



# **PUTUSAN**

Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI.

## **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama : **MUKSIN**;-----  
Kewarganegaraan: Indonesia;-----  
Tempat tinggal : Jalan Labuku, RT/RW: 004/002, Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari;-----  
Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;-----  
Sebagai ----- **PENGGUGAT I**;

2. Nama : **LA TELA**;-----  
Kewarganegaraan: Indonesia;-----  
Tempat tinggal : Desa Buleleng, RT/RW: 000/000, Kel/Desa. Buleleng, Kecamatan Bungku Pesisir, Kabupaten Morowali, Provinsi Sulawesi Tengah;-----  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;-----  
Sebagai ----- **PENGGUGAT II**;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 23/PH-M/SK.2/XI/2020 tertanggal 13 November 2020, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:-----

1. **MUNIR YUNUS, S.H., M.H.**;-----
2. **MUHAMMAD SALEH, S.H., M.H.**;-----

Keduanya Adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum "MUNIR & PARTNERS" Jalan Edy Sabara, Nomor 9, Kompleks Ruko Hotel Kubra, Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, Domisili Elektronik: muniryunus4@gmail.com;-----  
Selanjutnya disebut ----- **PARA PENGGUGAT**;

### **Melawan:**

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI**;-  
Tempat Kedudukan : Jalan H.E.A. Mokodompit Nomor 9, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara;-

*Halaman 1 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI*



Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1807/Sku-74.71.600.MP.02.01/XII/2020, tanggal 15 Desember 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. Nama : MUHAMMAD ILHAM YAMIN, S.H., S.E.;-----  
Jabatan : Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----
2. Nama : IRWAN, SP;-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;--
3. Nama : MAYA SARI, S.H.;-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----
4. Nama : IKA WULANDARI PRIHATIN DAUD, S.H.;-----  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----
5. Nama : LM. ADLU RAZAAQ GAFAR, SH., MH.;-----  
Jabatan : PPNPN AVB (Asisten Verifikator Berkas) Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----
6. Nama : MUHAMMAD SYABAN LAKAMU, SH.;-----  
Jabatan : PPNPN AVB (Asisten Verifikator Berkas) Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----
7. Nama : MOCHAMAD IQBAL K, SH.;-----  
Jabatan : PPNPN OK (Operator Komputer) Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Kendari yang beralamat di Jalan H.E.A. Mokodampit Nomor 9, Kota Kendari, domisili elektronik (e-mail):  
seksi5bpnkotakendari@gmail.com;-----

Selanjutnya disebut -----**TERGUGAT**;

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

Telah membaca:-----

*Halaman 2 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI*

**Disclaimer**

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



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 49/PEN-DIS/2020/PTUN.KDI., tanggal 3 Desember 2020, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 49/PEN-MH/2020/PTUN.KDI., tanggal 3 Desember 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 49/PEN-PPJS/2020/PTUN.KDI., tanggal 3 Desember 2020, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 49/PEN-PP/2020/PTUN.KDI., tanggal 3 Desember 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 49/PEN-HS/2020/PTUN.KDI., tanggal 30 Desember 2020, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);-----
6. Berkas Perkara Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di dalam persidangan;-----

### TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat, tertanggal 30 November 2020, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI., pada tanggal 1 Desember 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 30 Desember 2020, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 6 Januari 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut:-----

I. OBJEK GUGATAN;-----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz;-----

Halaman 3 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- II. FORMIL GUGATAN;-----
- A. Kepentingan Para Penggugat;-----
1. a. Bahwa Penggugat I memperoleh bidang tanah dari orang tuanya atas nama KEDE luas 30 X 118 (3.540 M2) yang terletak di Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari. Keseluruhan Tanah Penggugat I yang masuk obyek sengketa seluas 3.540 M2;-----
  - b. Bahwa Penggugat II telah membeli bidang tanah dengan dasar:-----
    1. Akta Jual Beli No. 594.4/16/VI/2001 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Drs. Kaharuddin Harun pada tanggal 2 Juni 2001 antara Nyonya Martini sebagai penjual dan Penggugat II sebagai pembeli terletak di Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari seluas kurang lebih 4.000 M2 yang masuk obyek sengketa seluas 500 M2;-----
    2. Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor: 596.6/105/KA/IV/2001 dihadapan Kepala Kelurahan Abeli Drs. Israjuddin pada tanggal 30 April 2001 antara Kasim sebagai penjual dan Penggugat II sebagai pembeli terletak di Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari. Seluas kurang 4.500 M2 yang masuk obyek sengketa 680 M2;-----Total keseluruhan tanah Penggugat II yang masuk obyek sengketa seluas 1.180 M2;-----
2. Bahwa Para Penggugat adalah subjek hukum yang telah memenuhi ketentuan Pasal 53 UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
  3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Penggugat secara hukum memiliki legal standing atau kepentingan hukum terhadap diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz;-----

Halaman 4 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:-----

(1) *Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan atau melakukan keputusan dan/atau tindakan;*-----

(2) *Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*-----

a. *Keberatan;*-----

b. *Banding;*-----

Dan dikaitkan pula dengan Pasal 53 ayat (1) UU No.9 tahun 2004, Tentang Perubahan atas UU No.5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha Negara yang menyatakan:-----

*“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;*-----

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas sebagaimana ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat adalah pihak yang merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz oleh Tergugat sehingga terhalang hak dari Para Penggugat untuk menguasai dan mengelola tanah tersebut yang merupakan hak dari Para Penggugat;-----

Halaman 5 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- B. Upaya Administratif dan Tenggang Waktu;-----
1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, diatur bahwa warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan atau Tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan atau melakukan keputusan dan atau tindakan, salah satunya adalah dengan keberatan atas adanya obyek sengketa;-----
  2. Bahwa Sertifikat Hak Milik yang menjadi Obyek sengketa Tata Usaha Negara diatas diketahui secara jelas dan pasti oleh Para Penggugat pada tanggal 12 Oktober 2020, Para Penggugat mendapat informasi serta diperlihatkan objek sengketa oleh Haris Abdullah bahwa Tanah Para Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz oleh Tergugat dan selanjutnya pada tanggal 27 Oktober 2020 Para Penggugat mengajukan keberatan kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari atas objek sengketa secara tertulis dan diterima oleh staf Kantor Pertanahan Kota Kendari pada tanggal 2 November 2020 sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Dan sampai saat ini surat keberatan Para Penggugat tidak mendapat tanggapan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat;-----
  3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah

Halaman 6 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



menempuh upaya administratif, diatur tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yakni dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atau sejak Keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Adminitrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya adminitratif;-----

4. Bahwa sesuai Pasal 55 Undang-Undang Ri Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 angka V.3 yang antara lain berbunyi bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, Bagi mereka yang tidak dituju oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara tapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut (SEMA Nomor 2 Tahun 1991 Angka V.3);-----
  5. Bahwa dengan demikian Gugatan *a quo* didaftarkan masih memiliki tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan hukum tersebut pada angka (1), angka (2), angka (3) dan angka (4) di atas, sehingga belum melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal 17 November 2020;-----
- C. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo*;-----
1. Kompetensi Relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari:-----
    - a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur bahwa Gugatan diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;-----

Halaman 7 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- b. Bahwa oleh karena Tergugat yang menerbitkan objek sengketa berkedudukan di Jalan H.E.A. Mokodompit No. 9, Kel. Lalolara, Kec. Kambu, Kota Kendari, Sultra, sehingga Para Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara *aquo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari selaku Pengadilan yang berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *aquo*;-----
2. Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari:-----
- a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan diatas dapat dipahami bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah produk yang diterbitkan oleh pejabat TUN (atau jabatan Tun) berdasarkan wewenang yang ada padanya (*attributie*) atau diberikan padanya dalam bidang urusan pemerintah (*delegatie*);-----
- b. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan Juklak Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 224/Td. TUN/X/1993, tanggal 14 Oktober 1993 angka V tentang “KEWENANGAN ANTARA HAKIM TATA USAHA NEGARA DAN HAKIM PERDATA DALAM MEMERIKSA SENGKETA TANAH YANG DIAJUKAN BERSAMAAN” menyebutkan kalau terjadi gugatan mengenai tanah diajukan kepada Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam waktu yang bersamaan, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku atau sebaliknya bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- c. Bahwa karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah, Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga

Halaman 8 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz. maka dengan berpedoman pada ketentuan Juklak Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*;-----

D. Objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir ke (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;-----

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir ke (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;-----
2. Bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir ke (9) undang-undang tersebut di atas yakni:-----
  - 2.1. Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dimana objek merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----
  - 2.2. Yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana objek sengketa berisikan tindakan hukum dari Tergugat;-----
  - 2.3. Bersifat konkret diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;-----

Halaman 9 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



2.4. Bersifat individual, diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut;-----

2.5. Bersifat final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum;-----

3. Bahwa Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:-----

- a) *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*-----
- b) *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggaraan negara lainnya;*-----
- c) *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*-----
- d) *Bersifat final dalam arti lebih luas;*-----
- e) *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum ; dan/atau;*---
- f) *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;*-----

4. Bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut di atas, dengan demikian telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagai objek sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara yang diatur dalam Pasal 1 butir ke (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara Kendari untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo*;-----

Halaman 10 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



III. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;-----

1. Bahwa Penggugat I memperoleh bidang tanah dari orang tuanya atas nama KEDE luas 30 x 118 (3.540 M2) yang terletak di Kelurahan Abeli, Kecamatan, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Arjuna, ST;-----

Sebelah Timur : Ir. Sulkarnain;-----

Sebelah Selatan : Jihad Aridiaz;-----

Sebelah Barat : La Tela;-----

Bahwa pada mulanya Tanah tersebut adalah milik kakek Penggugat I atas nama LAMOKU orang tua dari KEDE tanah objek sengketa dikuasai dan diolah oleh orang tua Penggugat I tahun 1953 dengan cara berkebun secara terus menerus kemudian setelah orang tua Penggugat I meninggal tahun 1985 dilanjutkan pengelolaannya oleh Penggugat I sampai sekarang atas tanah tersebut Penggugat I menguasai mengolah dengan cara membersihkan ditanami tanaman jangka panjang yaitu kelapa, jambu mente, cengkeh, langsung dan ditanami juga tanaman jangka pendek seperti Pisang, ubi dan sayur-sayuran. Keseluruhan Tanah Penggugat I yang masuk obyek sengketa seluas 3.540 M2;-----

2. Bahwa Penggugat II telah membeli bidang tanah dengan dasar:-----

1. Akta Jual Beli No. 594.4/16/VI/2001 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Drs. Kaharuddin Harun pada tanggal 2 Juni 2001 antara Nyonya Martini sebagai penjual dan Penggugat II sebagai pembeli terletak di Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari seluas kurang lebih 4.000 M2 yang masuk obyek sengketa seluas 500 M2, dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : La Tela;-----

Sebelah Timur : Muksin;-----

Sebelah Selatan : H. Muchlis;-----

Sebelah Barat : H. Abdul Azis. S;-----

2. Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor: 596.6/105/KA/IV/2001 dihadapan Kepala Kelurahan Abeli Drs. Israjuddin pada tanggal 30 April 2021 antara Kasim sebagai penjual dan Penggugat II sebagai pembeli terletak di Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari. Seluas



kurang 4.500 M2 yang masuk obyek sengketa 680 M2, dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Muksin;-----

Sebelah Timur : Muksin;-----

Sebelah Selatan : Abubakar;-----

Sebelah Barat : H. Abdul Azis dan Pakruddin;-----

Atas tanah tersebut oleh Penggugat II diolah secara terus menerus sampai sekarang dengan cara membersihkan ditanami tanaman jangka pendek seperti Pisang, ubi dan sayur-sayuran. Total keseluruhan tanah Penggugat II yang masuk obyek sengketa seluas 1.180 M2;-----

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi), Atas nama Ibrahim Ponggorahi serta balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Atas nama Ibrahim Ponggorahi menjadi atas nama Djamaluddin dan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Atas nama Djamaluddin menjadi atas nama Jihad Aridiaz dilakukan secara tidak cermat dan tidak teliti, sehingga melanggar dan/atau bertentangan dengan:-----
  - Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;-----
    - 1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;---
    - 2) Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;-----
  - Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Pasal 3:-----

Halaman 12 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- (2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu dilakukan:-----
    - a. Penyelidikan riwayat tanah itu dan;-----
    - b. Penetapan batas-batasnya;-----
  - (3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini dijelaskan 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). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan panitia itu memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;-----
  - (4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;-----
  - (5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas suatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;-----
  - (6) Jika usaha tersebut diatas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketta sampai perselisihan itu diselesaikan;-----
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----  
Pasal 18;-----
- (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 harus disampaikan

Halaman 13 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;-----

- (2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta 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 mengumumkan dengan cara lain;-----
  - (3) Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu;-----
  - (4) Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat sementara;-----
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----
- Pasal 20;-----
- (1) Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu;-----
  - (2) Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dapat memperpanjang waktu tersebut pada ayat (1) pasal ini berdasarkan pertimbangan-pertimbangan khusus;-----
- Pasal 26;-----
- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang belum dibukukan maka Kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan;-----
    - a. Surat atau surat-surat bukti hak yang disertai keterangan Kepala Desa yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.

Halaman 14 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



Keterangan Kepala Desa tersebut harus dikuatkan oleh Asisten Wedana;-----

b. Surat wasiat dan jika tak ada surat wasiat surat keterangan warisan dari instansi yang berwenang;-----

(2) Setelah menerima surat-surat yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran tanah membukukan peralihan hak itu dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;-----

➤ Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Menyatakan:-----

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

(2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;-----

➤ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;-----

#### Pasal 62

(1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan;-----

(2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:-----

a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;-----

Halaman 15 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI

#### Disclaimer

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



- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;-----
  - c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;-----
  - d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;-----
  - e. tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;-----
  - f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan;-----
  - g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;----
4. Bahwa Selain Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat atas Obyek Sengketa melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku juga bertentangan dengan Azas-Azas Umum Yang Baik antara lain: asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas profesionalitas;-----
- Adapun makna dari asas-asas tersebut adalah:-----
- Asas kecermatan yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan;-----
- Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan TUN atas obyek sengketa *a quo* jelas tidak cermat dan tidak berdasarkan data yuridis dan data fisik dalam menerbitkan Sertipikat atas nama orang lain diatas tanah milik Para Penggugat sehingga melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- Asas kepastian hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;-----
- Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Para Penggugat menimbulkan ketidakpastian hukum serta sangat merugikan Para Penggugat;-----
- Asas profesionalitas yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang sesuai dengan tugas dan kode etik yang berlaku bagi badan atau pejabat

Halaman 16 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



pemerintahan yang mengeluarkan keputusan pemerintahan yang bersangkutan;-----

Bahwa Tergugat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dan menerbitkan obyek sengketa adalah tidak profesional, Seharusnya Tergugat mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik jabatan Tergugat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku tetapi ternyata Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik jabatan dan peraturan perundangan yang berlaku;-----

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diuraikan diatas, Para PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz;-----
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz;---
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

*Ex Aquo Et Bono*

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 13 Januari 2021 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 13 Januari 2021, yang isinya sebagai berikut:-----

- I. DALAM EKSEPSI;-----
  1. Lewat Waktu;-----



Penggugat mendalilkan mengetahui adanya sertipikat di atas objek sengketa tersebut pada tanggal 12 Oktober 2020 sangatlah mengada-ada karena proses penerbitan sertipikat sejak tahun 1982 dengan salah satu proses dilakukan pengukuran di lokasi dan pengumuman, sehingga terbitnya sertipikat hingga gugatan diajukan sudah 38 tahun berjalan;-----

Jangka waktu terbitnya Sertipikat dengan gugatan sudah 2 tahun, secara logis seorang yang berdalil menguasai bidang tanah tersebut seharusnya mengetahui segala aktifitas di atas bidang tanahnya. Sementara Objek Sengketa telah dilakukan beberapa kali kegiatan seperti jual beli pada tahun 1991 dan jual beli pada tahun 2020. Berdasarkan hal tersebut gugatan yang diajukan telah lewat waktu mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55, menetapkan:-----

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengacu pada pasal 32 ayat (2), menetapkan:-----

*“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 atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;*-----

2. *Obscure Libel;*-----

Bahwa gugatan Penggugat tidak menyebutkan dasar hukum kepemilikan bidang tanah tersebut yang menjadi objek gugatan sehingga gugatan tersebut tidak memiliki dasar hukum, antara bidang tanah yang digugat oleh Penggugat berbeda luasan dengan luasan bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat dan tidak ada kejelasan luasan bidang tanah yang masuk dalam sertipikat. Apakah keseluruhan bidang atau hanya sebagian, Hal-hal tersebut dapat dikatakan cacat formil sebagaimana Pasal 123 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) akibat dari hal tersebut gugatan Penggugat menyebabkan *gugatan tidak dapat diterima;*-----

Halaman 18 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



3. Kurang Pihak;-----

Bahwa proses penerbitan sertipikat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran di mana diterbitkan terlebih dahulu Surat Keputusan dari Gubernur Setempat yang selanjutnya akan diproses oleh Tegugat. Sehingga karena produk yang dikeluarkan oleh Gubernur merupakan keputusan tata usaha negara seharusnya Gubernur Provinsi Sulawesi Tenggara menjadi salah satu Tergugat dalam perkara *a quo* ini. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak) yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:-----

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;-----
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihak;-----

Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;-----
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat yang berdalil Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00028 tanggal 03 Maret 1982, Gambar Situasi Nomor: 566/1982 tanggal 20 Februari 1982 luas 8.736 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Jihad Aridiaz (Pemilik Terakhir);-----
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00028 tanggal 03 Maret 1982, Gambar Situasi Nomor: 566/1982 tanggal 20 Februari 1982 luas 8.736 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara pemilik pertama An. Ibrahim Ponggorahi yang diterbitkan berdasarkan Surat

Halaman 19 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Keputusan Gub.KDH.Tk.I Sultra Nomor: 169/HM/Prona/1982 tanggal 27 Februari 1982;-----

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00028 tanggal 03 Maret 1982, Gambar Situasi Nomor: 566/1982 tanggal 20 Februari 1982 luas 8.736 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pada Bab III Pendaftaran Hak; Peralihan dan Penghapusannya Serta Pencatatan beban-beban atas Hak Dalam Daftar Buku Tanah;-----

6. Bahwa Surat Keputusan Gub.KDH.Tk.I Sultra Nomor: 169/HM/Prona/1982 tanggal 27 Februari 1982 merupakan salah satu dasar diterbitkannya Sertipikat Nomor: 00028/Abeli sebagaimana telah sesuai dengan aturan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 14 ayat (1) yang menetapkan:-----

*“Semua surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan”;-----*

7. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 ayat (1) menetapkan:-----

*“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;---*

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

I. DALAM EKSEPSI:-----

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

II. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Halaman 20 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



2. Menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00028 tanggal 03 Maret 1982, Gambar Situasi Nomor: 566/1982 tanggal 20 Februari 1982 luas 8.736 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Abeli, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara An. Ibrahim Panggorah dan Peralihannya telah sah dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----  
Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aquo et bono*);-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 20 Januari 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 20 Januari 2021, selanjutnya atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 27 Januari 2021, yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 27 Januari 2021, selanjutnya Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapnyanya terlampir dalam Berita Acara Persidangan/Berita Acara Sidang Elektronik dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda PI.1 sampai dengan PI.24 dan PII.1 sampai dengan PII.3, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti PI.1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, No. SPPT (NOP) 74.71.760.004.001-0133.0, di Jalan Mataiwoi, RT 004 RW 02, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, atas nama Wajib Pajak Muksin Kede;-----
2. Bukti PI.2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, No. SPPT (NOP) 74.71.760.004.001-0133.0, di Jalan Mataiwoi, RT 004 RW 02, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, atas nama Wajib Pajak Muksin Kede;-----
3. Bukti PI.3 : Fotokopi sesuai dengan asli, lembar tanda tangan transaksi di Notaris Muhammad Farid Azhari, S.H, M.Kn, bahwa SUGIYEM merupakan istri DJAMALUDDIN dan bertandatangan sebagai persetujuan istri;-----

Halaman 21 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



4. Bukti PI.4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Djamaluddin, NIK 7402190902620001;-----
5. Bukti PI.5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sugiyem, NIK 7402195005620001;-----
6. Bukti PI.6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: 24/PH-M/X/2020, tanggal 27 Oktober 2020, Hal: Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 25 Maret 1982, Desa Abeli sekarang Kelurahan Abeli, Kecamatan Poasia sekarang Kecamatan Abeli, Kabupaten/Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 556/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M<sup>2</sup> (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Jihad Aridiaz;-----
7. Bukti PI.7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 1998;-----
8. Bukti PI.8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 1999;-----
9. Bukti PI.9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2000;-----
10. Bukti PI.10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2003;-----
11. Bukti PI.11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang

Halaman 22 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2004;-----
12. Bukti PI.12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2008;-----
13. Bukti PI.13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2011;-----
14. Bukti PI.14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2012;-----
15. Bukti PI.15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2013;-----
16. Bukti PI.16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2014;-----
17. Bukti PI.17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2015;-----
18. Bukti PI.18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi

Halaman 23 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2016;-----
19. Bukti PI.19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2017;-----
20. Bukti PI.20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2018;-----
21. Bukti PI.21 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2019;-----
22. Bukti PI.22 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2020;-----
23. Bukti PI.23 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Nama Wajib Pajak Muksin Kede, letak objek pajak Jalan Dewi Sartika, Nomor SPPT (NOP) 747176000400101330 yang dibayarkan pada tanggal 12 Maret 2021 untuk Pembayaran PBB Tahun 2021;-----
24. Bukti PI.24 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, NOP:74.71.760.004.001-0133.0, di Jalan Dewi Sartika, RT 004 RW 02, Abeli, Kota Kendari, atas nama Wajib Pajak Muksin Kede;-----
25. Bukti PII.1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor: 594.4/16/VI/2001, tanggal 2 Juni 2001;-----

Halaman 24 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



26. Bukti PII.2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor: 596.6/105/KA/IV/2001, tanggal 30 April 2001;-----
27. Bukti PII.3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP:74.71.760.004.001-0140.0, LK I, RT 000 RW 00, Abeli, Kota Kendari, atas nama Wajib Pajak La Tela;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Para Penggugat mengajukan 7 (tujuh) orang saksi yang bernama 1) Djamaluddin, 2) Haris Abdullah, 3) Sugiyem, yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di Persidangan pada tanggal 17 Februari 2021, 4) Kasim dan 5) Patimasang yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di Persidangan pada tanggal 24 Februari 2021, serta 6) Husain dan 7) Herlina yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di Persidangan pada tanggal 3 Maret 2021, yang mana semua keterangan saksi tersebut selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Keterangan Saksi bernama Djamaluddin:-----
  - bahwa saksi menerangkan tidak memiliki tanah di Kelurahan Abeli ataupun di Kota Kendari;-----
  - bahwa saksi menerangkan pernah datang ke Kota Kendari untuk tanda tangan di kantor Notaris pada tanggal 15 Mei 2020;-----
  - bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui pada saat itu yang membawa saksi ke kantor notaris adalah Pak Jihad, karena yang datang adalah orang suruhan Pak Jihad bernama Pak Mustakim;-----
  - bahwa saksi menerangkan pada saat itu Pak Mustakim mengatakan pada saksi, bahwa saksi akan dipekerjakan diperusahaan Pak Jihad dan meminta KTP saksi dan tanggal 14 Mei 2020 saksi dibawa ke Kota Kendari, tanggal 15 Mei 2020 saksi dibawa di kantor notaris, saksi ikut karena saksi mengira akan diberi pekerjaan di perusahaan;-----
  - bahwa saksi menerangkan dijemput oleh Pak Mustakim di Wawoone;-----
  - bahwa saksi menerangkan pada saat di kantor Notaris saksi tidak membaca surat yang saksi tanda tangani;-----
  - bahwa saksi menerangkan pada saat di kantor notaris datang bersama dengan istri saksi dan bertemu dengan notarisnya, Pak Jihad dan Pak Mustakim-----

Halaman 25 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan pada saat itu, kami duduk dan dibawakan berkas oleh notaris, pada saat kami ingin membacanya kami dilarang;-----
  - bahwa saksi menerangkan setelah tanda tangan saksi diantar pulang ke Wawoone;-----
  - bahwa saksi menerangkan pada saat itu saksi dijanjikan untuk bekerja di perusahaan batako di Kendari, tapi sampai saat ini tidak pernah ada panggilan dan saksi tidak pernah lagi bertemu dengan Pak Jihad atau Pak Mustakim;-----
  - bahwa saksi menerangkan tidak mengenal Ibrahim Ponggorahi dan tidak mengetahui lokasi Kelurahan Abeli;-----
  - bahwa saksi menerangkan tidak pernah memiliki tanah di Kelurahan Abeli;---
  - bahwa saksi menerangkan yang bertanda tangan di Bukti P.I-3 adalah saksi dan Istri saksi pada saat di kantor Notaris;-----
2. Keterangan Saksi bernama Haris Abdullah:-----
- bahwa saksi menerangkan saksi adalah orang yang menunjukkan objek sengketa kepada Para Penggugat dan memperoleh informasi tentang objek sengketa setelah diperlihatkan objek sengketa pada tanggal 12 Oktober 2020 oleh Pak Mustakim, orang suruhan Pak Jihad;-----
  - bahwa saksi menerangkan telah membaca objek sengketa dan bahwa ada akta jual beli dari notaris tanggal 15 Mei 2020, yang menyatakan tanah tersebut telah dijual;-----
  - bahwa saksi menerangkan mengetahui lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa;-----
  - bahwa saksi menerangkan tanah Penggugat I bernama Muksin yang masuk dalam objek sengketa  $\pm$  2.800 M<sup>2</sup> yang masuk dalam objek sengketa, sedangkan tanah milik Penggugat II bernama La Tela masuk dalam objek sengketa  $\pm$  1.118 M<sup>2</sup>;-----
  - bahwa saksi menerangkan pada saat saksi mengetahui ada akta jual beli oleh notaris tertanggal 15 Mei 2020, saksi mencari tahu kantor notaris tersebut untuk meminta keterangan dan saksi masuk ke dalam untuk mengecek berkas yang tertulis pada objek sengketa dan saksi melihat nama Djamaluddin dan bertanya apakah orang yang bernama Djamaluddin ini masih hidup, dan dijawab masih hidup, kemudian saksi pergi untuk bertemu dengan Pak Djamaluddin tapi setibanya disana saksi hanya

Halaman 26 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



bertemu dengan istrinya, dan menanyakan kepada istrinya, apakah benar mereka bertandatangan pada berkas tersebut dan mereka menyatakan benar bertandatangan tetapi tidak memiliki tanah di Kelurahan Abeli, istrinya menyampaikan hanya bertandatangan terkait pekerjaan suaminya diperusahaan batak. Satu minggu kemudian saksi kembali mendatangi rumah Pak Djamaluddin dan bertanya apakah dia memiliki tanah di Kelurahan Abeli, dan dia katakan tidak pernah memiliki tanah di Kelurahan Abeli dan saksi tanyakan lagi apakah dia diberikan uang dengan bertandatangan pada surat tersebut, dan dia katakan hanya diberikan uang untuk membeli rokok;-----

- bahwa saksi menerangkan luas tanah Penggugat I bernama Muksin seluas 4.118 M<sup>2</sup> yang diperoleh dari orang tuanya, sedangkan Penggugat II bernama La Tela memiliki tanah seluas  $\pm$  sekitar 8.000 M<sup>2</sup>;-----
- bahwa saksi menerangkan saat ini tanah objek sengketa seluas  $\pm$  8.000 M<sup>2</sup> dipasang tembok keliling sekitar November 2020 yang tujuannya akan dibangun pabrik *paving block*;-----
- bahwa saksi menerangkan sebelum dibuat tembok keliling tanah tersebut Diolah oleh Para Penggugat, Pak Muksin menanam pisang, dan La Tela menanam padi, dan tanah dibelakang diwakafkan untuk pekuburan keluarga;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah Para Penggugat masuk dalam lokasi tanah objek sengketa yang didirikan pagar/tembok;-----
- bahwa saksi menerangkan sudah tinggal di Abeli sekitar 34 tahun;-----
- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Ibrahim Ponggorahi yang merupakan pemilik tanah yang dimaksud dalam objek sengketa sebelumnya;-----
- bahwa saksi menerangkan riwayat kepemilikan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa setelah Pak Ibrahim Ponggorahi beralih kepada mertua Pak Lurah atas nama Hasan dan dibeli dengan harga 3 (tiga) juta;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa pada awalnya adalah milik Pak Amin L dan Pak Ibrahim Ponggorahi adalah om dari Pak Amin L, tapi Pak Amin menolak diberikan tanah sehingga tanah tersebut diberikan kepada Pak Ibrahim Ponggorahi, luas tanahnya 4.000 M<sup>2</sup>, dan tanahnya tidak satu hamparan, saksi menanyakan kepada Pak Amin

Halaman 27 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



terkait luas tanah dalam sertipikat berbeda yaitu 8.000 M<sup>2</sup>, Pak Amin menjawab tidak mengetahui karena pada saat menerima sertipikat luas dalam sertipikat sudah 8.000 M<sup>2</sup>;-----

- bahwa saksi menerangkan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa awalnya milik Pak Ibrahim Ponggorahi, kemudian dijual kepada Pak Hasan, dan dijual lagi kepada Ibu Martina, lalu dijual lagi kepada Pak Sistomo dengan luas 4.000 M<sup>2</sup>, pada saat itu Pak Yusuf yang mengelola tanah, dan setelah itu Sistomo menjual kepada Sianturi, kemudian Sianturi menjual kepada Pak Jihad;-----
  - bahwa saksi menerangkan Pak Amil L masih hidup sedangkan Pak Ibrahim Ponggorahi sudah meninggal dan tanahnya sudah dijual kepada mantan Lurah Abeli dengan harga Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah);-----
  - bahwa saksi menerangkan tanah Ibu Martinah Luasnya 4.000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), tapi disertipikat 8.000 M<sup>2</sup> adalah tanah yang sama yang dulunya milik Pak Ibrahim Ponggorahi, Ibu Martinah membeli tanah tersebut dari Pak Hasan dan Pak Hasan membeli dari Pak Ibrahim Ponggorahi;-----
  - bahwa saksi menerangkan luas tanah Pak Ibrahim Ponggorahi luasnya 4.000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) dan dijual ke Pak Hasan;-----
  - bahwa saksi menerangkan Para Penggugat mulai berkebud di atas tanah objek sengketa sudah sejak lama, karena di atas tanah objek sengketa ada kuburan keluarga (nenek dan orangtua dari Pak Muksin);-----
  - bahwa saksi menerangkan tanah milik Pak Ibrahim Ponggorahi satu hamparan dengan tanah milik Muksin dan juga berbatasan langsung dengan tanah milik La Tela;-----
3. Keterangan Saksi bernama Sugiyem:-----
- bahwa saksi menerangkan pada tanggal 15 Mei 2020 pernah dijemput bersama dengan suami saksi dan dibawa ke Kota Kendari ke kantor notaris;-
  - bahwa saksi menerangkan benar bertandatangan dalam surat sebagaimana dimaksud bukti P.I-3;-----
  - bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui surat apa yang ditandatangani tersebut dan tidak sempat membacanya;-----
  - bahwa saksi menerangkan Pada saat itu ada notaris dan 2 (dua) orang yang datang menjemput saksi dan suami saksi namun tidak kenal dengan orangnya;-----

Halaman 28 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan setelah itu langsung diantar pulang dan suami saksi juga tidak bekerja di perusahaan yang dijanjikan pada saat itu;-----
- 4. Keterangan Saksi bernama Kasim:-----
- Bahwa saksi menerangkan Penggugat I atas nama Muksin adalah adik kandung saksi;-----
- bahwa saksi menerangkan bertempat tinggal dekat dengan lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa;-----
- bahwa saksi menerangkan memiliki tanah di Abeli dan dijual kepada La Tela pada tahun 2001 seluas  $\pm$  4.500 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 5.000.000,-;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah tersebut sudah saksi kelola bersama dengan orang tua saksi bernama Kede sejak tahun 1969 dengan menanam pohon kelapa dan tanaman jambu;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah yang saksi jual kepada La Tela bersambung (berbatasan) dengan tanah milik Ibrahim Ponggorahi;-----
- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Ibrahim Ponggorahi dan masih saudara dengan saksi, namun kurang tahu kapan kembali ke Sulawesi Tengah;-----
- bahwa saksi menerangkan batas tanah yang dijual kepada La Tela, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Muksin, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Pak Boya Asis, sebelah Utara berbatasan dengan tanah Muksin dan sebelah selatan dengan tanah Martinah;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah Ibrahim Ponggorahi sebelah selatan setelah tanah Martinah;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah Ibrahim Ponggorahi seluas 4.000 M<sup>2</sup>;-----
- bahwa saksi menerangkan jarak rumah saksi dengan tanah dalam objek sengketa tidak jauh, sekitar 50 M;-----
- bahwa saksi menerangkan selama saksi mengolah tanah, saksi tidak pernah melihat orang lain datang mengolah di atas tanah dalam objek sengketa;-----
- bahwa saksi menerangkan ada kuburan keluarga yakni kuburan orang tua saksi di atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa;-----
- bahwa saksi menerangkan kuburan tersebut di atas tanah milik Muksin (Penggugat I);-----
- bahwa saksi menerangkan kuburan tersebut diperuntukkan untuk pekuburan keluarga dan masih di atas tanah warisan orang tua saksi;-----

Halaman 29 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui orang yang bernama Djamaluddin pernah datang ke lokasi tanah dalam objek sengketa;-----
- bahwa saksi menerangkan mengetahui Pihak Ketiga atas nama Jihad Aridiaz memiliki tanah objek sengketa baru-baru ini;-----
- bahwa saksi menerangkan ada pondasi yang dibangun oleh pihak Jihad Aridiaz, mulai dari depan jalan poros lebarnya 40 m (empat puluh meter), selebihnya ke Utara sampai ke tanah Penggugat II (La Tela);-----
- bahwa saksi menerangkan Muksin tidak melarang karena tidak ingin bentrok dan menyerahkan ke Hukum;-----

5. Keterangan Saksi bernama Patimasang;-----

- bahwa saksi menerangkan lokasi tanah di Kelurahan Abeli dan saksi bertempat tinggal saat ini di Abeli;-----
- bahwa saksi menerangkan riwayat tanah dalam objek sengketa adalah dahulunya tanah warisan orangtua bapak saksi, bapak saksi bernama Muhammad Ido dan 2 (dua) orang bersaudara, yaitu bapak saksi dan Pak Ibrahim Ponggorahi;-----
- bahwa saksi menerangkan masih saudara dengan Ibrahim Ponggorahi;-----
- bahwa saksi menerangkan Ibrahim Ponggorahi tinggal di Sulawesi Tengah dan pernah datang ke Kendari tahun 1981 yang sudah lama tidak bertemu dengan orang tua saksi, kemudian diberikan tanah oleh orang tua saksi seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$ ;-----
- bahwa saksi menerangkan orang tua saksi pernah mengelola tanah yang dimaksud objek sengketa;-----
- bahwa saksi menerangkan orang tua saksi memiliki tanah selain tanah dalam objek sengketa dan masih di Abeli jaraknya dengan tanah dalam objek sengketa sekitar  $\pm 500 \text{ M}^2$ ;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah milik orang tua saksi pada awalnya ada 2 (dua) dan salah satunya diberikan kepada Ibrahim Ponggorahi;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui soal jual beli tanah milik Ibrahim Ponggorahi;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak pernah bertemu dengan Djamaluddin maupun Jihad Aridiaz;-----
- bahwa saksi menerangkan lokasi tanah dalam objek sengketa yang dahulunya milik Ibrahim Ponggorahi adalah di pinggir jalan;-----

Halaman 30 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



6. Keterangan Saksi Husain:-----
- bahwa saksi menerangkan kenal dengan Muksin dan masih saudara jauh;---
  - bahwa saksi menerangkan tempat tinggal saksi dengan rumah Pak Muksin berjarak sekitar 200 Meter;-----
  - bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui tempat tinggal La Tela, kalau dahulu pernah tinggal di Abeli;-----
  - bahwa saksi menerangkan mengetahui Pak Muksin dan Pak La Tela punya tanah di Abeli;-----
  - bahwa saksi menerangkan orang tua saksi bernama Bu Martinah pernah menjual tanah ke Pak La Tela sekitar tahun 2001 seluas  $\pm$  4.000 M<sup>2</sup> dan waktu jual beli tersebut saksi hadir serta ikut bertandatangan;-----
  - bahwa saksi menerangkan sebelum menjual tanahnya, ibu saksi mengolah tanah tersebut dengan menanam pohon kelapa dan palawija;-----
  - bahwa saksi menerangkan setelah dibeli oleh La Tela (Penggugat II) tidak ada lagi tanaman pohon kelapa;-----
  - bahwa saksi menerangkan rumah saksi berbatasan dengan tanah Pak Muksin (Penggugat I);-----
  - bahwa saksi menerangkan tidak mengenal Djamaluddin dan tidak pernah mengetahui ada di Abeli;-----
  - bahwa saksi menerangkan mengenal Ibrahim Ponggorahi dan masih sepupu 5x serta memang mempunyai tanah di Abeli;-----
  - bahwa saksi menerangkan tidak mengenal Jihad Aridiaz;-----
  - bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui luas tanah milik Ibrahim Ponggorahi;-----
  - bahwa saksi menerangkan mengetahui pondasi yang dibangun di atas tanah yang dulunya milik Ibrahim Ponggorahi, yakni dari jalan poros sampai dengan tanah milik La Tela (Penggugat II);-----
  - bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui lokasi kuburan yang berada di atas tanah dalam objek sengketa;-----
7. Keterangan Saksi bernama Herlina;-----
- bahwa saksi menerangkan Ibrahim Ponggorahi adalah orang tua saksi dan telah meninggal dunia di Sulawesi Tengah;-----
  - bahwa saksi menerangkan mengetahui bahwa orangtua saksi (Ibrahim Ponggorahi) memiliki tanah Kota Kendari seluas 4.000 M<sup>2</sup>;-----

Halaman 31 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan orang tua saksi memperoleh tanah tersebut tahun 1981 dan saksi tidak pernah ke lokasi hanya ditunjukkan oleh bapak saksi saat lewat dan menyampaikan kepada saksi bahwa itu adalah tanah miliknya yang diberikan oleh Muh. Ido pada tahun 1981;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah tersebut kemudian di jual dan orang tua saksi kembali ke Sulawesi Tengah;-----
- bahwa saksi menerangkan Muh. Ido dan orangtua (bapak) saksi bersaudara kandung;-----
- bahwa saksi menerangkan datang dengan orang tua saksi ke Kendari pada tahun 1981 bersama dengan adik saksi dan tinggal di rumah Muhammad Ido;-----
- bahwa saksi menerangkan pada saat itu masih kelas 5 SD;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak ikut kembali ke Sulawesi Tengah bersama dengan Ibrahim Ponggorahi, tapi menetap di Kendari tinggal bersama dengan tante saksi;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982 Gambar Situasi 566/1982 tanggal 20 Februari 1982 Luas 8.736 M<sup>2</sup> terletak di Desa Abeli, Kecamatan Poasia, Kabupaten Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara An. Jihad Aridiaz;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor 064/2020, tanggal 12 Mei 2020;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Jihad Aridiaz, NIK: 7471042004690001;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Peralihan Hak tanggal 13 Mei 2020 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00028, Gambar Situasi 566/1982 tanggal 20 Februari 1982 Luas 8.736 M<sup>2</sup> terletak Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Djamaluddin, yang diajukan oleh Muhammad Irfan, S.H., selaku kuasa dari Jihad Aridiaz, beserta lampiran;-----

Halaman 32 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Djamaluddin, NIK: 7402190902620001;-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sugiyem, NIK: 7402195005620001;-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: MP.02.01/346-74.71.600/II/2021, tanggal 16 Februari 2021, perihal: Permohonan Peminjaman Warkah, yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, beserta lampiran tanda terima;-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 28 tanggal 3 Maret 1982 Gambar Situasi 566/1982 tanggal 20 Februari 1982 Luas 8.736 M<sup>2</sup> terletak di Desa Abeli, Kecamatan Poasia Kabupaten Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara An. Jihad Aridiaz;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat tidak mengajukan saksi maupun Ahli dalam perkara ini meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil Jihad Aridiaz selaku Pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa dan berdasarkan surat pernyataan tertanggal 6 Januari 2021 yang dibuat oleh Jihad Aridiaz dan diserahkan kepada Pengadilan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 6 Januari 2021, yang isinya pada pokoknya menyatakan menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat mengenai Perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa pada hari Selasa, tanggal 6 April 2021 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Penggugat I atas nama Muksin dan Kuasa dari Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan Kesimpulan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 April 2021, sedangkan Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Kesimpulan;-----

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

Halaman 33 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



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

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat Eksepsi, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduknya Sengketa” Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini ialah: “*Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M2 (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz*” (vide Bukti T-8; Bukti T-1);-----

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

#### I. Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil Jawabannya pada pokoknya mengajukan 3 (tiga) eksepsi, yakni;-----

1. Jangka waktu, karena objek sengketa telah diterbitkan sejak tahun 1982 dengan salah satu proses pengukuran dan pengumuman yang mana sampai dengan diajukan gugatan sudah 38 tahun berjalan serta objek sengketa telah dilakukan beberapa kegiatan seperti jual beli pada tahun 1991 dan jual beli pada tahun 2020 sehingga seharusnya secara logis Para Penggugat yang mendalihkan menguasai tanah tersebut mengetahui segala aktifitas di atas bidang tanahnya tersebut;-----
2. *Obscuur libel*, karena gugatan Penggugat I tidak menyebutkan dasar hukum kepemilikan bidang tanah tersebut yang menjadi objek gugatan sehingga gugatan tersebut tidak memiliki dasar hukum, antara bidang tanah yang digugat oleh Penggugat berbeda luasan dengan luasan bidang tanah yang

Halaman 34 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



telah diterbitkan sertipikat dan tidak ada kejelasan luasan bidang tanah yang masuk dalam sertipikat. Apakah keseluruhan bidang atau hanya sebagian;---

3. Kurang Pihak, karena proses penerbitan sertipikat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran di mana diterbitkan terlebih dahulu Surat Keputusan dari Gubernur Setempat yang selanjutnya akan diproses oleh Tegugat. Sehingga karena produk yang dikeluarkan oleh Gubernur merupakan keputusan tata usaha negara seharusnya Gubernur Provinsi Sulawesi Tenggara menjadi salah satu Tergugat dalam perkara *a quo* ini;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Repliknya membantah dalil-dalil eksepsi dari Tergugat tersebut dengan menyatakan yang pada pokoknya secara berurutan sebagai berikut:-----

- Bahwa gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu karena Para Penggugat mengetahui secara jelas dan pasti objek sengketa saat mendapat informasi serta diperlihatkan oleh Haris Abdullah pada tanggal 12 Oktober 2020, yang kemudian Para Penggugat melakukan upaya keberatan kepada Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2020, sehingga hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta Putusan MA Nomor Register 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 yang kaidah hukumnya: Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan;-----
- Bahwa dalil Tergugat pada poin 2 dalam eksepsinya yang menyatakan Penggugat I tidak menyebutkan dasar hukum kepemilikan bidang tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa adalah sesuatu yang mengada-ada dan tidak benar, karena Penggugat I memperoleh tanah tersebut dari orang tua Penggugat I bernama Kede yang sebelumnya juga mendapat dari orang tuanya bernama Lamoku (Kakek Penggugat I) yang diolah oleh orang tua Penggugat I tahun 1953 dengan cara berkebun secara terus menerus kemudian setelah orang tua Penggugat I meninggal tahun 1985 dilanjutkan

*Halaman 35 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI*



pengelolaannya oleh Penggugat I sampai sekarang atas tanah tersebut Penggugat I menguasai mengolah dengan cara membersihkan ditanami tanaman jangka panjang yaitu kelapa, jambu mente, cengkeh, langsung dan ditanami juga tanaman jangka pendek seperti Pisang, ubi dan sayur-sayuran. Keseluruhan Tanah Penggugat I yang masuk obyek sengketa seluas 3.540 M<sup>2</sup>;-----

- Bahwa dalil Tergugat berkaitan dengan eksepsi kurang pihak adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum karena sesuai ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dijadikan sebagai Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata, sementara itu yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8. 736 M<sup>2</sup> (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi). Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat antara Para Penggugat dengan Tergugat terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara berurutan sebagai berikut:-----

1. Jangka Waktu;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersamaan dengan upaya administratif sebelum dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman



Penyelesaian Sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang mana selama pemeriksaan di Persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:-----

- bahwa Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui pasti keberadaan objek sengketa pada tanggal 12 Oktober 2020 setelah mendapat informasi dari Haris Abdullah, yang telah pula menjadi saksi dalam perkara *a quo* yang memberikan keterangan di bawah sumpah menerangkan diperlihatkan objek sengketa oleh pihak dari Jihad Aridiaz melalui Pak Mustakim (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2020) yang mana atas dalil tersebut Majelis Hakim telah membebaskan kepada Tergugat untuk menghadirkan Jihad Aridiaz maupun Mustakim dalam persidangan sebagai saksi namun sampai dengan kesempatan yang patut telah diberikan, Tergugat tidak mengajukan saksi dalam persidangan perkara *a quo*;-----
- bahwa Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat melalui kuasa hukumnya dengan Surat Nomor 24/PH-M/X/2020, tanggal 27 Oktober 2020, perihal keberatan atas objek sengketa *a quo*, dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 2 November 2020 (*vide* Bukti PI-6);-----
- bahwa atas surat keberatan dari Para Penggugat sebagaimana dimaksud Bukti PI-6 tersebut selama proses pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh bukti bahwasanya surat keberatan Para Penggugat tersebut ditanggapi oleh Tergugat;-----
- bahwa di atas tanah objek sengketa sebelah selatan yang berbatasan langsung dengan jalan telah dibangun tembok dengan lebar  $\pm$  40 M dan pondasi batu selebihnya ke Utara sampai ke tanah Penggugat II (La Tela) pada bulan November 2020 oleh Jihad Aridiaz, berdasarkan keterangan saksi Haris Abdullah dan keterangan saksi Kasim yang relevan dengan keadaan fakta di lapangan dari hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 6 April 2021 dan pengakuan Penggugat I (Muksin) pada saat Pemeriksaan setempat tersebut dilakukan (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021 dan 24 Februari 2021, *vide* Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 6 April 2021);-----
- bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Para Penggugat yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang saling berkesesuaian satu sama lain, bernama Haris Abdullah (*vide* Berita Acara persidangan tanggal 17 Februari 2021), Kasim dan Pattimasang (*vide* Berita Acara persidangan tanggal 24 Februari 2021), serta Husain dan Herlina (*vide* Berita Acara

Halaman 37 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



persidangan tanggal 3 Maret 2021) memberikan keterangan yang pada pokoknya Ibrahim Ponggorahi memiliki tanah seluas 4.000 M<sup>2</sup> di lokasi sebagaimana dimaksud objek sengketa, sedangkan luas tanah dalam objek sengketa adalah 8.736 M<sup>2</sup>;-----

- bahwa Gugatan *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 1 Desember 2020;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan Gugatan sejak keputusan tata usaha negara diterima atau diumumkan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara di atas, diperuntukkan bagi orang/badan hukum perdata yang dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara, sedangkan bagi orang/badan hukum perdata yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara maka tenggang waktu 90 hari harus dihitung secara kasuistis sejak saat orang/badan hukum perdata yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara tersebut mengetahui secara riil dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara yang dimaksud. Yang mana hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41K/TUN/1994 Tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270K/TUN/2001 Tanggal 4 Maret 2002;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, ada tahapan upaya administratif yang harus ditempuh terlebih dahulu sebelum mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 hari kerja sejak keputusan upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi;--

Halaman 38 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan pertama kali atas nama Ibrahim Ponggorahi dan telah beralih yang mana terakhir tercatat pemegang hak adalah Jihad Aridiaz, maka dengan demikian Para Penggugat (Muksin dan La Tela) adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*, sehingga tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan Gugatan *a quo* harus dihitung mulai sejak kapan Pihak Para Penggugat secara riil mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa *a quo* serta kapan upaya administratif telah ditempuh dan bagaimana upaya administratif tersebut diselesaikan oleh Pejabat Administrasi yang berwenang;---

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu menilai kepentingan dari Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa kepentingan untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, yang menyatakan: “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”; maka dari itu, dalam menilai kepentingan Para Penggugat harus didasarkan pada prinsip *point de'interet point de'action* atau *no interest no action* yang dimaknai pada pokoknya hanya yang memiliki kepentingan saja dapat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat I mendalilkan memiliki tanah dengan luas 30 x 118 = 3.540 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara : Arjuna, ST;-----
- Sebelah Timur : Ir. Sulkarnain;-----
- Sebelah Selatan : Jihad Aridiaz;-----
- Sebelah Barat : La Tela;-----

Menimbang, bahwa Penggugat II memperoleh tanah yang sebagian masuk dalam objek sengketa:-----

- 1) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Nomor 596.6/105/KA/IV/2001, tanggal 30 April 2001 yang dibuat dihadapan Kepala Kelurahan Abeli (*vide*



Bukti PII.2), dengan seluas 90m x 50m = 4.500 M<sup>2</sup>, Rp. 5.000.000,-, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara : Kintal Muksin Bsw;-----
- Sebelah Timur : Kintal Muksin Bsw;-----
- Sebelah Selatan : Kintal Abubakar;-----
- Sebelah Barat : Kintal H. ABD Azis dan Pakruddin;-----

2) Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/16/VI/2001, tanggal 2 Juni 2001, yang dibuat dihadapan PPAT (*vide* Bukti PII.1), seluas 4.000 M<sup>2</sup>, seharga Rp. 5.000.000,- dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara : Tanah La Tela;-----
- Sebelah Timur : Tanah Muksin Bsw;-----
- Sebelah Selatan : Tanah H. Muchlis;-----
- Sebelah Barat : Tanah H. Abdul Azis, S;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti PII-2, Penggugat II membeli tanah dari Kasim, yang sebelumnya memperoleh tanah dari warisan orang tua saksi bernama Kede yang telah mengelola sejak 1953, berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat bernama Kasim (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 24 Februari 2021) yang berkesesuaian dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama Haris Abdullah (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021) dan Pattimasang (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 24 Februari 2021);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti PII.1, Penggugat II membeli tanah dari Martina, yang sebelumnya diolah dengan menanam pohon kelapa dan palawija, sebagaimana keterangan saksi Para Penggugat bernama Husain (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 3 Maret 2021), yang berkesesuaian dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama Haris Abdullah (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 6 April 2021, baik Para Penggugat maupun Tergugat menunjuk bidang tanah yang sama. Lebih lanjut bidang tanah dari Penggugat I yang masuk dalam objek sengketa adalah dengan panjang 108 M sedangkan lebarnya 32 M dan di atas tanah Penggugat I telah ada tanaman pohon kelapa serta pohon jati yang menurut keterangan dari Penggugat I telah ditanam sejak tahun 1982 serta terdapat kuburan orang tua Penggugat I yang bernama Inggode Bin Lamoku yang meninggal pada tanggal 28 April 1985, yang mana Penggugat I mendalilkan tanah tersebut diperoleh dari warisan orang tua Penggugat I

Halaman 40 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



yang mengolah tanah sejak tahun 1953, yang relevan dengan keterangan saksi bernama Kasim (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 24 Februari 2021), sedangkan tanah milik Penggugat II yang masuk tanah yang dimaksud dalam objek sengketa adalah lebar 8,40 m (delapan koma empat puluh meter) dan panjang 108 m (seratus delapan meter) (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 6 April 2021);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat bernama Pattimasang, Ibrahim Ponggorahi memang memiliki tanah di Abeli yang diberikan oleh orang tua saksi tersebut pada tahun 1981 seluas 4.000 M<sup>2</sup> (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 24 Februari 2021) yang mana atas keterangan tersebut berkesesuaian dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama Haris Abdullah, Kasim, Husain dan Herlina (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021, 24 Februari 2021 dan 3 Maret 2021) dan hal tersebut tidak dibantah oleh Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Pihak Penggugat berkepentingan untuk mengajukan Gugatan *a quo* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan, Tergugat tidak mengajukan bukti yang dapat dijadikan dasar untuk membuktikan dalilnya mengenai Para Penggugat telah lama mengetahui objek sengketa pada pertama kali diterbitkan (tahun 1982), dan tidak terdapat pula bukti pemberitahuan resmi Tergugat kepada Para Penggugat baik mengenai penerbitan objek sengketa *a quo* maupun dalam proses pemeliharaan data (*in casu* peralihan hak atas tanah) pada Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan oleh Para Penggugat haruslah dihitung secara kasuistis yakni sejak Para Penggugat mengetahui secara riil dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* pada tanggal 12 Oktober 2020 sesuai keterangan dari saksi Para Penggugat bernama Haris Abdullah merupakan dalil yang tidak dapat dibantah oleh Tergugat, serta Para Penggugat telah melakukan upaya administratif sebelum mengajukan Gugatan pada tanggal 27 Oktober 2020 sebagaimana Bukti PI.6, dan selama proses pemeriksaan di Persidangan tidak diperoleh bukti-bukti Tergugat menanggapi surat keberatan tersebut, yang mana Para Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 1 Desember 2020, sehingga masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja untuk

Halaman 41 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, dan memenuhi juga tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta/fakta-fakta hukum dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Eksepsi Tergugat berkaitan dengan Tenggang waktu mengajukan Gugatan tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

2. *Obscuur libel*;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Tergugat perihal Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscur libel*) Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:-----

“Gugatan harus memuat:-----

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;-----
- b. nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat;-----
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan”;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim menilai Gugatan tersebut telah memenuhi syarat-syarat sesuai ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana telah memuat identitas nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaan Para Penggugat maupun kuasa hukumnya, dan memuat pula identitas nama Jabatan Tergugat dan tempat kedudukannya, serta telah menguraikan pula dasar dan alasan gugatan, lebih lanjut dalam Gugatan Para Penggugat juga telah menyebutkan mengenai peraturan perundang-undangan maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang dilanggar oleh Tergugat dalam penerbitan objek sengketa serta menyertakan pula apa yang diminta oleh Para Penggugat kepada Pengadilan, yakni permohonan agar Pengadilan menyatakan menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat



untuk mencabut dan mencoret objek sengketa *a quo* dari Register buku Tanah Tergugat;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut mencermati dalil Tergugat berkaitan dengan eksepsi tersebut sepanjang yang menyatakan pada pokoknya Gugatan Penggugat I tidak menyebutkan dasar hukum kepemilikan bidang tanah tersebut yang menjadi objek Gugatan sehingga Gugatan tersebut tidak memiliki dasar hukum, Majelis Hakim berpendapat dalil tersebut lebih kepada aspek formalitas kepentingan Penggugat I untuk dapat mengajukan Gugatan yang mana berkaitan dengan hal tersebut sudah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan berkaitan dengan pembahasan eksepsi jangka waktu di atas;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan dalil Tergugat yang menyatakan pada pokoknya antara bidang tanah yang digugat oleh Penggugat berbeda luasan dengan luasan bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat dan tidak ada kejelasan luasan bidang tanah yang masuk dalam sertipikat. Apakah keseluruhan bidang atau hanya sebagian, setelah mencermati Gugatan Para Penggugat Majelis Hakim menilai Para Penggugat telah menguraikan hal tersebut dalam surat Gugatannya yakni pada halaman 2 tentang kepentingan Para Penggugat yang pada pokoknya menjelaskan tanah Penggugat I yang masuk dalam objek sengketa adalah seluas 3.540 M<sup>2</sup> sedangkan tanah Penggugat II yang masuk dalam objek sengketa adalah seluas 1.180 M<sup>2</sup>;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum di atas terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan Para Penggugat *obscuur libel*, tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

3. Kurang Pihak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*";-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, Desa Abeli, Kecamatan Abeli, Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M<sup>2</sup> (Delapan

Halaman 43 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz” (vide Bukti T-8; Bukti T-1) dan bukan Surat Keputusan Gubernur KDH.TK I Sultra Nomor 169/HM/Prona/1982, tanggal 27-2-1982 yang merupakan dasar pemberian Hak Milik;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan hukum di atas terhadap eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat Gugatan kurang pihak, tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan kewenangan mengadili pengadilan diatur dalam ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai Sengketa Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: “*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut di atas, suatu sengketa dapat dikategorikan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, apabila secara kumulatif memenuhi unsur-unsur, yang *pertama*: Objek yang disengketakan haruslah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; yang *kedua*, Subjek yang bersengketa haruslah, Penggugat merupakan orang atau badan hukum perdata

Halaman 44 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



sedangkan Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; dan unsur yang *ketiga* adalah Esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara);-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud Bukti T-8; Bukti T-1, objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur sebuah KTUN sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, yang berisi tindakan hukum berupa penetapan hak milik atas tanah yang bersifat konkret, individual (yang diterbitkan pertama kali atas nama Ibrahim Ponggorahi dan terakhir beralih kepada Jihad Aridiaz selaku pemegang hak atas tanah objek sengketa *a quo*) dan final (karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan ataupun instansi lain), serta telah menimbulkan akibat hukum dengan segala hak dan kewajiban yang melekat pada pemegang hak sebagai tanda bukti hak milik atas tanah;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* juga tidak termasuk dalam kualifikasi KTUN yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat ialah subjek hukum orang (*naturlijke person*) dan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara, serta esensi permasalahannya pun terjadi dalam ranah hukum Administrasi perihal penerbitan sertipikat hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau tidak, sehingga berdasarkan uraian di atas sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenangan mengadili sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima seluruhnya, dan telah terpenuhi juga aspek formalitas gugatan baik dari segi

Halaman 45 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



kewenangan mengadili oleh Pengadilan, kepentingan Para Penggugat, serta upaya administratif, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok sengketanya;---

II. Dalam Pokok Sengketa;-----

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi uraian yang sama, maka dalil-dalil Gugatan Para Penggugat maupun dalil-dalil Jawaban Tergugat ialah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab-jinawab dan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat dan Tergugat, maka inti permasalahan Hukum Administrasi Negara dalam sengketa ini ialah mengenai kebenaran data yang dijadikan dasar penerbitan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 jo. Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan pada pokoknya bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah yang tata usaha penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pendaftaran Tanah, dan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, kewenangan penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai inti permasalahan Hukum Administrasi Negara dalam sengketa ini yakni mengenai kebenaran data yang dijadikan dasar penerbitan objek sengketa *a quo*, sehingga dapat disimpulkan penerbitan objek sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun AUPB ataukah justru bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun AUPB, sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil-dalil Gugatan Para Penggugat dan Jawaban Tergugat, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta maupun fakta-fakta hukum berdasarkan pemeriksaan bukti-bukti para pihak yang diajukan selama pemeriksaan di persidangan, sebagai berikut:-----

1. bahwa Penggugat I mendalilkan memiliki tanah yang masuk dalam objek sengketa seluas  $30 \times 118 = 3.540 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:---
  - Sebelah Utara : Arjuna, ST;-----
  - Sebelah Timur : Ir. Sulkarnain;-----
  - Sebelah Selatan : Jihad Aridiaz;-----

Halaman 46 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



- Sebelah Barat : La Tela;-----
- Yang mana tanah tersebut diperoleh dari dari warisan orang tua Penggugat I bernama Inggode Bin Lamoku (KEDE) yang mengolah tanah sejak tahun 1953, dalil tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi Para Penggugat bernama Kasim (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 24 Februari 2021) dan keterangan saksi Para Penggugat bernama Haris Abdullah (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021);-----
2. bahwa Penggugat II memperoleh tanah yang sebagian masuk dalam objek sengketa:-----
- a. berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Nomor 596.6/105/KA/IV/2001, tanggal 30 April 2001 yang dibuat dihadapan Kepala Kelurahan Abeli (*vide* Bukti PII.2), dengan seluas 90m x 50m = 4.500 M<sup>2</sup>, Rp. 5.000.000,-, dengan batas-batas sebagai berikut:-----
- Sebelah Utara : Kintal Muksin Bsw;-----
- Sebelah Timur : Kintal Muksin Bsw;-----
- Sebelah Selatan : Kintal Abubakar;-----
- Sebelah Barat : Kintal H. ABD Azis dan Pakruddin;-----
- b. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/16/VI/2001, tanggal 2 Juni 2001, yang dibuat dihadapan PPAT (*vide* Bukti PII.1), seluas 4.000 M<sup>2</sup>, seharga Rp. 5.000.000,- dengan batas-batas sebagai berikut:-----
- Sebelah Utara : Tanah La Tela;-----
- Sebelah Timur : Tanah Muksin Bsw;-----
- Sebelah Selatan : Tanah H. Muchlis;-----
- Sebelah Barat : Tanah H. Abdul Azis, S;-----
3. bahwa di dalam Bukti PII-2, Penggugat II membeli tanah dari Kasim (saudara dari Penggugat I), yang telah juga memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan perkara *a quo*, tanggal 24 Februari 2021 menerangkan riwayat tanah yang dijual kepada Penggugat II tersebut dari warisan orang tua saksi bernama Inggode Bin Lamoku (Kede) yang telah mengelola sejak 1953 yang berkesesuaian dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama Haris Abdullah dan Pattimasang (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021 dan tanggal 24 Februari 2021);-----
4. bahwa di dalam Bukti PII.1, Penggugat II membeli tanah dari Martina, berdasarkan keterangan saksi Para Penggugat bernama Husain (anak dari

Halaman 47 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



- Martina), yang relevan dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama Haris Abdullah menerangkan riwayat tanah yang dijual tersebut sebelumnya diolah dengan menanam pohon kelapa dan palawija sejak 1990-an (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021 dan tanggal 3 Maret 2021);----
5. bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 28, Desa Abeli, tanggal 3 Maret 1982, Gambar Situasi 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 Luas 8.736 M<sup>2</sup> (*vide* Bukti T-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, Desa Abeli, tanggal 3 Maret 1982 Gambar Situasi 566/1982 tanggal 20 Februari 1982 Luas 8.736 M<sup>2</sup> (*vide* Bukti T-8), asal persil adalah pemberian Hak Milik bekas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Gub. KDH.TK.I Sultra Nomor 169/HM/Prona/1982 tercatat atas nama pemegang hak pertama kali bernama Ibrahim Ponggorahi;-----
  6. bahwa objek sengketa (*vide* Bukti T-8;T-1) tercatat pemegang hak terakhir atas nama Jihad Aridiaz berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 064/2020, tanggal 12 Mei 2020 (*vide* Bukti T-2);-----
  7. bahwa dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 6 April 2021, diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:-----
    - a. Para Penggugat maupun Tergugat menunjuk bidang tanah yang sama sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;-----
    - b. Terdapat pagar tembok sepanjang  $\pm$  40 M di atas tanah yang dimaksud objek sengketa bagian selatan yang berbatasan dengan Jalan RA. Kartini, dan pondasi batu sepanjang  $\pm$  200 M ( $\pm$  100 M ke belakang terdapat pondasi batu dan kawat besi) ke arah utara, yang berdasarkan keterangan Penggugat I pada saat pemeriksaan setempat diakui dibangun oleh Jihad Aridiaz pada sekitar bulan November 2020, yang mana keterangan tersebut sejalan dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama Haris Abdullah dan Kasim (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021 dan tanggal 24 Februari 2021);-----
    - c. Sebagian luas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa yakni sekitar  $\pm$  32 M x 108 M yang diklaim dikuasai oleh Penggugat I terdapat tanaman Pohon Kelapa, Pohon Jati, Pohon Langsung dan dua buah Nisan tertulis atas nama Inggode Bin Lamoku yang tertulis meninggal pada tanggal 28-04-1985 dan Tina Bin Masabali yang tertulis meninggal tanggal 19-8-2019, yang berdasarkan keterangan Penggugat I, kedua pekuburan

Halaman 48 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



tersebut merupakan orang tuanya, sedangkan yang diklaim tanah Penggugat II ± 8,40 x 108 M, terdapat tanaman pohon Jati dan pohon Langsat;-----

d. Penggugat memberikan keterangan yang pada pokoknya mengakui Ibrahim Ponggorahi memiliki tanah seluas ± 4.000 M<sup>2</sup>, yang mana kondisi fakta di lokasi sebagaimana dimaksud objek sengketa tanah dengan luasan tersebut yang dimaksud, tidak diolah oleh Para Penggugat yang relevan dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama Haris Abdullah, Kasim, Pattimasang, dan Herlina (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021, tanggal 24 Februari 2021 dan tanggal 3 Maret 2021);-----

8. bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan Tergugat tidak dapat menghadirkan bukti warkah tanah yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T-8; T-1) merupakan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mana diperoleh fakta hukum sebagai berikut:-----

- a. objek sengketa diterbitkan pertama kali atas nama Ibrahim Ponggorahi pada tanggal 3 Maret 1982;-----
- b. diterbitkan berdasarkan Pemberian Hak Milik dengan Surat Keputusan Gub.KDH.Tk.I Sultra, Nomor 169/HM/Prona/1982;-----
- c. pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa telah beberapa kali beralih dan pemegang hak atas tanah adalah Jihad Aridiaz, tanggal 15 Mei 2020 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 064/2020, tanggal 12 Mei 2020 yang dibuat oleh Muhammad Farid Azhari Tahrir, S.H, M.Kn., selaku PPAT;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pengujian objek sengketa untuk pertama kali haruslah dilakukan secara *ex-tunc* dengan didasarkan kepada ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya, khususnya 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 Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;-----

Halaman 49 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan “*sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan: a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan; b. Penetapan batas-batasnya*”, dapat dilihat betapa pentingnya kebenaran data, baik itu data fisik maupun data yuridis dalam pendaftaran tanah;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut di dalam ketentuan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan “*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). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamongpraja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan ini Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan*”;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berkenaan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (3) di atas, dalam ketentuan Pasal 2 Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 96 Tahun 1971 Tentang Susunan Panitia Pemeriksaan Tanah menyebutkan “*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 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 selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 4 dan Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah menyebutkan:-----

Pasal 4;-----

1. *“Permohonan untuk mendapatkan tanah Negara dengan Hak Milik diajukan oleh pemohon kepada Pejabat yang berwenang dengan perantaraan Bupati Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan, secara tertulis yang disusun menurut contoh I dalam rangkap 6;-----*
2. *Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang:-----*
  - a. *Pemohon:-----*
    1. *Jika pemohon itu perorangan: Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah isteri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang isteri, juga disebutkan keterangan mengenai suaminya sebagai dimaksud di atas;-----*
    2. *Jika pemohon itu badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang boleh mempunyai tanah dengan Hak Milik;-----*
  - b. *Tanahnya:-----*
    1. *Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya);-----*
    2. *Statusnya: sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau tanda bukti hak yang lain (kalau ada) yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi tanah Negara;-----*
    3. *Jenisnya: tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan;-----*
    4. *Penguasaannya: sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya;-----*
    5. *Penggunaannya: direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa;-----*
  - c. *Lain-lain:-----*

Halaman 51 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



1. Tanah-tanah yang telah dipunyai oleh pemohon, termasuk yang dipunyai oleh isteri/suami serta anak-anak yang masih menjadi tanggungannya: status hukumnya, letaknya dan tanda buktinya;-----
2. Keterangan lain yang dianggap perlu;-----
3. Permohonan tersebut di atas harus dilampiri dengan:-----
  - a. Mengenai diri pemohon:-----
    - a.1. Perorangan: (surat keterangan Kewarganegaraan Indonesia);-----
    - a.2. Badan Hukum: (akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik);-----
  - b. Mengenai tanahnya:-----

Jika telah ada, dibuatkan turunan sertifikat/akta pejabat balik nama, surat ukur/gambar situasi, petuk pajak bumi/verponding Indonesia atau surat Keterangan pendaftaran tanah. Jika belum ada surat ukur/gambar situasinya, maka dilampirkan gambar situasi yang dibuat oleh pemohon sendiri;-----
  - c. Turunan dari surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun yang dimaksudkan dalam pasal ini ayat 2 huruf b 4 di atas;-----

Pasal 5;-----

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

- a. memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak yang bersangkutan, agar:-----
  1. mencatatnya di dalam 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 untuk 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 perinciannya menurut Contoh III. Lembaran asli Contoh III yang ditandatangani oleh Kepala Sub Bagian Administrasi tersebut diberikan kepada pemohon;-----

Halaman 52 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



- 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, yaitu antara lain:-----
1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (kalau belum ada);-----
  2. Gambar situasi/surat ukur (kalau ada);-----
  3. Pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan 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 diperlukan juga pertimbangan dari instansi-instansi lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dimohon;-----
- d. Jika bahan-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 di atas) 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 dipertimbangkan untuk ditolak oleh Pejabat yang berwenang;-----
- f. Menyampaikan selembor 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 Hak Tanah untuk mencatat pengiriman berkas tersebut huruf e di atas di dalam daftar yang dimaksudkan dalam huruf a;-----

Halaman 53 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



h. Mengadakan perhitungan dengan pemohon mengenai persekot biaya yang dimaksudkan dalam huruf b menurut Contoh III A, dan tanda penerimaan uang menurut Contoh III B";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan di atas, maka dapat dipahami dan ditarik sebuah kesimpulan bahwasanya dalam pemberian hak milik atas tanah Negara, pemohon dalam permohonan maupun lampiran-lampiran permohonannya harus menjelaskan mengenai keadaan tanahnya baik data fisik maupun data yuridis yang meliputi letak, luas dan batas-batasnya, statusnya, jenisnya maupun penguasaan dan penggunaannya yang kemudian ditindak lanjuti kebenarannya oleh Panitia Pemeriksa Tanah A yang melakukan penelitian yang hasilnya diterangkan dalam risalah pemeriksaan tanah;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut kepada Tergugat dan telah pula membebaskan kepada Tergugat untuk menghadirkan bukti warkah tanah objek sengketa *a quo* maupun saksi-saksi yang dapat menjelaskan mengenai riwayat objek sengketa *a quo* dari penerbitan hingga beralih kepada Jihad Aridiaz selaku pemegang hak terakhir, namun selama pemeriksaan di persidangan Tergugat tidak mengajukan bukti surat berupa Warkah yang merupakan dasar penerbitan objek sengketa sekaligus merupakan tindak lanjut dari Penelitian Risalah Tanah A mengenai data fisik dan data yuridis objek sengketa, sesuai ketentuan dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah;-----

Menimbang, bahwa sementara itu Para Penggugat menghadirkan 7 (tujuh) orang saksi yang 5 diantaranya menerangkan mengenai riwayat tanah dari Ibrahim Ponggorahi sebagai berikut:-----

- Keterangan saksi Para Penggugat bernama Haris Abdullah yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya riwayat tanah Ibrahim Ponggorahi seluas  $\pm$  4.000 M<sup>2</sup> kemudian beralih kepada Hasan, kemudian beralih kepada Martinah, kemudian beralih kepada Sistomo yang dikuasai selama 4 tahun dan kemudian beralih kepada Pak Sianturi yang kemudian terakhir beralih kepada Pak Jihad Aridiaz (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021);-----
- Keterangan saksi Para Penggugat bernama Kasim yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya tanah Muksin

Halaman 54 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



(Penggugat I) bersambung dengan tanah Ibrahim Ponggorahi dan sebelah selatan tanah Martina (yang kemudian dibeli oleh Penggugat II bernama La Tela), sedangkan tanah Ibrahim Ponggorahi seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$  (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 24 Februari 2021);-----

- Keterangan saksi Para Penggugat bernama Pattimasang yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya Pada saat Ibrahim Ponggorahi datang ke Kota Kendari pada tahun 1981, bapak saksi bernama Muhammad Ido memberikan tanahnya seluas  $4.000 \text{ M}^2$ , karena Ibrahim Ponggorahi adalah saudaranya (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 24 Februari 2021);-----
- Keterangan saksi Para Penggugat bernama Husain yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya Ibrahim Ponggorahi memang mempunyai tanah di Abeli, dan orang tua saksi bernama Martina pernah menjual tanah kepada La Tela (Penggugat II) pada tahun 2001 seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$  (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 3 Maret 2021);-----
- Keterangan saksi Para Penggugat bernama Herlina yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya saksi adalah anak dari Ibrahim Ponggorahi yang pernah diajak ke Kendari pada tahun 1981 dan mengetahui Ibrahim Ponggorahi diberikan tanah oleh Muhammad Ido (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 3 Maret 2021);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut di atas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim menilai dalil-dalil Para Penggugat atas penguasaan tanah yang masuk sebagaimana di atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa serta tanah milik Ibrahim Ponggorahi seharusnya hanya  $\pm 4.000 \text{ M}^2$  bukan  $8.736 \text{ M}^2$ , yang berkesesuaian dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas tidak dapat dibantah oleh Tergugat, karena sampai dengan kesempatan pembuktian terakhir, Tergugat tidak mengajukan bukti warkah penerbitan objek sengketa *a quo*, sehingga tidak dapat diperoleh fakta hukum yang menjelaskan riwayat tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yang sebenarnya, yang mana hal tersebut dimaknai Tergugat tidak dapat membuktikan asal-usul tanah maupun penelitian yang dilakukan oleh Panitia A atas permohonan hak oleh Ibrahim Ponggorahi saat itu, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat tidak teliti dan tidak cermat memperhatikan data-data fisik tanah yang dimohonkan hak dan diberikan

Halaman 55 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



hak atas tanah kepada Ibrahim Ponggorahi karena ada ketidaksesuaian luas tanah di lapangan sebagaimana keterangan-keterangan saksi Para Penggugat tersebut di atas yang pada pokoknya menerangkan luas tanah Ibrahim Ponggorahi adalah  $\pm$  4.000 M<sup>2</sup> sedangkan objek sengketa *a quo* diterbitkan luas 8.736 M<sup>2</sup>, yang mana terdapat pula tanah milik Para Penggugat yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimaksud objek sengketa *a quo* sebagaimana keterangan saksi-saksi Para Penggugat (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 17 Februari 2021, tanggal 24 Februari 2021 dan 3 Maret 2021);-----

Menimbang, bahwa keseluruhan pertimbangan hukum di atas pun secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan hukum mengenai objek sengketa *a quo*, secara substansi, tidak memenuhi Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas dalam AUPB;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum yang diuraikan di atas, dan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka Gugatan Para Penggugat untuk menyatakan batal objek sengketa *a quo*, haruslah dikabulkan;----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal, maka Gugatan Para Penggugat untuk mewajibkan Tergugat mencabut dan mencoret objek sengketa *a quo*, haruslah dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dihukum untuk membayar biaya dari pemeriksaan sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini;-----

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

Halaman 56 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI



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

#### MENGADILI

- I. Dalam Eksepsi;-----
  - Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;-----
- II. Dalam Pokok Sengketa;-----
  1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
  2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M<sup>2</sup> (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz;-----
  3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 28, tanggal 3 Maret 1982, dahulu Desa Abeli Kecamatan Poasia sekarang Kelurahan Abeli Kecamatan Abeli, Kota Kendari dan Gambar Situasi Nomor: 566/1982, tanggal 20 Februari 1982 seluas 8.736 M<sup>2</sup> (Delapan ribu tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi) Pemegang hak terakhir Jihad Aridiaz;-----
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.947.500,- (Dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Jumat, tanggal 16 April 2021, oleh RACHMADI, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, NIDAUL KHAIRAT, S.H.I, S.H., M.Kn., dan MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu, tanggal 28 April 2021, oleh

*Halaman 57 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI*



Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh PUTRI CHANDRA AYU, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

**NIDAUL KHAIRAT, S.H.I., S.H., M.Kn.**

Ttd.

**RACHMADI, S.H.**

Ttd.

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

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

**PUTRI CHANDRA AYU, S.H., M.H.**

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp.	150.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	247.500,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.460.000,-
5. PNBP	: Rp.	30.000,-
6. Meterai	: Rp.	10.000,-
7. Redaksi	: Rp.	10.000,-
8. Leges	: Rp.	10.000,-

---

Jumlah : Rp. 2.947.500,- (Dua juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah);

Halaman 58 dari 58 halaman Putusan Nomor: 49/G/2020/PTUN.KDI