Muthia (Obyek sengketa Tata Usaha Negara ) telah memenuhi unsur pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat telah terbukti, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya, maka terhadap Keputusan Tata Usaha Negara berupa obyek sengketa dinyatakan batal dan harus dicabut (vide pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka sesuai ketentuan pasal 110 UU No. 5 tahun 1986, Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan pasal 107 UU No. 5 tahun 1986, maka bukti- bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk pertimbangan putusan ini, namun alat bukti tersebut tetap dilampirkan dalam berkas perkara ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, pasal-pasal yang bersangkutan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

## MENGADILI :

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya ;

Dalam...

- 48 -

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 405/lepo-lepo, Tanggal 24 juli 1985, Gambar Situasi Nomor : 1734/1985, Tanggal 24 Juli 1985, seluas 20.000 M2 terakhir tercatat atas nama NYONYA MUHTIA, melanggar Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b, Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 5 huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*), yaitu Asas Kecermatan ;
3. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 405 / lepo  
- lepo, Tanggal 24 Juli 1985, Gambar Situasi Nomor:  
1734/1985, Tanggal 24 Juli 1985, seluas 20.000 M2  
terakhir tercatat atas nama NYONYA MUHTIA ;

4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan selanjutnya menghapus/ mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor : 405/lepo- lepo, Tanggal 24 juli 1985, Gambar Situasi Nomor : 1734/1985, Tanggal 24 Juli 1985, seluas 20.000 M2 terakhir tercatat atas nama NYONYA MUHTIA dari Daftar Register Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Kendari ;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.422.000,- (Dua Juta Empat Ratus Dua Puluh Dua Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari **JUMAT** tanggal **18 AGUSTUS 2011** oleh kami **SRI LISTIANI, S.H., M.Kn.**, sebagai Ketua Majelis, **M.NOOR HALIM PERDANA KUSUMA, S.H.**, dan **WAHYUDI SIREGAR, S.H.**, masing- masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang **terbuka untuk umum** pada hari **KAMIS** tanggal **25 AGUSTUS 2011** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **TAUFIQ, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

Hakim...

- 49 -

Hakim- hakim Anggota,  
Majelis,

Ketua

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. M. NOOR HALIM P. K, S.H.,  
SRI LISTIANI, S.H., M.Kn.

2. WAHYUDI SIREGAR, S.H.,

Paniter

a Pengganti,

TAUFIQ, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Redaksi	: Rp.	5.000,-
3. Leges	: Rp.	30.000,-
4. Meterai	: Rp.	12.000,-
5. Panggilan	: Rp.	345.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.000.000,-

J U M L A H : Rp. 2.422.000,-

Terbilang ( dua juta empat ratus dua puluh dua ribu rupiah )



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**Disclaimer**

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