



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : **JEMMY ALBERT LOMBOAN**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Bunggasi Nomor 99, Kelurahan Anduonohu,
Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara;
Pekerjaan : Wiraswasta;
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 002/SK-RLW/VI/2021, tanggal 3 Juni 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama ARJUL RADHA, S.H., dan SUIKI, S.H., kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada kantor hukum LAW FIRM PILAR KEADILAN & PARTNERS beralamat di Jalan Konggoasa Nomor 2, Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, domisili elektronik: suikinh639@gmail.com;
selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT**;

M E L A W A N

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI**;
Tempat Kedudukan : Jalan H.E.A Mokodompit Nomor 9 Kota Kendari;
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1303/SKu-74.71.600.MP.02.01/VII/2021, tanggal 29 Juli 2021, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
1. Nama : MINARTI BAITU, S.H.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari;
2. Nama : IRWAN, SP;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Selaku Koordinator
Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik

Halaman 1 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota
Kendari;

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

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

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

DAN

PT. CELEBES INDONESIA REALTY, badan hukum berkedudukan di Makassar,
yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 63, tanggal 25 April 2005,
yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SRI HARTINI WIDJAYA,
Sarjana Hukum, Notaris di Makassar dan telah disahkan sebagai
Badan Hukum Perseroan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum
dan Hak Asasi Manusia Nomor: C-08380 HT.01.01.TH.2006,
tanggal 22 Maret 2006 tentang Pengesahan Akta Pendirian
Perseroan Terbatas serta berdasarkan Akta Nomor 98, tanggal 28
Desember 2017 dibuat oleh SAHABUDDIN NUR, Sarjana Hukum,
Magister Kenotariatan, Notaris di Makassar dan Keputusan Menteri

Halaman 2 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-

001539.AH.01.02.TAHUN 2018, tanggal 23 Januari 2018 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. CELEBES INDONESIA REALTY, dalam hal ini diwakili oleh EFENDY PURNAMA, selaku Direktur Utama PT. CELEBES INDONESIA REALTY, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Danau Biru Utara Nomor 6-8, RT 003 RW 008, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:

- 1) CH. NAHARUDDIN ABDULLAH, S.H.;
- 2) ZALDY ALIEF AKBAR, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada kantor hukum di Kantor Advokat/Konsultan Hukum "CH. NAHARUDDIN ABDULLAH & Rekan" beralamat di Jalan Bung Komp. Bung Permai Blok D Nomor 5, RT 006/RW 007, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, domisili elektronik: bungpermaid5@gmail.com;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 September 2021, memberikan kuasa pula kepada JONI NANANG NARUNDANA, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat hukum, yang berkedudukan di kantor Advokat/Konsultan Hukum "Joni Nanang Narundana, S.H., & Associates, beralamat di Jalan Bunga Matahari I Nomor 5, Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari;

selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 26/PEN-DIS/2021/PTUN.KDI., tanggal 21 Juli 2021, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 26/PEN-MH/2021/PTUN.KDI., tanggal 21 Juli 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 26/PEN-PPJS/2021/PTUN.KDI., tanggal 21 Juli 2021, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;

Halaman 3 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 26/PEN-PP/2021/PTUN.KDI., tanggal 21 Juli 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Surat Penunjukkan Nomor: 26/PEN-PP-JSP/2021/PTUN.KDI., tanggal 3 Agustus 2021 tentang penunjukkan penggantian sementara Panitera Pengganti;
6. Surat Penunjukkan Nomor: 26/PEN-PP-JSP/2021/PTUN.KDI., tanggal 12 Agustus 2021 tentang penunjukkan penggantian sementara Panitera Pengganti;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 26/PEN-HS/2021/PTUN.KDI., tanggal 26 Agustus 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 26/PEN.TUN/2021/PTUN.KDI., tanggal 2 September 2021 tentang Penggantian Sementara Hakim Anggota II;
9. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 26/PEN.TUN/2021/PTUN.KDI., tanggal 6 September 2021 tentang Pencabutan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 26/PEN.TUN/2021/PTUN.KDI., tanggal 2 September 2021 tentang Penggantian Sementara Hakim Anggota II;
10. Putusan Sela Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI tanggal 2 September 2021 tentang Sikap Majelis Hakim terhadap Permohonan Intervensi yang diajukan PT. CELEBES INDONESIA REALTY;
11. Berkas Perkara Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti-bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di dalam persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tanggal 12 Juli 2021, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI., pada tanggal 19 Juli 2021, diperbaiki terakhir pada tanggal 26 Agustus 2021, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 September 2021, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

I. **Objek Sengketa;**

Bahwa yang menjadi Objek gugatan dalam Perkara ini adalah :

Halaman 4 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00879/Kel.Mokoau tanggal 10 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 94/Mokoau/2013, tanggal 3 Mei 2013 seluas 4.971 M2 atas nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY, dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 01639/Kel. Mokoau tanggal 11 Maret 2014 selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01285/Kel. Kambu tanggal 11 Mei 2016, Gambar Situasi Nomor: 6101/1994 tanggal 1-10-1994 seluas 8.525 M2 atas nama Bastian, dahulu Sertipikat hak Milik Nomor: 01209/Kel. Kambu tanggal 25 Juni 1996; selanjutnya disebut sebagai objek sengketa II;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00924/Kel. Mokoau tanggal 11 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 95/Mokoau/2013 tanggal 3 Mei 2013 seluas 4411 M2 Atas Nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY, dahulu Sertipikat hak Milik Nomor: 01640/Kel. Mokoau tanggal 11 Maret 2014; selanjutnya disebut sebagai objek sengketa III;

II. Kompetensi Pengadilan;

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00879/Kel. Mokoau tanggal 10 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 94/Mokoau/2013, tanggal 3 Mei 2013 seluas 4.971 M2 atas nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY, dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 01639/Kel. Mokoau tanggal 11 Maret 2014 selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01285/Kel. Kambu tanggal 11 Mei 2016, Gambar Situasi Nomor: 6101/1994 tanggal 1-10-1994 seluas 8.525 M2 atas nama Bastian, dahulu Sertipikat hak Milik Nomor: 01209/Kel. Kambu tanggal 25 Juni 1996; selanjutnya disebut sebagai objek sengketa II;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00924/Kel. Mokoau tanggal 11 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 95/Mokoau/2013 tanggal 3 Mei 2013 seluas 4411 M2 Atas Nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY, dahulu Sertipikat hak Milik Nomor: 01640/Kel. Mokoau tanggal 11 Maret 2014; selanjutnya disebut sebagai objek sengketa III;
2. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut merupakan tindakan Administrasi yang dilakukan oleh Tergugat hal mana sebagaimana yang dirumuskan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan

Halaman 5 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didefinisikan sebagai berikut:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Unsur-unsur keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis, dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara, berisi tindakan hukum tata usaha Negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa Keputusan tergugat menerbitkan objek sengketa merupakan Keputusan tertulis yang bersifat konkret yaitu dalam bentuk Surat Keputusan; Individual yaitu isi Keputusan tersebut ditujukan kepada badan hukum (PT.CELEBES INDONESIA REALTY) yang lahir pada tanggal 31-12-1949 kemudian ditujukan kepada BASTIAN dan juga ditujukan kepada Badan Hukum (PT.CELEBES INDONESIA REALTY) yang lahir pada tanggal 31-12-1985; Final yaitu merupakan Keputusan akhir yang ditetapkan berupa Surat Keputusan yang menimbulkan Akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah sesuai pula dengan Ketentuan Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. Tentang Waktu dan Upaya Administrasi;

1. Bahwa berawal pada tanggal 9 Februari 2021 penggugat melalui kuasanya mengajukan Surat Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas sebidang tanah milik Penggugat (JEMMY ALBERT LOMBOAN), kemudian atas permohonan Tersebut pada tanggal 23 Februari 2021 Tergugat melalui Juru Ukurnya melakukan Pengukuran terhadap bidang tanah tersebut, kemudian pada tanggal 1 Juni 2021 kami sebagai kuasa penggugat meminta

Halaman 6 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

informasi kepada Kepala Seksi Pengukuran kantor Pertanahan Kota Kendari tentang bagaimana kelanjutan daripada Permohonan yang kami ajukan, atas konfirmasi tersebut Kepala Seksi pengukuran Kantor Pertanahan Kota kendari menyampaikan secara Lisan bahwa hasil pengukuran yang dilakukan pada tanggal 23 Februari 2021 tersebut overlap dengan 3 HGB atas nama BASTIAN dan HGB atas nama Benyamin Barani yakni sebelah utara tanah milik/yang dikuasai penggugat overlap dengan objek sengketa I dan objek sengketa II kemudian sebelah timur tanah milik/yang dikuasai penggugat overlap dengan objek sengketa II sedangkan sebelah selatan tanah milik/yang dikuasai penggugat overlap dengan objek sengketa III;

2. Bahwa berbekal informasi tersebut kami sebagai kuasa penggugat mencari informasi tentang alamat warga Negara yang bernama BASTIAN di Kantor Kelurahan Mokoau, dan pada hari dan tanggal yang sama yakni tanggal 1 Juni 2021 kami memperoleh keterangan tentang BASTIAN dan sekaligus kami mendapatkan Foto Copy 3 HGB atas nama BASTIAN dan HGB atas nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY dari pegawai kelurahan Mokoau dengan cara Pegawai Kelurahan Mokoau mengkonfirmasi orang Kepercayaan PT. CELEBES INDONESIA REALTY yang bernama TIKNO yang kemudian pegawai kelurahan meminta Foto Copy HGB dan kemudian pak Tikno mengirimkan Foto Copy HGB dimasud melalui Whatsapp kepada pegawai kelurahan dan yang selanjutnya pegawai kelurahan tersebut meneruskan kepada kami sebagai kuasa penggugat melalui whatsapp. Bahwa setelah kami mendapatkan Foto Copy Objek Sengketa melalui whatsapp tersebut pada tanggal 8 Juni 2021 kami mengajukan Surat Permintaan Jawaban atas Surat Permohonan Penerbitan SHM atas nama JEMMY ALBERT LOMBOAN dengan maksud untuk mendapatkan Keterangan atau Jawaban tertulis dari tergugat namun hingga tanggal 21 Juni 2021 tergugat tidak memberikan jawaban atas Surat kami tertanggal 8 Juni 2021 tersebut sehingga pada tanggal 22 Juni 2021 kami mengajukan Keberatan atas sikap Diam dan Tindakan Tergugat menerbitkan serta mendudukan objek Sengketa di atas tanah Milik Penggugat, kepada Tergugat sebagaimana Tanda terima Surat tertanggal 22 Juni 2021 sehingga masi memenuhi ketentuan Pasal 77 Ayat (1) undang-undang nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 7 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap Surat keberatan yang diajukan tertanggal 22 Juni 2021 tergugat berkewajiban memberikan Jawaban sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja*", Bahwa atas Surat keberatan Tersebut tergugat tidak memberikan Jawaban hingga diajukannya gugatan ini, sehingga pada tanggal 12 Juli 2021 Penggugat mendaftarkan Gugatan pada pengadilan Tata Usaha Negara Kendari oleh karenanya gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari (Sembilan Puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Ketentuan Pasal 3 Ayat (1), Ayat (2) PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi;

IV. Kepentingan Penggugat yang dirugikan;

1. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 53 Ayat (1), Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pasal 53

Ayat (1) "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";

Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut di atas penerbitan dan mendudukan Objek Sengketa di atas Tanah yang dimiliki, dikuasai dan diolah oleh Penggugat yang terletak di Kel. Mokoau, Kec. Kambu kota kendari, berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah Nomor: 593.3/130/X/2017 kurang lebih seluas 6.000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan DEDI SABARA;
- Sebelah timur RENCANA JALAN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan WEMPY SABARA;
- Sebelah Barat berbatas dengan TANAH RENS.

Halaman 8 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diperoleh dengan itikad baik dan saat ini dikuasai dan diolah sejak tahun 2017 sampai sekarang, jelas telah merugikan Penggugat karena:

- pada saat Penggugat mengajukan Surat Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Nama Penggugat, Tergugat tidak mau menerbitkan SHM atas nama Penggugat karena berdasar hasil pengukuran pada tanggal 23 Februari 2021 sebelah utara tanah milik/yang dikuasai penggugat everlaap dengan objek sengketa I dan objek sengketa II kemudian sebelah timur tanah milik/yang dikuasai penggugat overlap dengan objek sengketa II sedangkan sebelah selatan tanah milik/yang dikuasai penggugat overlap dengan objek sengketa III;
- karena penggugat sejak tahun 2017 hingga sekarang telah mengolah bidang tanah tersebut dan tidak ada keberatan dari pihak manapun atas kegiatan yang dilakukan Penggugat di atas tanah tersebut;

V. Alasan Gugatan Penggugat;

1. Bahwa Penggugat adalah memiliki, menguasai dan mengolah sebidang tanah yang terletak di Kel. Mokoau, Kec. Kambu, Kota Kendari, berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah Nomor: 593.3/130/X/2017 kurang lebih seluas 6.000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan DEDI SABARA;
- Sebelah timur RENCANA JALAN;
- Sebelah Selatan berbatas dengan WEMPY SABARA;
- Sebelah Barat berbatas dengan TANAH RENS.

Yang diperoleh dengan itikad baik dengan cara membeli dari pemilik awal bernama HARDENAN SABARA pada tahun 2017;

Bahwa tanah yang dikuasai dan dijual HARDENAN SABARA kepada Penggugat merupakan tanah warisan secara turun temurun dari orang tua HARDENAN SABARA yaitu TAWA SABARA kemudian TAWA SABARA memperoleh dari orang tuanya yang bernama MAYJEND (Purn) H.EDI SABARA;

Bahwa H. EDI SABARA memperoleh tanah tersebut dengan cara mengolah tanah negara seluas 260 Ha dan dijadikan Rens Sapi sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 1995 yang kemudian diwariskan kepada anak-anaknya sala satunya adalah TAWA SABARA orang Tua HARDENAN SABARA tempat membelinya Penggugat pada tahun 2017;

Halaman 9 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah objek sengketa dikuasai dan diolah oleh Penggugat sejak tahun 2017 sampai diajukannya gugatan ini, Penggugat menguasai dengan membangun Rumah dan mengolah tanah objek sengketa dengan cara menjadikan kebun pertanian dengan menanam tanaman jangka panjang berupa, Mangga, kelapa dan Lain-lain sebagainya;
3. Bahwa sejak tahun 2017 sampai dengan diajukannya Gugatan ini penggugat mengolah/menguasai tanah miliknya tersebut, salah satu kegiatan Penggugat yang mengundang Perhatian masyarakat umum adalah melakukan Pembersihan/meratakan/menggusur permukaan tanah dari ketinggian/gunung dan dibawah didataran Rendah dengan menggunakan alat berat Bulldozer selama kurang lebih 1 Bulan 13 Hari namun selama kegiatan tersebut tidak satu orangpun yang keberatan baik secara langsung kepada Penggugat maupun melalui pemerintah setempat;
4. Bahwa setelah mencemati OBJEK SENGKETA I (HGB Nomor 00879/Kel. Mokoau tanggal 11 Mei 2016 atas nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY) dan OBJEK SENGKETA III (HGB Nomor 00924/Kel. Mokoau tanggal 11 Mei 2016 atas nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY) tersebut dengan tegas penggugat menyatakan sangat tidak procedural dan cacat Administrasi, karena:
 - 1) Proses perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01639 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00879 (Objek Sengketa I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01640 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00924 (Objek Sengketa III) oleh Tergugat langsung dilakukan Perubahannya menjadi HGB atas nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY melalui Jual Beli terbukti dalam Kolom Nama Pemegang Hak ditulis Tanggal Lahir/Akta Pendirian 31-12-1949;
 - 2) Bahwa seharusnya proses perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01639 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00879 (Objek Sengketa I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01640 menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00924 (Objek Sengketa III) harus terlebih dahulu diajukan permohonan Penurunan status Hak milik Atas tanah oleh Pemegang hak milik Atas Nama BASTIAN dan atas Nama BENYAMIN B sehingga Tergugat harus menerbitkan HGB atas nama BASTIAN dan atas Nama BENYAMIN B yang kemudian HGB atas nama BASTIAN dan atas Nama BENYAMIN B Tersebut digunakan untuk melakukan peralihan hak

Halaman 10 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan membuat Akta Jual Beli dihadapan PPAT yang kemudian dilakukan Pendaftaran pada kantor Pertanahan, sebagaimana ketentuan Pasal 23 Huruf a poin (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Pasal 120 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

- 3) Sebab Badan hukum (PT) tidak memenuhi syarat untuk membeli tanah berstatus Hak Milik sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria

Sehingga dengan tegas penggugat menyatakan Tindakan tergugat melanggar ketentuan:

Pasal 120 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 120

- (3) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuatkan buku tanah, surat ukur tersendiri dan diterbitkan sertifikatnya atas nama pemegang haknya.

Pasal 23 Huruf a poin (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Untuk keperluan pendaftaran hak:

- a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

- 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;.

Pasal 26 ayat 2 Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria:

"Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga-negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarga-negaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat

Halaman 11 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali”;

Pasal 21 Ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria:

- (1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;
- (2) Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;

Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 (PP 38/1963) tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

1. Bank-bank yang didirikan oleh Negara;
 2. Perkumpulan-perkumpulan yang didirikan oleh Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 Nomor 139;
 3. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian / Agraria setelah mendengar Menteri Agama;
 4. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial;
- 4) Bahwa di atas tanah tersebut tidak terdapat tanda-tanda batas sehingga diterbitkan HGB di atas tanah a qou;

Sehingga jelas melanggar ketentuan Pasal 17 Ayat (1) dan Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 17

Ayat (1) “Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”;

Ayat (3) “Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan”;

Halaman 12 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Bahwa di atas tanah tersebut tidak satupun Bangunan yang didirikan sebagaimana peruntukan tanah tersebut sehingga diterbitkan HGB di atas tanah a *qou*;

Sehingga jelas melanggar ketentuan Pasal 30 huruf b dan c Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, hak Guna bangunan dan Hak Pakai atas Tanah;

Pasal 30 Pemegang Hak Guna Bangunan berkewajiban:

- b. menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya;
- c. memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;

Bahwa oleh karena dalam penerbitan Objek Sengketa I dan objek Sengketa III terjadi kesalahan Prosedur maka secara otomatis cacat Administrasi sebagaimana ketentuan pasal 107 PMNA/KBPB 9/1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara:

Pasal 107

- a) Kesalahan prosedur;
- b) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c) Kesalahan subjek hak;
- d) Kesalahan objek hak;
- e) Kesalahan jenis hak;
- f) Kesalahan perhitungan luas;
- g) Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;
- h) Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau;
- i) Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif;

Oleh karenanya majelis hakim berdasar hukum untuk menyatakan tindakan tergugat menerbitkan Objek sengketa I dan Objek Sengketa III adalah cacat Administrasi karena kesalahan prosedural;

5. Bahwa selanjutnya mencermati OBJEK SENGKETA II (HGB Nomor 01285/Kel. Kambu tanggal 11 Mei 2016 atas nama BASTIAN);

1) Bahwa kami sebagai kuasa Penggugat, memperoleh Foto Copy objek sengketa II dari pegawai Kelurahan Mokoau, yang mana Pegawai

Halaman 13 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelurahan Mokoau memperoleh dari orang Kepercayaan PT. CELEBES INDONESIA REALTY yang bernama TIKNO;

Bahwa berdasar uraian tersebut di atas yang pada pokoknya kami (Kuasa penggugat) memperoleh Foto Copy objek sengketa II dari pegawai Kelurahan Mokoau, yang mana Pegawai kelurahan Mokoau memperoleh dari orang Kepercayaan PT. CELEBES INDONESIA REALTY yang bernama TIKNO maka dapat disimpulkan bahwa PT. CELEBES INDONESIA REALTY telah melakukan transaksi Jual Beli atas OBJEK SENGKETA II;

Oleh karenanya tindakan pemilikan tanah yang dilakukan PT. CELEBES INDONESIA REALTY tersebut bertentangan dengan ketentuan:

Pasal 26 ayat 2 Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

"Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatanperbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga-negara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarga-negaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali";

Pasal 21 Ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

- (1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;
- (2) Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;

Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 (PP 38/1963) tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

- (1) Bank-bank yang didirikan oleh Negara;

Halaman 14 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Perkumpulan-perkumpulan yang didirikan oleh Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 Nomor 139;
 - (3) Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian / Agraria setelah mendengar Menteri Agama;
 - (4) Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial;
- 2) Bahwa di atas tanah tersebut tidak satupun Bangunan yang didirikan sebagaimana peruntukan tanah tersebut sehingga diterbitkan HGB di atas tanah *a qou*;

Sehingga jelas melanggar ketentuan Pasal 30 huruf b dan c Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, hak Guna bangunan dan Hak Pakai atas Tanah;

Pasal 30 Pemegang Hak Guna Bangunan berkewajiban:

- d. menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya;
- e. memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;

Pasal 40 huruf e:

Hak guna-bangunan hapus karena:

- e. diterlantarkan;

- 3) Bahwa sebelum menerbitkan objek Sengketa seharusnya Tergugat melakukan penempatan tanda-tanda batas untuk memperoleh data Fisik yang diperlukan dalam pendaftaran tanah dan juga pemegang hak atas Tanah tidak melaksanakan kewajibannya dalam memelihara tanda-tanda batas atas bidang tanah tersebut;

Oleh karenanya jelas melanggar ketentuan Pasal 17 Ayat (1) dan Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 17:

Ayat (1) *"Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan";*

Halaman 15 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (3) "Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan";

Pasal 57 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

(1) Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah, terlebih dahulu dilakukan penetapan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23;

Bahwa oleh karena dalam penerbitan Objek Sengketa II terjadi kesalahan Prosedur maka secara otomatis cacat Administrasi sebagaimana ketentuan pasal 107 PMNA/KBPN 9/1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak;

Pasal 107

- a) Kesalahan prosedur;
- b) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c) Kesalahan subjek hak;
- d) Kesalahan objek hak;
- e) Kesalahan jenis hak;
- f) Kesalahan perhitungan luas;
- g) Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;
- h) Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i) Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif;

Oleh karenanya majelis hakim berdasar hukum untuk menyatakan tindakan tergugat menerbitkan Objek sengketa I dan Objek Sengketa III adalah cacat Administrasi karena kesalahan prosedural;

(5) Bahwa Selain melanggar ketentuan Perundang-undangan tersebut di atas juga telah Pula melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yakni:

Ayat (1)

AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

- a. kepastian hukum;
- b. kecermatan;

Halaman 16 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. tidak menyalahgunakan kewenangan;

d. Keterbukaan

Bahwa tindakan tergugat yang menerbitkan objek sengketa diatas tanah penggugat yang semula secara fisik dikuasai oleh HARDENAN SABARA sehingga jelas diatas tanah terdapat pihak lain yang menguasai secara fisik, sehingga dengan tegas penggugat menyatakan tergugat melanggar Asas Kepastian Hukum, yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, Keadilan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, dimana tindakan tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi penggugat;

Bahwa tindakan tergugat menerbitkan objek sengketa di atas tanah milik/yang dikuasai penggugat tidak cermat karena tergugat telah secara langsung menerbitkan HGB nomor : 00879 dan HGB Nomor : 00924 atas nama PT. CELEBES INDOENSIA REALTY yang seharusnya terlebih dahulu dilakukan penurunan hak atas tanah dari Sertipikat Hak Milik nomor 01639 atas nama BASTIAN menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00879 atas nama BASTIAN dan Sertipikat Hak Milik nomor 01640 atas nama BENYAMIN B menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00924 atas nama BENYAMIN B yang kemudian HGB tersebut digunakan untuk melakukan peralihan hak dihadapan PPAT dengan AKTA JUAL BELI sehingga tergugat melanggar asas kecermatan, bahwa tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa karena tidak sesuai dengan Sebuah Perseroan tidak memenuhi syarat untuk membeli tanah dengan status Hak milik;

Bahwa tindakan tergugat menerbitkan objek sengketa di atas tanah milik/yang dikuasai penggugat tidak cermat karena tergugat telah secara langsung menerbitkan HGB nomor : 00879 dan HGB Nomor : 00924 atas nama PT. CELEBES INDOENSIA REALTY yang seharusnya terlebih dahulu dilakukan penurunan hak atas tanah dari Sertipikat Hak Milik nomor 01639 atas nama BASTIAN menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00879 atas nama BASTIAN dan Sertipikat Hak Milik nomor 01640 atas nama BENYAMIN B menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00924 atas nama BENYAMIN B yang kemudian HGB tersebut digunakan untuk melakukan peralihan hak dihadapan PPAT

Halaman 17 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan AKTA JUAL BELI, sehingga jelas Tergugat melanggar asas tidak menyalahgunakan kewenangan dimana tindakan tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dengan jelas telah menyalahgunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

Bahwa tindakan tergugat menerbitkan objek sengketa tidak secara terbuka yakni tergugat tidak melakukan pengumuman secara terbuka sehingga jelas melanggar Asas Keterbukaan/Kejujuran (Fair Play) dalam hal ini tergugat tidak terbuka sebelum mengeluarkan keputusan sehingga penggugat menjadi pihak yang dirugikan;

- (6) Bahwa tindakan tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan maka Gugatan Penggugat telah memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara;

Pasal 53

Ayat 2 *"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas penggugat Mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan tata usaha Negara Kendari Cq. Majelis hakim Pengadilan tata usaha Negara kendari yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar dapat menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai Berikut:

VI. Petitum;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berikut:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00879/Kel. Mokoau tanggal 10 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 94/Mokoau/2013, tanggal 3 Mei 2013 seluas 4.971 M2 atas nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY,

Halaman 18 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 01639/Kel. Mokoau tanggal 11 Maret 2014 selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01285/Kel. Kambu tanggal 11 Mei 2016, Gambar Situasi Nomor: 6101/1994 tanggal 1-10-1994 seluas 8.525 M2 atas nama Bastian, dahulu Sertipikat hak Milik Nomor: 01209/Kel. Kambu tanggal 25 Juni 1996; selanjutnya disebut sebagai objek sengketa II;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00924/Kel. Mokoau tanggal 11 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 95/Mokoau/2013 tanggal 3 Mei 2013 seluas 4411 M2 Atas Nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY, dahulu Sertipikat hak Milik Nomor: 01640/Kel. Mokoau tanggal 11 Maret 2014; selanjutnya disebut sebagai objek sengketa III;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00879/Kel. Mokoau tanggal 10 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 94/Mokoau/2013, tanggal 3 Mei 2013 seluas 4.971 M2 atas nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY, dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 01639/Kel. Mokoau tanggal 11 Maret 2014 selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01285/Kel. Kambu tanggal 11 Mei 2016, Gambar Situasi Nomor: 6101/1994 tanggal 1-10-1994 seluas 8.525 M2 atas nama Bastian, dahulu Sertipikat hak Milik Nomor: 01209/Kel. Kambu tanggal 25 Juni 1996; selanjutnya disebut sebagai objek sengketa II;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00924/Kel. Mokoau tanggal 11 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 95/Mokoau/2013 tanggal 3 Mei 2013 seluas 4411 M2 Atas Nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY, dahulu Sertipikat hak Milik Nomor: 01640/Kel. Mokoau tanggal 11 Maret 2014; selanjutnya disebut sebagai objek sengketa III;

dan mencoret dari register buku tanah;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Jika Majelis Hakim Berpendapat Lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex A Quo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 16 September 2021 pada persidangan secara elektronik melalui

Halaman 19 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Sistem Informasi Pengadilan tanggal 16 September 2021, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari berupa:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00879/Mokoau Tanggal 11 Maret 2014, Surat Ukur Nomor : 94/Mokoau/2013 tanggal 03 Mei 2013, seluas 4.971 M², atas nama PT. Celebes Indonesia Realty;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01285/Kel. Kambu Tanggal 25 Juni 1996, Gambar Situasi Nomor: 6101/1994 tanggal 1-10-1994, seluas 8.525 M², atas nama Bastian;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00924/Mokoau Tanggal 11 Maret 2014, Surat Ukur Nomor: 95/Mokoau/2013 tanggal 03 Mei 2013, seluas 4.411 M², atas nama PT. Celebes Indonesia Realty;

I. DALAM EKSEPSI;

1. Lewat Waktu;

- 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";

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;

Halaman 20 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00879/Mokoau Tanggal 11 Maret 2014, Surat Ukur Nomor : 94/Mokoau/2013 tanggal 03 Mei 2013, seluas 4.971 M², atas nama PT. Celebes Indonesia Realty ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01285/Kel. Kambu Tanggal 25 Juni 1996, Gambar Situasi Nomor : 6101/1994 tanggal 1-10-1994, seluas 8.525 M², atas nama Bastian ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00924/Mokoau Tanggal 11 Maret 2014, Surat Ukur Nomor : 95/Mokoau/2013 tanggal 03 Mei 2013, seluas 4.411 M², atas nama PT. Celebes Indonesia Realty;
BAHWA SERTIPIKAT YANG DIMAKSUD DI ATAS AWALNYA DARI HAK MILIK MENJADI HAK GUNA BANGUNAN;
4. Uraian Penggugat pada poin 1 sampai 3 menyatakan *"bahwa penggugat membeli tanah pada tahun 2017 tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum karena tanah yang dibeli dari Hardenan Sabara yang sudah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00879/Mokoau Tanggal 11 Maret 2014, Surat Ukur Nomor : 94/Mokoau/2013 tanggal 03 Mei 2013, seluas 4.971 M², atas nama PT. Celebes Indonesia Realty ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01285/Kel. Kambu Tanggal 25 Juni 1996, Gambar Situasi Nomor : 6101/1994 tanggal 1 – 10 - 1994, seluas 8.525 M², atas nama Bastian ; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00924/Mokoau Tanggal 11 Maret 2014, Surat Ukur Nomor : 95/Mokoau/2013 tanggal 03 Mei 2013, seluas 4.411 M², atas nama PT. Celebes Indonesia Realty"* kenyataan sertipikat lebih duluan terbit dari Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah Nomor 593.3/130/X/2017 dan cukup jelas dalam dalil gugatan Penggugat mendalilkan menguasai lokasi sejak tahun 2017;
5. Bahwa alasan penggugat pada poin 4 *"Bahwa setelah mencermati objek sengketa I..."* tidak berdasar, karena pada dasarnya proses perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor 01639/Mokoau dilakukan perubahan hak menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00879/Mokoau (Objek Sengketa I) pada tanggal 10 Mei 2016 atau sebelum adanya peralihan hak dari Bastian kepada PT. Celebes Indonesia Realty berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 350/2017 tanggal 27 April 2017 yang dibuat oleh Hidayat, S.H. selaku PPAT dan didaftarkan pada tanggal 19 Desember 2017;
6. Bahwa perubahan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 01640/Mokoau dilakukan perubahan hak menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00924/Mokoau pada tanggal 11 Mei 2016 atau sebelum adanya peralihan

Halaman 21 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak dari Benyamin B kepada PT. Celebes Indonesia Realty berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 462/2017 tanggal 22 Mei 2017 yang dibuat oleh Hidayat, S.H. selaku PPAT dan didaftarkan pada tanggal 17 Oktober 2017;

7. Bahwa berdasarkan poin 7 dan 8 peralihan hak guna bangunan kepada PT. Celebes Indonesia Realty telah sesuai dengan syarat Subyek yang bermohon sebagaimana Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria pada Pasal 36 ayat (1):

Yang dapat mempunyai hak guna-bangunan ialah:

- warga-negara Indonesia;
 - badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
8. Perubahan sebagaimana poin 7 dan 8 yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Kendari telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 23 huruf a point (2):
- "asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik";*

Dikuatkan dengan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 120 ayat (1):

Pembebanan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat oleh pemegang Hak Milik atau penerima Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dengan melampirkan:

- surat permohonan pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik;
- sertipikat Hak Milik yang dibebani dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;
- akta PPAT yang bersangkutan;
- identitas penerima Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;
- surat kuasa tertulis dari pemohon, apabila permohonan tersebut diajukan oleh orang lain;
- bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;

Halaman 22 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang;

9. Bahwa alasan penggugat pada poin 5 angka (3) "*bahwa sebelum menerbitkan objek sengketa seharusnya Tergugat melakukan penempatan tanda-tanda batas....*";

Tergugat tidak berkewajiban untuk melakukan penempatan tanda-tanda batas melainkan Pemohon penerbitan sertifikat yang berkewajiban memasang tanda batas serta memelihara tanda batas tersebut hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 17 ayat (3);

"Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan";

10. Bahwa mengingat Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1):

"Sertifikat 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;
2. Menyatakan sah dan sesuai prosedur Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00879/Mokoau Tanggal 11 Maret 2014, Surat Ukur Nomor: 94/Mokoau/2013 tanggal 03 Mei 2013, seluas 4.971 M², atas nama PT. Celebes Indonesia Realty; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01285/Kel. Kambu Tanggal 25 Juni 1996, Gambar Situasi Nomor : 6101/1994 tanggal 1 – 10 - 1994, seluas 8.525 M², atas nama Bastian; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00924/Mokoau Tanggal 11 Maret 2014, Surat Ukur Nomor

Halaman 23 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 95/Mokoau/2013 tanggal 03 Mei 2013, seluas 4.411 M², atas nama PT.

Celebes Indonesia Realty;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa PT. Celebes Indonesia Realty telah mengajukan permohonan tanggal 18 Agustus 2021 melalui kuasa hukumnya yang bernama C.H. Naharuddin Abdullah, S.H., dan Zaldy Alief Akbar, S.H., untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI. dan telah ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI. melalui Putusan Sela Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan tanggal 2 September 2021;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 8 September 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 9 September 2021, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak segenap dalil gugatan Penggugat, terkecuali dalil gugatan yang bersesuaian serta tidak bertentangan dengan dalil Tergugat II Intervensi, baik pada bagian Eksepsi maupun Pokok Perkara, berikut ini;
2. Bahwa surat kuasa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan, mengandung cacat yuridis - setidaknya surat kuasa Penggugat bersifat umum, sehingga tidak sesuai ketentuan pasal 57 ayat 2 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
Hal ini ternyata pada surat kuasa Penggugat Nomor 002/SK-RLW/VI/2021, tanggal 3 Juni 2021, sama sekali tidak mencantumkan status pemberi kuasa pada perkara ini. Dalam surat kuasa Nomor 002/SK-RLW/VI/2021, tanggal 3 Juni 2021, Pemberi kuasa Jemmy Albert Lomboan tidak mencantumkan dan tidak menegaskan dirinya sama sekali sebagai apa dan status pada perkara???. Penerima Kuasa hanya diberi kuasa untuk mengajukan gugatan

Halaman 24 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, tanpa dijelaskan untuk dan dalam status apa Pemberi Kuasa Jemmy Albert Lomboan memberi kuasa kepada Para Penerima Kuasa Arjul Radha, SH dan Suiki, SH;

Hal tersebut berarti surat kuasa Nomor 002/SK-RLW/VI/2021, tanggal 3 Juni 2021 yang menjadi dasar Kuasa Hukum Penggugat mengajukan gugatan tidak bersifat khusus;

Surat kuasa yang menjadi dasar untuk mengajukan gugatan harus bersifat khusus, jelas dan tegas, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 57 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Konsekwensi hukum daripadanya adalah surat kuasa Nomor 002/SK-RLW/VI/2021, tanggal 3 Juni 2021 mengandung cacat hukum. Dan untuk itu, sepatutnya gugatan Penggugat digugurkan setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum, sebagaimana ditentukan pasal 53 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara - untuk menggugat dan menuntut pembatalan dan atau tidak sah terhadap ketiga obyek sengketa;

Oleh karena Penggugat, berdasarkan SURAT PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH, Nomor 593.3/30/X/2017, tanggal 4-10-2017 baru memperoleh hak terhadap tanah yang menjadi obyek dari ketiga obyek sengketa pada tahun 2017 tepatnya pada tanggal 4 April 2017;

Pada hal ketiga obyek sengketa telah diterbitkan lebih dahulu oleh Tergugat, Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari sebelum Penggugat mendapatkan haknya terhadap tanah yang menjadi obyek dari ketiga obyek sengketa;

Karenanya adalah sangat tidak benar dan sangat keliru dalil Penggugat pada halaman 5 surat gugatan yang menyatakan:

"Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut di atas penerbitan dan mendudukan obyek sengketa di atas tanah milik Penggugat yang diperoleh dengan itikad baik";

Halaman 25 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat seharusnya mengetahui bahwa jauh sebelum Penguat memperoleh hak atas tanah berdasarkan SURAT PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH, Nomor 593.3/30/X/2017, tanggal 4-10-2017, ketiga Sertifikat HGB obyek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat, baik berupa Hak Guna Bangunan terlebih sebagai Sertifikat Hak Milik. Untuk itu, dijelaskan:

- a. Obyek sengketa, berupa Sertifikat HGB Nomor 00879/Mokoau, Surat Ukur 94/Mokoau/2013, diterbitkan oleh Tergugat sebagai Sertifikat Hak Milik pada tanggal 11 Maret 2014, dan kemudian diturunkan status haknya oleh Tergugat dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan pada tanggal 10 – 05 – 2016;
- b. Obyek sengketa, berupa Sertifikat HGB Nomor 01285/Kambu, Gambar Situasi Nomor 6101/1994, tanggal 1 Oktober 1994, diterbitkan oleh Tergugat sebagai Sertifikat Hak Milik pada tanggal 25 Juni 1996, dan kemudian diturunkan status haknya oleh Tergugat dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 – 05 – 2016;
- c. Obyek sengketa, berupa Sertifikat HGB Nomor 00924/Mokoau, Surat Ukur 95/Mokoau/2013, diterbitkan oleh Tergugat sebagai Sertifikat Hak Milik pada tanggal 11 Maret 2014, dan kemudian diturunkan status haknya oleh Tergugat dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan pada tanggal 11-05-2016;

Oleh karena ketiga obyek sengketa telah terbit terlebih dahulu dari pada SURAT PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH, Nomor 593.3/30/X/2017, tanggal 4-10-2017 yang menjadi dasar Penguat mendapatkan haknya, maka Penguat pada saat diterbitkannya ketiga obyek sengketa oleh Tergugat TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN setidaknya belum memiliki kepentingan terhadap ketiga obyek sengketa;

Bahwa sekiranya Penguat kini memandang bahwa, oleh karena Tergugat telah menerbitkan ketiga obyek sengketa, dan tanah yang menjadi obyek ketiga obyek sengketa, Penguat telah mendapatkan hak daripadanya, maka yang merugikan kepentingan Penguat adalah pihak yang mengalihkan tanah tersebut, yakni Hardenan Sabara dan Samsina Sila dan bukan Tergugat serta Tergugat II Intervensi. Karenanya seharusnya Penguat menuntut/menggugat Hardena Sabara dan Hamsina Sila;

Halaman 26 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
II. **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa segenap uraian Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi di atas, sepanjang memiliki relevansi yuridis, merupakan bahagian tak terpisahkan dari uraian dan Jawaban Pokok Perkara berikut ini:
2. Bahwa SURAT PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH, Nomor 593.3/30/X/2017, tanggal 4-10-2017 yang menjadi dasar Penggugat memperoleh hak terhadap tanah yang dipandang menjadi obyek dari ketiga obyek sengketa mengandung cacat hukum, oleh karena:
 - a. SURAT PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH, Nomor 593.3/30/X/2017, tanggal 4-10-2017 secara yuridis formil tidak dapat dipandang bukti peralihan hak atas tanah. SURAT PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH, Nomor 593.3/30/X/2017, tanggal 4-10-2017 hanyalah surat perjanjian dibawah tangan yang diketahui Lurah Mokoau;
Lurah Mokoau, bukanlah Pejabat Pembuat Akta Tanah, karenanya tidak berwenang membuat akta peralihan atas tanah;
Menurut hukum, surat/Akta peralihan atas bidang tanah harus berdasarkan Akta Outentik yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - b. SURAT PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH, Nomor 593.3/30/X/2017, tanggal 4-10-2017 sebagai suatu bentuk perjanjian mengandung cacat hukum subyektif, dimana Pihak Pertama atau pihak yang mengalihkan, bukanlah dan sama sekali tidak memiliki hak terhadap tanah yang dialihkan kepada Penggugat;
Hardenan Sabara dan ataupun Istrinya Syamsina Sila bukanlah dan sama sekali tidak termasuk salah seorang (diantara 624 orang) yang mendapatkan hak pemilikan/penguasaan berdasarkan Surat Daftar Pemilikan/Penguasaan Tanah Hasil Pengukuran Rincikan Dalam Rangka Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi Status Hak atas Tanah Di Wilayah Bumi Praja Kelurahan Mokoau Kecamatan Poasia Kota Madya Kendari, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara, tahun 1999;
Dengan demikian, Hardenan Sabara dan ataupun Istrinya Syamsina Sila, selaku Pihak yang mengalihkan, tidak berhak dan tidak memiliki hak untuk melakukan transaksi peralihan penguasaan atas tanah

Halaman 27 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan SURAT PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH, Nomor 593.3/30/X/2017, tanggal 4-10-2017 yang menurut Penggugat merupakan tanah obyek dari ketiga obyek sengketa;

3. Penggugat sangat tidak paham terhadap status ketiga obyek sengketa, oleh karena:

a. Obyek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00879, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 11 Maret 2014, itu sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 01639/Mokoau, atas nama Bastian;

Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 01639/Mokoau, atas nama Bastian diturunkan status haknya oleh Tergugat menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00879/Mokoau. Baru kemudian pada tanggal 27 April 2017, oleh dan dihadapan Notaris/PPAT, Hidayat, SH, dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 350/2017, tanggal 27 April 2017, antara Bastian selaku Penjual dengan PT. Celebes Indonesia Reality selaku Pembeli;

Dan kemudian didaftarkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi, PT. Celebes Indonesia Reality, pada 29 Desember 2017;

b. Obyek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01285, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 25 Juni - 1996, itu sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 1209/Kambu, atas nama Bastian;

Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 1209/Kambu, atas nama Bastian pada tanggal 11 Mei 2016, diturunkan status haknya oleh Tergugat menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01285/Mokoau;

Terhadap, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01285/Mokoau, secara yuridis formil memang belum dilakukan dan belum dibuatkan Akta Jual beli. Namun telah dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli, berdasarkan Akta Nomor 60 tanggal 11 April 2012. Dan harga keseluruhan tanah yang menjadi obyek dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01285/Mokoau telah diterima oleh Bastian, pada tanggal 24 April 2012, berdasarkan bukti transfer via Bank BCA;

c. Obyek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00924, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 11 Maret 2014, itu sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 01640/Mokoau, atas nama Benyamin;

Kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 01640/Mokoau, atas nama Benyamin, pada tanggal 11 Mei 2016 diturunkan status haknya oleh

Halaman 28 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00924/Mokoau.

Baharu kemudian pada tanggal 22 Mei 2017, oleh dan dihadapan Notaris/PPAT, Hidayat, SH, dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 462/2017, tanggal 22 Mei 2017, antara Benyamin selaku Penjual dengan PT. Celebes Indonesia Reality selaku Pembeli;

Dan kemudian didaftarkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi, PT. Celebes Indonesia Reality, pada 17 Oktober 2017;

4. Terhadap dalil Penggugat, halaman 7 surat gugatan yang menyatakan:

"4) Bahwa di atas tanah tersebut tidak satupun Bangunan yang didirikan sebagaimana peruntukan tanah tersebut sehingga diterbitkan HGB di atas tanah A QUO";

Dalil Penggugat sangat tidak tepat. Sebab yang dimaksudkan dengan HGB pada bidang tanah adalah peruntukan tanah itu;

Bahwa saat ini belum ada bangunan, tidak berarti bertentangan dengan peruntukan tanah dengan HGB dimaksud;

Agar Penggugat tidak gagal paham, maka mohon kiranya Penggugat tidak hanya menelaah Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996, namun seharusnya Penggugat menelaah pula buku-buku teori tentang hak atas tanah;

5. Terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa:

"Benyamin B tidak pernah mengajukan Surat Permohonan Penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan dst sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 25 Mei 2021."(surat gugatan halaman 8 dan 9);

Untuk memproses permohonan Penurunan status hak dari Sertifikat Hak Milik Nomor 01640/Mokoau menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00924/Mokoau, Benyamin B telah memberi kuasa untuk itu. Surat kuasa untuk mengajukan permohonan tersebut, terdapat pada warkah berkas permohonan yang ada pada Tergugat;

Disamping itu, secara hukum Surat Pernyataan Benyamin B, bertanggal 25 Mei 2021 (sekiranya betul ada) merupakan Pernyataan Sepihak dan hanya mengikat Benyamin B selaku pihak yang membuat dan menanda tangani pernyataan itu;

Lagi pula, Surat Pernyataan ini dibuat dan ditanda tangani oleh Benyamin B yang sama sekali sudah tidak memiliki hak terhadap tanah yang menjadi

Halaman 29 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00924/Mokoau (obyek sengketa);

6. Terhadap dalil Penggugat yang menyatakan:

“penerbitan Hak Guna Bangunan ketiga obyek sengketa mendahului Akta Jual Beli”;

Menurut hukum memang demikian urut urutannya;

Jika Badan Hukum, seperti halnya Tergugat II Intervensi, PT. Celebes Indonesia Reality bermaksud membeli sebidang tanah dengan status hak Sertifikatnya adalah Hak Milik perseorangan, maka status sertifikat Hak Milik tersebut harus terlebih dahulu diturunkan status haknya menjadi Hak Guna Bangunan baharu dapat dilakukan transaksi jual beli;

Menurut hukum, Badan Hukum Privat hanya berhak menjadi pemilik tanah berdasarkan status Hak Guna Bangunan;

7. Terhadap dalil gugatan yang menyatakan bahwa:

“Obyek sengketa terbit sebelum mendapat Izin dan Pejabat atau Instansi yang berwenang dalam hal ini Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk.” (halaman 7, point 1, 9 point 3 dan halaman 11 surat gugatan);

Penggugat seharusnya menelaah pada lembaran bagian: PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA dari Ketiga obyek sengketa;

- a. Pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00879/Mokoau, jelas tertulis:

“Bidang tanah ini telah dilakukan Izin Perubahan Peruntukan Tanah. Tanggal, 29 – 03 – 2016. F1.601 : 21/2016”;

Selanjutnya tertulis:

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Tanggal, 09 Desember 1997. No. 16 Tahun 1997. Pasal (2). Hak Milik No. 01639. Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu, dihapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00879 Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu. Selama 20 (Dua Puluh) Tahun. Yang berakhir Haknya. Tanggal, 10-05-2036;

- b. Pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00924/Mokoau, jelas tertulis:

“Bidang tanah ini telah dilakukan PTT Izin Perubahan Penggunaan Tanah. Tanggal, 07-04 – 2016. F1.601 : 56/2016.”

Selanjutnya tertulis :

Halaman 30 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Tanggal, 09 Desember 1997. No. 16 Tahun 1997. Pasal (2). Hak Milik No. 01640. Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu, dihapus dan dirubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00924. Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu. Selama 20 (Dua Puluh) Tahun. Yang berakhir Haknya. Tanggal, 11-05-2036;

- c. Pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01285/Kambu, jelas tertulis:
"Bidang tanah ini telah dilakukan PTT Izin Perubahan Penggunaan Tanah. Tanggal, 07-04-2016. F1.601 : 51/2016";

Selanjutnya tertulis:

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Tanggal, 09 Desember 1997. No. 16 Tahun 1997. Pasal (2). Hak Milik No. 01209. Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia, dihapus dan dirubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 01285. Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia. Selama 20 (Dua Puluh) Tahun. Yang berakhir Haknya. Tanggal, 11-05-2036;

Penggugat seharusnya menelaah kalimat tersebut, dan tidak sekedar berdalil;

Penggugat seharusnya memahami hierarki kewenangan pada Kementrian Agraria & ATR. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota – dalam hal ini Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari merupakan perpanjangan kewenangan dari Kementrian Agraria & ATR ditingkat Kota Kendari;

8. Peralihan hak terhadap ketiga obyek sengketa dilakukan oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Hidayat, SH berdasarkan Akta PPAT dalam bentuk Akta Jual Beli. Sebelum Akta PPAT berupa Akta Jual Beli terhadap ketiga obyek sengketa, dibuat oleh dan dihadapan PPAT, Hidayat, SH serta ditanda tangani oleh Penjual dan Pembeli, ketiga sertifikat obyek sengketa telah dilakukan "Pengecekan" sertifikat kepada Tergugat;

Hal ini terbaca dan tertulis pada halaman PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA, salah satu kolom jelas tertulis:

- a. Pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00879/Mokoau, tertulis:
"Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan, tgl. 17 – 4 – 2017 DI.307 : 6863";

Halaman 31 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00924/Mokoau, tertulis:

"Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan, tgl.
17 – 5 – 2017 DI. 307; 9363";

c. Pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01285, karena belum dibuat Akta Jual Beli, maka belum dilakukan pendaftaran pengecekan pada Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat)

Berdasar uraian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara tersebut, maka Tergugat II Intervensi, memohon ke hadapan Majelis Hakim yang mulia, kiranya berkenan menjatuhkan putusannya dengan menyatakan **"MENOLAK KESELURUHAN GUGATAN PENGGUGAT setidaknya DINYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DITERIMA"**;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 29 September 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 September 2021, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 7 Oktober 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 7 Oktober 2021 dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan di atas Penggugat mengajukan Replik tertulis tertanggal 16 September 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 September 2021 yang mana kemudian atas Replik tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 23 September 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 September 2021, selanjutnya Replik Penggugat dan Duplik Tergugat serta Duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnyanya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah No.593.3/107/SPT/2017, tanggal 8-9-2017, atas nama Hardenan Sabara;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah Nomor: 593.3/130/X/2017, tanggal 4-10-2017,

Halaman 32 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 6.000 M² dari Hardenan Sabara kepada Jemmy Albert Lomboan;

3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Benyamin Barani, tanggal 25 Mei 2021;
4. Bukti P – 4 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2020 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2020, tanggal 6 Februari 2020;
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Syamsuddin Rumalean, tanggal 1 November 2021;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama 1) SAPARUDDIN BACHMID, S.IP., MM., 2) BENYAMIN BARANI dan 3) MILAWATY SABARA, yang mana masing-masing saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 3 November 2021, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Saksi bernama SAPARUDDIN BACHMID, S.IP., MM:
 - Bahwa saksi menerangkan pernah menjabat sebagai Lurah Mokoau sejak tanggal 5 Maret 2017 sampai dengan 6 Oktober 2017 dan saat ini di Badan Kesbangpol Provinsi Sulawesi Tenggara;
 - Bahwa saksi menerangkan pada saat menjabat sebagai Lurah Mokoau, pernah menerbitkan surat pengalihan atas sebidang tanah yang lokasinya di Kelurahan Mokoau;
 - Bahwa saksi menerangkan pada saat menjabat sebagai Lurah Mokoau, ada beberapa warga Mokoau yang memiliki tanah di Kelurahan Mokoau, masing-masing ada yang luas tanahnya 1 Ha, 2 Ha dan ½ Ha;
 - Bahwa saksi menerangkan pernah mengeluarkan surat penguasaan fisik atas tanah atas nama Sabara dengan luas tanahnya sekitar ½ Ha atau 600-700 M²;
 - Bahwa saksi menerangkan pada saat menjabat sebagai Lurah Mokoau, banyak permasalahan terkait tanah dan yang saksi ketahui ada permasalahan antara Sabara dan PT Celebes Indonesia Realty, pada bulan Juli atau September tahun 2017, saksi pernah melakukan mediasi antara warga yang memiliki tanah dengan pihak pengembang perumahan, karena pada saat itu pihak pengembang perumahan akan membeli tanah di lokasi tersebut, dan akan dibuat jalan untuk akses masuk ke perumahan tersebut, dan pada saat

Halaman 33 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu pihak-pihak yang merasa bahwa tanah tersebut adalah miliknya termasuk pihak keluarga Edi Sabara menuntut ganti rugi, tapi saksi tidak mengetahui secara pasti proses ganti rugi tanah, tapi saksi mendengar bahwa pihak keluarga Edi Sabara yang diberikan ganti rugi, seiring berjalannya waktu, pihak keluarga Edi Sabara datang ke Kelurahan untuk meminta dibuatkan surat penguasaan fisik, tapi saksi mengatakan harus ada bukti surat-surat dan harus ada saksi utama yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Edi Sabara, dan saat itu saksi ditunjukkan surat-surat berupa fotokopi peta tapi bukan peta dari pihak pertanahan, dan saksi bertanya apakah surat-surat tersebut bisa dipertanggung jawabkan, kata Samsudin yang mengaku sudah lama bekerja di atas tanah peternakan milik Edi Sabara, luas tanahnya mulai dari depan Polantas sampai diujung (lembah) dan saksi mengatakan agar dia menunjukkan lokasinya;

- Bahwa saksi menerangkan luas tanah milik Hardenan Sabara adalah 6.000 M² yang bersebelahan langsung dengan Dedi Sabara karena dikotak-kotakkan tanah milik Edi Sabara tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan membenarkan Bukti P-1 dan Bukti P-2;
- Bahwa saksi menerangkan oleh karena tanah tersebut dibeli dan baru dibuka lahannya oleh PT. Zam-Zam untuk pembangunan perumahan BTN Zam-Zam sehingga belum ada nama jalan tetapi lokasi tanahnya bersebelahan dengan tanah milik Dedi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan hanya mengetahui tanah milik Hardenan Sabara 6.000 M² yang diwariskan Edi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang di atasnya terbit putusan Mahkamah Agung tanahnya berbatasan dengan tanah pihak Edi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui perihal tanah Hardenan Sabara tumpang tindih dengan tanah yang terbit di atasnya putusan Mahkamah Agung;
- Bahwa saksi menerangkan pihak yang membawa Putusan Mahkamah Agung tidak ada hubungannya dengan tanah yang saat ini dimaksud dalam objek sengketa perkara ini;
- Bahwa saksi menerangkan Pihak PT. Celebes Indonesia Realty pernah menunjukkan lokasi tanahnya kepada saksi yakni dibagian sebelah Utara;

Halaman 34 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 2017 mengadakan mediasi dan yang hadir mewakili PT. Celebes Indonesia Realty adalah Pak Sutikno dan pada saat itu ada berita acara yang dibuat;
- Bahwa saksi menerangkan ada peta yang ditunjukkan oleh pihak Edi Sabara yang masih berupa sketsa dari pemerintah namun saksi tidak mengingat pemerintah kota atau provinsi;
- Bahwa saksi menerangkan ada surat jual beli antara pihak Edi Sabara dengan Pemerintah pada saat itu namun surat tersebut tidak ditunjukkan kepada saksi pada saat membuat surat penguasaan fisik dan surat pengalihan tanah;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui jumlah ganti rugi atas tanah milik Edi Sabara tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat akan dilakukan pembebasan lahan terkait akan dibuatnya perumahan dan akses jalannya, saksi juga turun langsung ke lapangan untuk mencari tahu siapa pemilik dari tanah yang akan dibangun tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat turun ke lapangan tersebut saksi bertanya kepada warga yang posisi rumahnya ada di sekitar lokasi, di sebelah kanan jalan dikuasai oleh keluarga Edi Sabara, dan sebelah kiri jalan dikuasai oleh mantan Sekda Muna, selain itu saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui yang mendapatkan ganti rugi atas pembebasan lahan untuk pembangunan perumahan tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang berada di depan awalnya milik H. Lasui, H. Lasui membeli tanah tersebut dari pemilik sebelumnya tapi saksi lupa namanya, dan staf saksi di kelurahan mengatakan orang yang menjual tanah kepada H. Lasui tinggal di depan kantor pramuka, kemudian saksi mendatangi orang tersebut (pemilik tanah sebelum H.Lasui, tetapi orang tersebut tidak mengakui tanah tersebut adalah miliknya dan saksi tanyakan kenapa ada transaksi jual beli, oleh karena orang tersebut tidak mengakui telah menjual tanah, maka saksi mengatakan agar membuat surat pernyataan dan PT. Zam-Zam sebagai pengembang perumahan mengambil surat pernyataan tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan setelah ada pertemuan dengan pemilik tanah dan pengembang perumahan ada transaksi ganti rugi dan dibayarkan kepada keluarga Edi Sabara;

Halaman 35 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan sebelum membuat surat penguasaan fisik turun ke lokasi karena permintaan keluarga Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat turun ke lokasi tanah milik keluarga sabara, masyarakat lain sudah digusur, dan saksi tidak mengenal orang-orang yang hadir pada saat itu apakah berbatasan langsung dengan tanah keluarga sabara atau tidak;
- Bahwa saksi menerangkan ada banyak pihak yang ikut meninjau lokasi, hadir dari pihak Kantor Pertanahan yang bernama Pak Rahman, juga dari pihak pengembang perumahan PT Zam-Zam, yang bermasalah bukan PT Celebes Indonesia Realty, tetapi pada saat itu datang juga kelompok yang membawa putusan Mahkamah Agung yang bermasalah dengan kelompok PT Zam-Zam (pengembang perumahan BTN), yang juga mengakui memiliki tanah dilokasi, tetapi saksi tidak mengetahui jika ada putusan terkait tanah di Kelurahan Mokoau, saksi mengetahui setelah PT Zam-Zam datang untuk melakukan pembangunan perumahan, selain itu, datang juga pihak yang mengaku dari Razak Porosi dan kemudian menyurat ke Kelurahan terkait kepemilikan tanahnya di lokasi tersebut. Tetapi kemudian pihak yang membawa putusan Mahkamah Agung melaporkan kami pihak Kelurahan ke Kepolisian;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara terperinci pada saat membuat surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah atas nama Hardenan Sabara dan surat pengalihan penguasaan atas sebidang tanah kepada Penggugat, ada pihak PT Celebes Indonesia Realty di lokasi yang sama;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui tepatnya lokasi tanah milik PT Celebes Indonesia Realty, tapi pernah mendengar bahwa ada tanah milik PT Celebes Indonesia Realty, tapi yang didengar tidak berbatasan dengan tanah milik Hardenan Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui Penggugat melakukan kegiatan di atas tanah objek sengketa karena sudah tidak menjabat lagi sebagai Lurah Mokoau;
- Bahwa saksi menerangkan selama menjabat sebagai Lurah Mokoau, tidak ada yang keberatan atas surat pernyataan penguasaan fisik sebidang tanah atas nama Hardenan Sabara dan surat pengalihan penguasaan atas sebidang tanah kepada Penggugat yang telah diterbitkan;

Halaman 36 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 2017 kondisi lahan masih hutan, kemudian pada tahun 2019 pada saat ada penggusuran terkait pembangunan perumahan baru lokasi dibersihkan;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada tanah orang lain selain keluarga Edi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan hanya pernah mendengar bahwa tanah Edi Sabara pernah diganti rugi oleh pihak Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara;
- Bahwa saksi menerangkan tanah milik Edi Sabara satu hamparan dengan tanah POLDA Sulawesi Tenggara;
- Bahwa saksi menerangkan pembuatan surat penguasaan fisik dan surat pengalihan tanah kepada Penggugat dibuat sebelum ada jalan perumahan BTN Zam-Zam;
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 2017 Kuasa Hukum dari PT Celebes Indonesia Realty menyatakan keberatan pada saat akan dibuat jalan perumahan BTN Zam-Zam dan menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah milik PT Celebes Indonesia Realty;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat di lokasi, Kuasa Hukum PT Celebes Indonesia Realty menunjuk di sebelah utara;
- Bahwa saksi menerangkan ketika terjadi permasalahan tersebut, saksi mengundang pihak Pertanahan Kota Kendari dan yang hadir atas nama Rahman, Kepala Seksi di Kantor Pertanahan Kota Kendari, dan pada saat itu kami turun ke lokasi tepatnya di perbatasan tanah PT Zam-Zam, dan saksi menanyakan apakah PT Zam-Zam sudah diterbitkan Sertipikat tanahnya, dan pihak Pertanahan mengatakan bahwa belum terbit sertipikatnya karena masih banyak yang mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui ada sertipikat hak milik atas nama Asriani di lokasi tanahnya Edi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengenal orang yang bernama Benyamin maupun Bastian;
- Bahwa saksi menerangkan pernah melakukan mediasi terhadap warga yang mengklaim memiliki tanah di lokasi yang dibangun perumahan PT Zam-Zam sebanyak 4 kali, salah satunya tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan dari ketiga objek sengketa tidak mengetahui mana yang bermasalah pada saat dilakukan mediasi tersebut, saksi hanya

Halaman 37 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengarahkan apabila ada yang mengakui memiliki tanah disana agar membawa bukti-bukti di Kelurahan;

- Bahwa saksi menerangkan yang mewakili PT. Celebes Indonesia Realty di Sulawesi Tenggara adalah Pak Sutikno dan kami undang melalui surat resmi yang ditujukan ke alamat Pak Sutikno;
- Bahwa saksi menerangkan sering turun ke lokasi namun tidak mengetahui apabila sudah ada sertifikat hak milik di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui luas tanah milik Hardenan Sabara sekitar 1 Ha;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa perkara ini dan baru mengetahui pada saat akan menjadi saksi dalam perkara ini, yang saksi ketahui tanah tersebut milik Edi Sabara, dan setelah 4 tahun tidak lagi menjabat Lurah saksi baru mengetahui ada sertifikat di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui secara rinci tanah Edi Sabara, hanya ditunjukkan tanah milik Hardenan Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat itu pihak yang menunjukkan lokasi adalah orang yang bernama Max terkait lokasi tanah PT. Celebes Indonesia Realty dan sebenarnya pada saat itu yang bermasalah bukan PT. Celebes Indonesia Realty tetapi pihak yang membawa Putusan Mahkamah Agung dengan pihak Iwan Porosi;
- Bahwa saksi menerangkan semua pihak yang merasa memiliki tanah disana datang dan saksi diberitahu bahwa tanah tersebut milik Iwan Porosi dan oleh sebab itu saksi dipidana karena tuduhan membuat surat palsu;
- Bahwa saksi menerangkan dasar keyakinan saksi tanah Hardenan Sabara adalah 6000 M2 karena diberikan surat waris dari orang tua mereka yang dibagikan masing-masing ahli warisnya;
- Bahwa saksi menerangkan yang menunjukkan lokasi tanah keluarga Edi Sabara adalah Samsuddin yang merupakan pekerja keluarga Edi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan ada arsip di Kelurahan terkait tanah milik keluarga Edi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan pihak Edi Sabara yang menyimpan asli surat-surat tanah mereka;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat akan membuat surat penguasaan fisik dan surat pengalihan tanah kepada Penggugat surat-surat yang diserahkan

Halaman 38 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Edi Sabara adalah peta atau gambar tanah milik Edi Sabara, Surat Keterangan Waris Edi Sabara kepada keponakannya karena Edi Sabara tidak memiliki anak;

- Bahwa saksi menerangkan Joni Sabara yang menyerahkan surat-surat tersebut pada tahun 2017 untuk keperluan tanah tersebut akan diwariskan kepada anak keturunannya;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada arsip di Kelurahan terkait pembayaran pajak warga Kelurahan Mokoau karena surat pembayaran pajak dikirim dari Dispenda ke Kelurahan, kemudian dari Kelurahan disalurkan ke RT dan warga membayar pajak di bank yang ditunjuk;'
- Bahwa saksi menerangkan warga sendiri yang mengurus pajak tanahnya, mulai dari pembayaran pajak (PBB) sampai dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat tinjau lokasi untuk menunjukkan batas-batas tanah keluarga Edi Sabara ada banyak orang yang datang ikut turun ke lokasi, yang saksi ingat adalah Joni Sabara, Nurdin Sabara dan orang lain yang masih termasuk keluarga Edi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan tidak meninjau kembali batas-batas tanah hanya ditunjukkan dan untuk patok batas adalah kewenangan Kantor Pertanahan;

2. Saksi bernama BENYAMIN BARANI:

- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah memiliki sertipikat hak milik di Kelurahan Mokoau;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah mengajukan permohonan untuk meningkatkan atau menurunkan status tanah miliknya dari hak milik menjadi hak bangunan;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan pihak PT. Celebes Indonesia Realty;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum pensiun bekerja sebagai PNS di Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara;
- Bahwa saksi menerangkan memiliki banyak tanah di Kelurahan Mokoau dan belum ada yang bersertipikat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas tanah dengan luas 6.000 M²;
- Bahwa saksi menerangkan namanya sering disingkat menjadi Benyamin B;

Halaman 39 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan memiliki tanah seluas 50x50 M yang berbatasan dengan Bastian;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah menerima uang dari PT. Celebes Indonesia Realty;
- Bahwa saksi menerangkan pernah menjual salah satu bidang tanahnya yang ada di Kelurahan Mokoau;
- Bahwa saksi menerangkan menjual sendiri tanahnya kepada teman Ibrahim. Lokasinya berada di dekat tanah Bastian, dan pernah juga menjual ke Perusahaan (PT) tapi lupa nama perusahaannya;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat menjual tersebut lokasinya di Kantor Pemda;
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah yang dijual 2.500 M²;
- Bahwa saksi menerangkan pernah mengukur tanah di Bumi Praja tahun 1998 dalam rangka kegiatan Pemerintah Daerah, Kegiatan Bumi Praja;
- Bahwa saksi menerangkan kegiatan tersebut tidak ada kaitannya dengan tanah saksi;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ingat luas keseluruhan tanahnya namun sudah petak-petaknya dengan ukuran luas 2.500 M² dan ada juga yang luasnya 2 Ha;
- Bahwa saksi menerangkan diberikan tanah oleh masyarakat karena dahulu ketika ada pengukuran ada masyarakat yang tidak memiliki biaya membayarnya dengan tanah yang mereka miliki sebagai gantinya dan disampaikan secara lisan pada saat di lapangan;
- Bahwa saksi menerangkan sudah tidak mengingat yang memberinya tanah;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat diberikan tanah oleh masyarakat, kondisinya masih banyak pohon-pohon;
- Bahwa saksi menerangkan pensiun tahun 2016;
- Bahwa saksi menerangkan tanahnya berbatasan dengan Bastian dan pada saat itu diberi tanah oleh Bastian serta ditunjukkan tanahnya;
- Bahwa saksi menerangkan kegiatan Bumi Praja yang dilaksanakan Kabupaten/Kota program dari Pemerintah Daerah dan kami diutus oleh Kantor Pertanahan untuk melakukan pengukuran di tahun 1998;
- Bahwa saksi menerangkan sudah tidak ingat lokasi tanahnya dan sepengetahuan saksi lokasi tersebut banyak yang mengklaim;
- Bahwa saksi menerangkan sudah tidak pernah ke lokasi;

Halaman 40 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan telah diberitahu bahwasanya telah mengajukan permohonan penurunan status dari sertifikat hak milik menjadi sertifikat hak guna bangunan, padahal tidak pernah mempunyai tanah di Mokoau yang sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengenal Hidayat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah bertandatangan pada dokumen atau surat-surat terkait tanah saksi;
- Bahwa saksi menerangkan pernah menjual tanah di Mokoau akan tetap lupa bagian sebelah mana;
- bahwa saksi menerangkan tidak ingat lokasi tanah yang saksi jual;

3. Saksi bernama MILAWATY SABARA:

- Bahwa saksi menerangkan sebagai ahli waris Edi Sabara berdasarkan surat kuasa tanggal 10 Mei 1995, yang memberikan kuasa kepada keponakan Edi Sabara atas tanahnya di Kota Kendari;
- Bahwa saksi menerangkan Edi Sabara meninggal tahun 1990;
- Bahwa saksi menerangkan anaknya tidak tinggal di Kendari tetapi tinggal di Sumatera;
- Bahwa saksi menerangkan Ahli waris Edi Sabara dari jalur keponakannya ada lima orang, yang pertama Alm. Tawa Sabara, Alm. Silang Sabara, Alm. Warwiah Sabara, Alm. Zakir Sabara dan Alm. Made Sabara dan sudah meninggal semuanya;
- Bahwa saksi menerangkan anak dari Silang Sabara sedangkan Hardenan Sabara dari Alm. Tawa Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang diwariskan tanah Rens yakni tanah untuk peternakan sapi;
- Bahwa saksi menerangkan tanah Edi Sabara mulai dari depan gedung Pramuka sampai di kantor Gubernur;
- Bahwa saksi menerangkan Kantor Gubernur sekarang juga masuk tanah Edi Sabara tapi sudah diganti rugi sekitar 100 Ha;
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah yang diberikan kepada masing-masing ahli waris Edi Sabara adalah 1.5 Ha per orang dan sampai diwariskan ke anak keturunannya karena ahli waris langsungnya sudah meninggal;

Halaman 41 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan saudara Hardenan Sabara adalah Wempi Sabara, Hardenan Sabara, Joni Sabara, Beni Sabara, Alm. Heti Sabara, Dedi Sabara, Heni Sabara, Titi Sabara, Rum Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan pernah diperlihatkan satu sertifikat tanah warisan milik Edi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang diwariskan kepada kami letaknya di bagian atas, tanah milik Hardenan Sabara letaknya di belakang berbatasan langsung dengan tanah milik Beni Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan alas hak atas tanah milik Edi Sabara hanya satu Surat Kepemilikan Tanah (SKT);
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui turunan dari SKT tersebut hingga sampai ke masing-masing ahli waris;
- Bahwa saksi menerangkan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat di Kantor Pertanahan dengan melampirkan surat keterangan waris dari Edi Sabara dan SKT;
- Bahwa saksi menerangkan surat keterangan waris dari Edi Sabara tersebut tanggal 5 Mei 1985;
- Bahwa saksi menerangkan di dalam keterangan waris tersebut tercantum juga letak-letak dan luas tanahnya;
- Bahwa saksi menerangkan asli surat keterangan waris tersebut disimpan oleh keluarga yang ada di Jakarta;
- Bahwa saksi menerangkan masing-masing ahli waris memiliki fotokopi dari surat keterangan waris tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui transaksi jual beli antara Hardenan Sabara dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan sesuai pembagian dalam surat waris Edi Sabara, sebelumnya yang mengurus pembagian tanah dari ahli waris orang tua saksi adalah kakak saksi, tetapi karena kakak meninggal, kemudian saksi yang mulai mengurus ke Kantor Pertanahan, tetapi sejak Kepala Kantor Pertanahan yang bernama Asmadi sampai sekarang tidak pernah terealisasi untuk pembuatan sertifikat dan pernah ada yang datang menawarkan untuk dilakukan pengukuran atas nama H. Dariyanto namun pada saat itu aksi masih pikir-pikir yang kemudian hingga 4 bulan orang tersebut tidak pernah datang lagi. Kemudian saksi datang dan bertemu langsung dengan Kepala Kantor Pertanahan dan disarankan untuk membuat surat pengaduan yang

Halaman 42 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan ke Kantor Pertanahan Kota Kendari yang pada saat itu surat tertanggal 24 Juni 2021, Lurah yang menjabat juga tidak pernah datang untuk melakukan pengecekan lokasi dan saksi meminta dilakukan mediasi karena banyak mengklaim tanah saksi, lebih lanjut saksi juga meminta untuk dilakukan pengecekan di lapangan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Kendari dan oleh pihak Kantor Pertanahan Kendari yang bernama Irwan, SP., menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah milik PT. Celebes Indonesia Realty yang sebelumnya dijual oleh Latamu dan orang-orang yang juga mengklaim tanah tersebut, pada saat itu diperlihatkan sertipikat hak milik dan ditunjukkan peta tapi tidak dapat melihat secara rinci karena dari jarak jauh;

- Bahwa saksi menerangkan tidak mengingat tanggal dilakukan pengecekan lokasi oleh Kantor Pertanahan hanya mengingat terjadi di tahun 2021;
- Bahwa saksi menerangkan pengecekan tersebut dalam rangka untuk mendapatkan surat ukur dan menunjukkan batas-batas tanah milik kami;
- Bahwa saksi menerangkan mengajukan permohonan secara tertulis ke Kantor Pertanahan Kota Kendari melalui H. Dariyanto yang merupakan teman kuliah saksi;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat ditunjukkan plotting tanah nama PT. Celebes Indonesia Realty tidak muncul;
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang diukur oleh Kantor Pertanahan tersebut adalah bagian saksi dan saudara-saudara saksi seluas 4 Hektar;
- Bahwa saksi menerangkan penguasaan tersebut berdasarkan SKT dan ada patoknya;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat menyampaikan surat pengaduan pihak Kantor Pertanahan menyampaikan bahwa tanah tersebut milik Latamu yang dijual kepada PT. Celebes Indonesia Realty (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa saksi menerangkan mulai aktif mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan adalah sejak tahun 2020;
- Bahwa saksi menerangkan hanya diperlihatkan satu sertipikat tanah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.28, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00879/Mokoau tanggal 10-05-2016, Surat Ukur Nomor:

Halaman 43 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 94/Mokoau/2013 tanggal 03 Mei 2013, Luas 4.971 M² Pemegang hak terakhir atas nama PT. Celebes Indonesia Realty;
2. Bukti T.2 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 01285/Mokoau tanggal 11-05-2016, Surat Ukur Nomor: 6101/1994 tanggal 1-10-1994, Luas 8.525 M² atas nama Bastian;
3. Bukti T.3 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00924/Mokoau tanggal 11-05-2016, Surat Ukur Nomor: 95/Mokoau/2013 tanggal 03 Mei 2013, Luas 4.411 M² Pemegang Hak Terakhir atas nama PT. Celebes Indonesia Realty;
4. Bukti T.4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak atas Bidang tanah dengan Nomor Hak Guna Bangunan 00924/Mokoau;
5. Bukti T.5 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa dari Efendy Purnama kepada Hidayat, S.H., untuk Pendaftaran Peralihan Hak, tanggal 22 Mei 2017;
6. Bukti T.6 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 20.5003.311258.0003, atas nama Benyamin B;
7. Bukti T.7 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 20.5003.501260.0004, atas nama Cicilia Tasik;
8. Bukti T.8 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Benyamin B, beralamat di MT. Haryono No. 137, Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia, tertanggal 29-11-2000;
9. Bukti T.9 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Rizal Tandiawan;
10. Bukti T.10 : Fotokopi sesuai dengan legalisir NPWP No. 02.547.959.3-805.000 atas nama PT. Celebes Indonesia Realty, dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 7371091805680006, atas nama Efendy Purnama;
11. Bukti T.11 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Nomor: 462/2017, tanggal 22 Mei 2017, antara Benyamin B dan PT. Celebes Indonesia Realty;

Halaman 44 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti T.12 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa Menjual Nomor 55, tanggal 31 Juni 2016, dari Benyamin B kepada Rizal Tandian;
13. Bukti T.13 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, NOP 74.71.780.003.001-1299.0, atas nama wajib pajak Benyamin B dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tanggal 3 Maret 2017;
14. Bukti T.14 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Cetakan Kode Billing, ID Billing 017043084197141, uraian PPH Final Pasal 4 ayat (2) tentang Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan SHGB No. 00924/Mokoau, Pembeli PT. Celebes Indonesia Realty;
15. Bukti T.15 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) No. 01171161, tanggal 5 April 2017, atas nama wajib pajak PT. Celebes Indonesia Realty dengan nomor sertipikat: 00924/Mokoau;
16. Bukti T.16 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00879/Mokoau;
17. Bukti T.17 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa dari Efendy Purnama (PT. Celebes Indonesia Realty) kepada Hidayat, S.H., tanggal 27 April 2017, untuk pendaftaran peralihan Hak dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00879/Mokoau;
18. Bukti T.18 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 20.6003.311249.0008 atas nama Bastian dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 7402037112600008 atas nama Humaya;
19. Bukti T.19 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No. 7471101901100009, atas nama Bastian, dikeluarkan tanggal 19-01-2010;
20. Bukti T.20 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli No. 350/2017, tanggal 27 April 2017 antara Bastian dan PT. Celebes Indonesia Realty;
21. Bukti T.21 : Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Akta Pengikhtisaran Jual Beli Nomor 61, tanggal 11 April 2012 antara Bastian dan PT. Celebes Indonesia Realty;
22. Bukti T.22 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 (NOP)

Halaman 45 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

74.71.780.003.001-2131.0, atas nama Bastian/PT. CIR dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tanggal 3 Maret 2017;

23. Bukti T.23 : Fotokopi dari fotokopi Cetakan Kode Billing, ID Billing 017043088410411, uraian PPH Final Pasal 4 ayat (2) tentang Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan SHGB No. 00879/Mokoau, Pembeli PT. Celebes Indonesia Realty;
24. Bukti T.24 : Fotokopi dari fotokopi Bukti Penerimaan Negara, Penerimaan Pajak di Bank Central Asia, Tbk., atas nama wajib pajak Bastian, tanggal 07/04/2017;
25. Bukti T.25 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) No. 01171118, tanggal 5 April 2017, atas nama wajib pajak PT. Celebes Indonesia Realty dengan nomor sertifikat: 00879/Mokoau;
26. Bukti T.26 : Fotokopi dari fotokopi Bukti Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah atau Bangunan (BPHTB) atas nama PT. Celebes Indonesia Realty, tanggal 4 April 2017;
27. Bukti T.27 : Fotokopi dari fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-08380 HT.01.01.TH.2006 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, PT. Celebes Indonesia Realty, tanggal 22 Maret 2006;
28. Bukti T.28 : Asli Peta Bidang Tanah, Kode Desa 21051005, Kelurahan Kambu, Kecamatan Mokoau, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 28/12/2021;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.II.Inter-1 sampai dengan T.II.Inter-16 serta diberi tanda T.II.Intv-17 sampai dengan T.II.Intv-21, yang perinciannya adalah sebagai berikut;

Halaman 46 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.Inter-1 : Fotokopi sesuai dengan asli salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Celebes Indonesia Realty Nomor 63 tanggal 25 April 2005;
2. Bukti T.II.Inter-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-08380 HT.01.01.TH.2006 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Celebes Indonesia Realty, tanggal 22 Maret 2006;
3. Bukti T.II.Inter-3 : Fotokopi sesuai dengan salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham "PT Celebes Indonesia Realty" Nomor 98, tanggal 28 Desember 2017;
4. Bukti T.II.Inter-4 : Fotokopi sesuai dengan asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0001539.AH.01.02.TAHUN 2018 Tentang Per-setujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Celebes Indonesia Realty, tanggal 23 Januari 2018 beserta lampirannya;
5. Bukti T.II.Inter-5 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00879/Mokoau, tanggal 10-05-2016 Surat Ukur Nomor: 94/Mokoau/2013, Luas 4.971 M², tanggal 3 Mei 2013, atas nama pemegang hak terakhir PT. Celebes Indonesia Realty;
6. Bukti T.II.Inter-6 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00924/Mokoau tanggal 11-05-2016, Surat Ukur Nomor: 95/Mokoau/2013, Luas 4.411 M², tanggal 3 Mei 2013, atas nama Pemegang hak terakhir PT. Celebes Indonesia Realty;
7. Bukti T.II.Inter-7 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01285/Kambu tanggal 11-05-2016, Gambar Situasi Nomor: 6101/1994, Luas 8.525 M², tanggal 1-10-1994, atas nama Bastian;

Halaman 47 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.II.Inter-8 : Fotokopi sesuai dengan salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 60 antara Bastian dan PT. Celebes Indonesia Realty, tanggal 11 April 2012;
9. Bukti T.II.Inter-9 : Fotokopi dari fotokopi Daftar Pemilikan/Penguasaan Tanah Hasil Pengukuran Rincikan Dalam Rangka Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi Status Hak Atas Tanah di Wilayah Bumi Praja Kelurahan Mokoau Kecamatan Poasia Kotamadya Kendari, tertanggal Februari 1999;
10. Bukti T.II.Inter-10 : Fotokopi dari fotokopi Peta Dasar Pendaftaran Nomor Lembar 51.1-55-122, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Poasia, tanggal 19-2-1999;
11. Bukti T.II.Inter-11 : Fotokopi sesuai dengan asli Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, Nomor Objek Pajak (NOP) 74.71.780.003.001-1299.0, dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 20 Juli 2020;
12. Bukti T.II.Inter-12 : Fotokopi sesuai dengan asli Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 Nomor Objek Pajak (NOP) 74.71.780.003.001-1299.0 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 9 Agustus 2021;
13. Bukti T.II.Inter-13 : Fotokopi sesuai dengan asli Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 Nomor Objek Pajak (NOP) 74.71.780.003.001-2131.0 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 20 Juli 2020;
14. Bukti T.II.Inter-14 : Fotokopi sesuai dengan asli Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 Nomor Objek Pajak (NOP) 74.71.780.003.001-2131.0 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 9 Agustus 2021;
15. Bukti T.II. Inter-15 : Fotokopi sesuai dengan asli Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020

Halaman 48 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Objek Pajak (NOP) 74.71.780.003.001-3194.0
dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 20
Juli 2020;

16. Bukti T.II.Inter-16 : Fotokopi sesuai dengan asli Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021
Nomor Objek Pajak (NOP) 74.71.780.003.001-3194.0
dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), tanggal 9
Agustus 2021;
17. Bukti T.II.Intv-17 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pengikatan Jual Beli
Nomor: 64, tanggal 14 Juni 2012 antara Benyamin B
dengan Rizal Tandiawan;
18. Bukti T.II.Intv-18 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa Menjual
Nomor: 55, tanggal 31 Mei 2016, dari Benyamin B
kepada Rizal Tandiawan;
19. Bukti T.II.Intv-19 : Fotokopi dari fotokopi Kwitansi Tanda jadi/Uang Muka
Pembayaran Tanah kepada Benyamin B., di Jalan
Boulevard, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu,
tanggal 14 Maret 2012, senilai Rp5.000.000,-;
20. Bukti T.II.Intv-20 : Fotokopi sesuai dengan asli Bukti Setoran Pelunasan
Tanah dari Rizal Tandiawan kepada Benyamin B,
tanggal 18 Juni 2012;
21. Bukti T.Intv-21 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli No:
462/2017, tanggal 22 Mei 2017;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II
Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama V. TIKNO SARWOKO, telah
memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di Persidangan, tanggal 2
Desember 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan
menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah bekerja di PT. Celebes Indonesia
Realty, sejak 1999 saksi bekerja di PT. Sinar Galesong Pratama yang
merupakan induk perusahaan dari PT. Celebes Indonesia Realty sebagai
pegawai tetap;
- Bahwa saksi menerangkan September tahun 2011 mengundurkan diri;

Halaman 49 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan mengetahui terkait tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa saling berhimpitan untuk objek sengketa atas nama Bastian dan Benyamin B;
- Bahwa saksi menerangkan tanahnya tidak simetris, tanah Bastian luasnya dulu sekitar 12.000 M² dan meminta kepada Benyamin B untuk disertipikatkan, tetapi setelah disertipikatkan ternyata masuk dalam sertipikat hanya seluas 8.000 M² yang kemudian Bastian keberatan dan mereka turun ke lokasi untuk melakukan pengecekan luas tanahnya;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat itu Benyamin B masih bekerja di Kantor Pertanahan;
- Bahwa saksi menerangkan Benyamin B memiliki tanah di lokasi Bumi Praja dan juga turun ke lokasi untuk menunjukkan tanah miliknya;
- Bahwa saksi menerangkan kondisi saat ini sudah dibangun rumah tinggal oleh Penggugat sekitar tahun 2018;
- Bahwa saksi menerangkan bangunan milik Penggugat ada di ketiga objek sengketa yang sebelumnya atas nama Benyamin B;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui lokasi sudah dibangun oleh Penggugat dari orang di sekitar lokasi tanah;
- Bahwa saksi menerangkan sejak 2017 sudah mengetahui ada bangunan milik Penggugat karena terkait pembuatan jalan yang masih masuk dalam tanah milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi menerangkan di lokasi tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa dibangun juga jalan khusus milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi menerangkan tidak semua bermasalah, tapi ada gugatan yang masuk di Pengadilan Negeri terkait sengketa perdata;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui yang menggugat di Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengenal Hardenan Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan hanya pernah mendengar saja tetapi tidak mengetahui secara pasti permasalahan sengketa Ahli waris Edi Sabara dengan objek sengketa ini;

Halaman 50 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui riwayat tanah sebagaimana dimaksud ketiga objek sengketa sebelum beralih kepada Tergugat II Intervensi, hanya mendapatkan informasi dari hasil pemetaan Kantor Pertanahan Kota Kendari dan Informasi dari Mantan Lurah Mokoau dan mantan Camat Kambu bahwa tanah tersebut adalah milik Bastian dan Benyamin B;
- Bahwa saksi menerangkan setelah transaksi jual beli tanah pernah bertemu dengan Benyamin B lagi pada saat transaksi yang kedua di tahun 2015;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui kaitan tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa dengan Ahli waris Edi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan terakhir berkomunikasi dengan pihak Tergugat II Intervensi pada tahun 2017, setelah pandemi tidak pernah lagi berkomunikasi;
- Bahwa saksi menerangkan ada patok dari Kantor Pertanahan di bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah menerima undangan untuk mediasi hanya pernah mendapatkan surat dari Kantor Pertanahan Kota Kendari karena pihak Kantor Pertanahan Kota Kendari tidak mengetahui alamat Tergugat II Intervensi, kemudian saksi menyampaikan surat tersebut kepada Direktur PT. Celebes Indonesia Realty dan ditindaklanjuti dengan Direktur Operasional turun ke lokasi tetapi tanah yang dimaksud bukan tanah yang saat ini sertifikatnya menjadi objek sengketa namun tanah yang bermasalah dengan PT. Zamzam dan Muzuli yang tidak ada kaitannya dengan perkara ini;
- Bahwa saksi menerangkan hanya sebagai perpanjangan tangan dari Tergugat II Intervensi karena tidak masuk dalam struktur organisasi PT. Celebes Indonesia Realty;
- Bahwa saksi menerangkan bertemu langsung dengan Benyamin B dan ikut turun ke lokasi untuk menyelesaikan permasalahan tanah tanah milik Benyamin B;
- Bahwa saksi menerangkan kronologis tanah milik Benyamin B sebelum dijual kepada Tergugat II Intervensi pada saat itu tidak langsung dibeli tetapi dilakukan survey terlebih dahulu oleh pihak PT. Celebes Indonesia Realty dan sudah dikonformasi pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, lebih lanjut pada saat itu semua pemilik tanah turun ke lokasi untuk menunjukkan batas-batas tanahnya masing-masing untuk dilakukan pengukuran dan tidak ada tanah milik warga yang luasnya sampai dengan 1 Hektar, kemudian setelah pengukuran

Halaman 51 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan diakui pemerintah dilakukan transaksi yang kemudian dilakukan *stripping* tanah atau pembersihan lahan dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2015 dengan menggunakan alat berat, yang selama 2 tahun *stripping* tersebut tidak ada gejala atau keberatan, kemudian tahun 2017 ketika Mantan Lurah Saparuddin menjabat ada permasalahan atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menerangkan peralihan hak dan perubahan status hak milik sertifikat Benyamin B terlebih dahulu terbit kemudian sertifikat hak guna bangunan atas nama PT. Celebes Indonesia Realty;
 - Bahwa saksi menerangkan tidak pernah melihat sertifikat hak milik atas nama Benyamin B karena dipegang oleh perusahaan dan hanya mengetahui dibuatnya PPJB hingga dilakukan transaksi jual beli;
 - Bahwa saksi menerangkan melihat langsung Benyamin B bertandatangan di hadapan Notaris pada saat pembuatan PPJB dan AJB tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa karena pada saat itu diperintahkan untuk mengantarkan para pihak ke Notaris dan setelah tandatangan kemudian pembayaran dilakukan dengan cara transfer yang mana hanya hal tersebut yang dilaporkan ke pihak PT. Celebes Indonesia Realty;
 - Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui proses penurunan status sertifikat hak milik objek sengketa ini menjadi hak guna bangunan;
 - Bahwa saksi menerangkan mengenal baik Benyamin B karena masih satu suku dan banyak orang suku Toraja yang bekerja di Kantor Pertanahan pada saat itu;
 - Bahwa saksi menerangkan Benyamin B tidak pernah mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat, pada saat itu sebelum transaksi dilakukan pengukuran dengan Benyamin B dan menerima langsung dari Tergugat II Intervensi pembayaran tanahnya sekitar Rp5.000.000,- yang kemudian dilakukan Pengikatan Jual Beli di hadapan Notaris dengan kuasa penuh kepada Rizal Tandiawan atas nama pribadi karena tanah tersebut belum bersertifikat dan masih berdasarkan Surat Kepemilikan Tanah (SKT);
 - Bahwa saksi menerangkan tidak mengingat kapan diturunkan menjadi hak guna bangunan;
 - Bahwa saksi menerangkan yang mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah adalah dari pihak Tergugat II Intervensi;

Halaman 52 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Benyamin B memiliki beberapa bidang tanah di Kelurahan Mokoau;
- Bahwa saksi menerangkan ada tanah lain dari Benyamin B yang dijual kepada Tergugat II Intervensi ada yang luasnya 2.000 M² dan sekitar 3.000 M²;
- Bahwa saksi menerangkan Tergugat II intervensi mengkapling tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat *stripping* lahan tidak berada di lokasi;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat itu tanah tersebut belum ada jalan tapi sekarang sudah ada jalan masuk;
- Bahwa saksi menerangkan dasar pembuatan sertipikat tahun 2017 adalah Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat membeli tanah dari Benyamin B oleh Rizal Tandiawan sebagai pemegang kuasa penuh untuk menjual kemudian dijual kepada Efensy Purnawa yang bertindak atas nama Tergugat II Intervensi karena pada saat Rizal Tandiawan membeli tanah dari Benyamin B, masih menjabat sebagai Direktur PT. Sinar Galesong Pratama kemudian dibentuklah anak perusahaan PT. Celebes Indonesia Realty dan pemegang saham yang lain diangkat sebagai Direktur PT. Celebes Indonesia Realty dan Rizal Tandiawan menjabat sebagai Komisaris Utama;
- Bahwa saksi menerangkan bukti setoran bank yang ditujukan ke rekening atas nama Benyamin B adalah untuk pembayaran tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa yang pertama sedangkan tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa yang kedua dibayarkan tunai;
- Bahwa saksi menerangkan pemilik tanah yang dibuat jalan oleh perumahan PT. Zamzam yang dibebaskan adalah tanah milik Astinah, Lakora, Alastum, Tri dan yang lain masih milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui ahli waris Edi Sabara;
- Bahwa saksi menerangkan turun ke lokasi tanah tahun 2012;
- Bahwa saksi menerangkan bidang tanah yang dibebaskan atau dibeli oleh Tergugat II Intervensi yang pertama ada 105 orang tapi tidak mengingat luasnya, setelah itu secara bertahap pembebasan lahan berikutnya kemudian dilakukan pengukuran dan sebagainya lalu dibawa ke Notaris;

Halaman 53 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi meherangkan survey dilakukan sebanyak 5 (lima) kali sampai dilakukannya pengukuran tahun 2012 termasuk tanah yang dimaksud dalam objek sengketa perkara ini;
- Bahwa saksi menerangkan yang mengikuti pengecekan adalah pemilik tanah, pihak Kelurahan Mokoau, dan Mantan Lurah Mokoau tapi bukan Saparuddin;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada kendala pada saat pembebasan lahan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa pada tanggal 21 Desember 2021;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Januari 2022, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Kesimpulannya meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini ialah:

- "Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00879/Kel. Mokoau tanggal 10 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 94/Mokoau/2013, tanggal 3 Mei 2013 seluas 4.971 M2 atas nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY, dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 01639/Kel. Mokoau tanggal 11 Maret 2014, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I (*vide* Bukti T.II.Inter-5, Bukti T.1);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01285/Kel. Kambu tanggal 11 Mei 2016, Gambar Situasi Nomor: 6101/1994 tanggal 1-10-1994 seluas 8.525 M2 atas nama Bastian, dahulu Sertipikat hak Milik Nomor: 01209/Kel. Kambu

Halaman 54 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Juni 1996, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa II (*vide*

Bukti T.II.Inter-7, Bukti T.2);

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00924/Kel. Mokoau tanggal 11 Mei 2016, Surat Ukur Nomor: 95/Mokoau/2013 tanggal 3 Mei 2013 seluas 4411 M2 Atas Nama PT. CELEBES INDONESIA REALTY, dahulu Sertipikat hak Milik Nomor: 01640/Kel. Mokoau tanggal 11 Maret 2014, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa III (*vide* Bukti T.II.Inter-6, Bukti T.3);

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi Gugatan Penggugat dalam Jawaban yang di dalamnya memuat Eksepsi, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Tergugat;
Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai lewat waktu;
2. Eksepsi Tergugat II Intervensi;
Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai;
 - a. Surat Kuasa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan Gugatan mengandung cacat yuridis;
 - b. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, menurut Majelis Hakim merupakan eksepsi lain sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat, eksepsi beserta jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, dan oleh karena ketiga objek sengketa *a quo* adalah sertipikat hak atas tanah yang merupakan tanda bukti hak kebendaan disertai dengan hak dan kewajiban yang melekat di atasnya secara keperdataan (dalam ranah hukum *private*), namun di sisi lain juga merupakan sebuah produk yang diterbitkan oleh Pejabat tata usaha negara (dalam ranah hukum publik), sehingga Gugatan terhadap sertipikat hak atas tanah mengandung dimensi hukum administrasi dan hukum perdata yang menimbulkan adanya titik singgung kewenangan dalam

Halaman 55 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili, antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu aspek formalitas berkaitan dengan kewenangan pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan pada pokoknya Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama. Lebih lanjut yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah sebagaimana dimaksud 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, yakni 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 berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka dapat diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama, yang mana suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif, yang meliputi:

pertama, objek sengketa yang disengketakan haruslah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 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 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, maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

kedua, subjek yang bersengketa haruslah antara Penggugat yang merupakan subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat adalah Badan atau Pejabat tata usaha negara;

Halaman 56 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketiga, adalah esensi sengketa yang haruslah timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketiga objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim menilai bahwa ketiga objek sengketa *a quo* telah memenuhi seluruh unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 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, yakni:

- Tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran hak atas tanah;
- Tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- Didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah, yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (khusus penerbitan objek sengketa II) dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa III);
- Tindakan hukum Tergugat tersebut bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- Telah menimbulkan akibat hukum, yakni memberikan tanda bukti hak atas tanah kepada PT. Celebes Indonesia Realty (*in casu* Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak terakhir) atas objek sengketa I dan objek sengketa III serta tanda bukti hak atas tanah kepada Bastian untuk objek sengketa II;
- Telah berlaku bagi warga masyarakat yakni badan hukum perdata bernama PT. Celebes Indonesia Realty dan perorangan atas nama Bastian;

Menimbang, bahwa ketiga 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, maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 57 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari segi subjek hukum yang bersengketa, yakni Penggugat merupakan subjek hukum orang (*natuurlijke persoon*), sedangkan Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari) yang menerbitkan ketiga objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara dan subjek yang bersengketa adalah antara perorangan melawan Pejabat tata usaha negara sebagaimana telah diuraikan di atas, tetapi dengan adanya titik singgung kewenangan dalam sengketa menyangkut sertifikat hak atas tanah, maka penting untuk menilai lebih lanjut apakah esensi permasalahan dalam sengketa *a quo* merupakan permasalahan yang timbul dalam lingkup hukum administrasi ataukah malah merupakan sebuah sengketa dalam lingkup hukum perdata;

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

a. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki, menguasai dan mengolah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari seluas $\pm 6.000 \text{ M}^2$ sejak tahun 2017 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Dedi Sabara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Wempy Sabara;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rens;

Yang dibuktikan dengan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor: 593.3/130/X/2017, tanggal 4 Oktober 2017 dengan luas $\pm 6.000 \text{ M}^2$ (*vide* Bukti P-2 dan kesaksian Saksi Penggugat bernama Saparuddin Bachmid, S.IP., MM., dan Milawaty Sabara), lebih lanjut Penggugat mendalilkan memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dengan cara membeli dari pemilik awal bernama Hardenan Sabara yang sebelumnya memperoleh dari warisan secara turun temurun dari orang tuanya yakni Tawa Sabara yang memperoleh dari Mayjend (Purn) H. Edi Sabara yang memperoleh tanah negara seluas 260 Ha dan dijadikan tanah Rens sapi sejak tahun 1973 (*vide* Gugatan Penggugat halaman 6-7) yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah No. 593.3/107/SPT/2017, tanggal 8 September 2017 (*vide* Bukti P-1, P-4 dan P-5

Halaman 58 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta kesaksian Saksi Penggugat bernama Saparuddin Bachmid, S.IP., MM.,

dan Milawaty Sabara);

- b. Bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya ketiga objek sengketa *a quo* awalnya adalah sertipikat hak milik yang kemudian menjadi sertipikat hak guna bangunan yang mana dalam proses perubahan dan peralihannya telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dibuktikan dengan buku tanah ketiga objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T.1, Bukti T.2 dan Bukti T.3), warkah peralihan hak objek sengketa I sebagaimana dimaksud Bukti T.16 sampai dengan Bukti T.26 serta warkah peralihan hak objek sengketa III sebagaimana dimaksud Bukti T.4 sampai dengan Bukti T.15;
- c. Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya peralihan hak terhadap ketiga objek sengketa dilakukan oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Hidayat, S.H., berdasarkan Akta PPAT dalam bentuk Akta Jual Beli yang sebelumnya telah dilakukan pengecekan sertipikat (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi halaman 6 poin 8) yang dibuktikan dengan ketiga objek sengketa sebagaimana dimaksud Bukti T.II.Inter-5, Bukti T.II.Inter-6 dan Bukti T.II.Inter-7, Pengikatan Jual Beli antara Bastian dengan Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud Bukti T.II.Inter-8, Bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan sebagaimana dimaksud Bukti T.II.Inter-11 sampai dengan Bukti T.II.Inter-16, Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual sebagaimana dimaksud Bukti T.II.Intv-17 dan Bukti T.II.Intv-18, Bukti Pembayaran tanah kepada Benyamin B. sebagaimana dimaksud Bukti T.II.Intv-19 dan Bukti T.II.Intv-20 (yang didukung kesaksian Saksi Tergugat II Intervensi bernama V. Tikno Sarwoko), Akta Jual beli sebagaimana dimaksud Bukti T.II.Intv-21;
- d. Bahwa berdasarkan buku tanah objek sengketa I diterbitkan pertama kali atas nama Bastian dengan asal hak pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari No. 70/HM/BPN-74.71/2014, tanggal 18 Februari 2014 yang kemudian diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00879, Kelurahan Mokoau, atas nama Bastian, tanggal 10-05-2016 dan beralih kepada Tergugat II Intervensi tanggal 29-12-2017 melalui Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 350/2017, tanggal 27/04/2017 (*vide* Bukti T.1, Bukti T.20);
- e. Bahwa berdasarkan buku tanah objek sengketa II diterbitkan pertama kali atas nama Bastian dengan asal hak Pemberian hak milik berdasarkan Surat

Halaman 59 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan KA Kanwil BPN Prop. Sultra No. 12/HM/BPN-SULTRA/5/1996, tanggal 28 Mei 1996 dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 01285, Kelurahan Kambu, tanggal 11-05-2016 dan telah dilakukan Pengikatan jual beli dengan Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 60, tanggal 11 April 2012 (*vide* Bukti T.2, Bukti T.II.Inter-8) yang mana selama proses pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh bukti-bukti yang menunjukkan akta otentik tersebut dibatalkan oleh lembaga yang berwenang;

- f. Bahwa berdasarkan objek sengketa III diterbitkan pertama kali atas nama Benyamin B dengan asal hak Pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari No. 70/HM/BPN-74.71/2014, tanggal 18 Februari 2014, yang kemudian diubah menjadi Hak Guna Bangunan No.00924, Kelurahan Mokoau atas nama Benyamin B., tanggal 11-05-2016, dan beralih kepada Tergugat II Intervensi tanggal 17-10-2017 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 462/2017, tanggal 22/05/2017 (*vide* Bukti T.3, Bukti T.11 = Bukti T.II.Intv-21);
- g. Bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh bukti-bukti mengenai warkah penerbitan pertama kali ketiga objek sengketa *a quo*;
- h. Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Desember 2021, Penggugat telah menunjukkan batas-batas tanahnya dan sesuai dengan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah sebagaimana dimaksud Bukti P-2, sedangkan Tergugat melalui kuasanya menyatakan pada pokoknya tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud ketiga objek sengketa karena keadaan fisik berbeda dengan saat pertama kali diterbitkan ketiga objek sengketa, sementara Tergugat II Intervensi menunjukkan batas ketiga objek sengketa *a quo* tidak tumpang tindih dengan tanah yang diklaim oleh Penggugat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 21 Desember 2021);
- i. Bahwa berdasarkan Bukti T-28 diperoleh fakta hukum *plotting* objek sengketa I dan objek sengketa III tumpang tindih dengan hasil *plotting* pengambilan data lapangan permohonan atas nama Jemmy Albert Lomboan (*in casu* Penggugat), (*vide* Bukti T.28);

Menimbang, bahwa uraian fakta-fakta/fakta-fakta hukum di atas menunjukkan Penggugat memperoleh sebidang tanah dengan membeli dari Hardenan Sabara dalam bentuk Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang tanah (*vide* Bukti P-2, dan keterangan

Halaman 60 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Penggugat bernama Saparuddin Bachmid, S.IP., MM., dan Milawaty Sabara), yang mana selama proses pemeriksaan sengketa *a quo* tidak diperoleh fakta-fakta jual beli tersebut dinyatakan batal atau tidak sah oleh lembaga yang berwenang. Sedangkan, Tergugat II Intervensi memperoleh bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa I dan objek sengketa III melalui jual beli dari Bastian dan Benyamin B berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 350/2017, tanggal 27/04/2017 (*vide* Bukti T.1, Bukti T.20) dan Akta Jual Beli Nomor 462/2017, tanggal 22/05/2017 (*vide* Bukti T.3, Bukti T.11 = Bukti T.II.Intv-21), dan telah melakukan pengikatan jual beli dengan Bastian terhadap objek sengketa II berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 60, tanggal 11 April 2012 (*vide* Bukti T.II.Inter-8), yang mana selama proses pemeriksaan sengketa *a quo* tidak diperoleh bukti-bukti yang menunjukkan ketiga akta otentik tersebut dibatalkan atau dinyatakan tidak sah oleh lembaga yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para pihak dalam pemeriksaan setempat tanggal 21 Desember 2021 diperoleh fakta di lapangan bahwa bidang tanah yang diakui oleh Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud ketiga objek sengketa tidak saling tumpang tindih. Namun berdasarkan Bukti T.28 diperoleh fakta hukum sebaliknya bahwa bidang tanah yang diakui oleh Penggugat dan telah dimohonkan pengukuran kepada Tergugat ternyata saling tumpang tindih dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa I dan objek sengketa III;

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

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

Halaman 61 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, dengan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan oleh para pihak sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengadili dan memutus sengketa, hanya dipakai bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya, tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* 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

Halaman 62 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan lainnya
yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.135.500,00 (Tiga juta seratus tiga puluh lima ribu lima ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Selasa, tanggal 11 Januari 2022, oleh MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., selaku Hakim Ketua Majelis, DELLA SRI WAHYUNI, S.H., dan GASA BAHAR PUTRA, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Selasa, tanggal 18 Januari 2022, oleh 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 Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd.

ttd.

DELLA SRI WAHYUNI, S.H.

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

ttd.

GASA BAHAR PUTRA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

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

Halaman 63 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Perincian Biaya Perkara Nomor 26/G/2021/PTUN.KDI:

1. Biaya Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses ATK	: Rp. 130.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 445.500,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.460.000,-
5. Biaya PNPB	: Rp. 40.000,-
6. Meterai	: Rp. 10.000,-
7. Redaksi	: Rp. 10.000,-
8. Leges	: Rp. 10.000,-
<hr/>	
Jumlah	: Rp. 3.135.500,-
Terbilang	: (tiga juta seratus tiga puluh lima ribu lima ratus Rupiah)

Halaman 64 dari 64 halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KDI.

Disclaimer

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