



PUTUSAN

Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA KENDARI

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam antara antara:

PT SUMBER MANDIRI SHIPYARD, Badan Hukum Perdata yang berkedudukan di Jalan Poros Pelabuhan Lapuko, Kelurahan Lapuko, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Pasal 12 dan Pasal 20 Anggaran Dasar dalam Akta Pendirian PT Sumber Mandiri Shipyards Nomor: 1 tanggal 6 November 2020, ini diwakili oleh Hengky, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT Sumber Mandiri Shipyards, tempat tinggal di Sunter Indah V Blok KI.2/3 A Jakarta Utara. Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Andi Lilling, S.H., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Advokat AL & Rekan, alamat di Jalan Poros Pelabuhan Lapuko, Kelurahan Lapuko, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, domisili elektronik: *andilillingadvokat@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 011/SKK/AL/V/2024 tanggal 2 Mei 2024; Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KONAWE SELATAN, tempat kedudukan di Jalan Poros Andoolo Kompleks Perkantoran Pemda Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama La Ode Sarman, S.H. dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan PPNPN Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, alamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, Kompleks Perkantoran Pemda

Halaman 1 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Konawe Selatan - Andoolo, Provinsi Sulawesi Tenggara,
domisili elektronik: bpn.konsel@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor 189/SKu-74.05.UP.02.03/V/2024, tanggal 21 Mei
2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dan

PT SULAWESI MAJU JAYA SHIPYARD, Badan Hukum Perdata
yang tempat kedudukan di Jalan Haji Alala, Kecamatan Kendari Barat,
Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Akta
Pendirian PT Sulawesi Maju Jaya Shipyards Nomor 74 tanggal 14 Juli
2023 dan AD/ART perusahaan Pasal 1 ayat (1), diwakili oleh Wiwik
Masluha, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT
Sulawesi Maju Jaya Shipyards, tempat tinggal di Kompleks Balai
Kusuma Indah Blok C Nomor 3, Kelurahan Batu Selicin, Kota Batam,
Provinsi Kepulauan Riau, selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh
kuasanya bernama Iraidin, S.H. dan kawan-kawan, semuanya
kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada
Kantor Iraidin Moey S.H. & Partners Law Office, alamat di Jalan Piere
Tendean, Lorong SDN 92 Kendari, BTN Harmoni Regency Blok 19,
Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi
Sulawesi Tenggara, domisili elektronik iraidinmoey049@gmail.com,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/Pdt.Tun/IR/V/2024
tanggal 27 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor
30/PEN-DIS/2024/PTUN.KDI tanggal 16 Mei 2024 tentang Lolos
Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor
30/PEN-MH/2024/PTUN.KDI tanggal 16 Mei 2024 tentang Penunjukan
Majelis Hakim;
3. Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor
30/PEN-PPJS/2024/PTUN.KDI tanggal 16 Mei 2024 tentang Penunjukan
Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;

Halaman 2 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 30/PEN-PP/2024/PTUN.KDI tanggal 16 Mei 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 30/PEN-HS/2024/PTUN.KDI tanggal 13 Juni 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI tanggal 27 Juni 2024 tentang Sikap Majelis Hakim terhadap Permohonan Intervensi yang diajukan oleh PT. Sulawesi Maju Jaya Shipyard;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 30/PEN-MH/2024/PTUN.KDI tanggal 17 Juli 2024 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
8. Surat Penunjukan Kembali Panitera Pengganti Nomor 30/PEN-PP/2024/PTUN.KDI, tanggal 31 Juli 2024;
9. Surat Penunjukan Kembali Panitera Pengganti Nomor 30/PEN-PP/2024/PTUN.KDI, tanggal 12 Agustus 2024;
10. Surat Penunjukan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI tanggal 22 Agustus 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim sementara;
11. Penetapan Ketua Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 30/PEN-MH/2024/PTUN.KDI tanggal 29 Oktober 2024 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
12. Surat Penunjukan Kembali Panitera Pengganti Nomor 30/PEN-PP/2024/PTUN.KDI, tanggal 29 Oktober 2024;
13. Berkas Perkara Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI beserta lampirannya, dan mendengarkan keterangan para saksi serta para pihak yang bersengketa di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 16 Mei 2024, yang didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 16 Mei 2024, dengan Register Perkara Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI, dan telah diperbaiki pada tanggal 13 Juni 2024, dan

Halaman 3 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



selanjutnya diajukan pada persidangan elektronik tanggal 20 Juni 2024, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

A. Objek Sengketa

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001/Desa Penambea Barata, tanggal 19 Desember 2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023, Luas 23.000 m² atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard. Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

B. Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama;
2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana

Halaman 4 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b. Keputusan badan dan/atau pejabat tata usaha negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
 - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
 - f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;
5. Bahwa apabila objek sengketa dikaitkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut maka diketahui bahwa objek sengketa merupakan suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat yang bersifat Konkret, Individual, dan Final dikarenakan objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan sehingga bersifat konkret, selanjutnya objek sengketa *a quo* juga ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang yang namanya tercantum dalam objek sengketa yaitu PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard sehingga bersifat individual serta objek sengketa *a quo* juga telah definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum yaitu orang yang namanya tercantum dinyatakan sebagai pemegang Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo*, sehingga dari uraian tersebut di atas penerbitan objek sengketa *a quo* adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo*;

C. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Setelah Menempuh Upaya Administratif

Halaman 5 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara “Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1, menguraikan:

“Tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut, diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh upaya Administratif, Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut. Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 6 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



5. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyatakan: "Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya";
6. Bahwa berdasarkan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:
 - (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
 - (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - (a) keberatan; dan
 - (b) banding;
 - (3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:
 - (a) ditentukan lain dalam undang-undang; dan
 - (b) menimbulkan kerugian yang lebih besar;
 - (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara;
 - (5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:
 - (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat;

Halaman 7 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat;
 - (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
 - (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:
- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
 - (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
 - (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
 - (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
 - (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
 - (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
 - (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari

Halaman 8 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

9. Bahwa berdasarkan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

10. Bahwa objek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Desember 2023;

11. Bahwa sebelum Penggugat menjelaskan tentang pengajuan keberatan sebagai upaya administratif, terlebih dahulu Penggugat akan menjelaskan kronologi pengajuan keberatan dan Permohonan Informasi Publik yang diajukan Penggugat kepada Tergugat dan Atasan Tergugat sebagaimana berikut:

- 1) Bahwa pada tanggal 2 Februari 2024 Penggugat mendatangi kantor Tergugat untuk mengajukan keberatan, dengan Surat Keberatan Nomor 001/SURATKEBERATAN/AL/II/2024 dengan tujuan menghalangi penerbitan sertipikat pemberian hak kepada pihak lain selain daripada Penggugat, namun dijawab oleh

Halaman 9 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



pegawai kantor Tergugat secara lisan, jika tanah pada lokasi tersebut telah diterbitkan sertipikat tanpa menjelaskan sertipikat apa yang diterbitkan, diterbitkan untuk siapa dan berapa nomor sertipikatnya. Bahwa keberatan yang diajukan Penggugat pada tanggal 2 Februari 2024 bukanlah sebagai upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, melainkan adalah keberatan sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni:

Pasal 27

(1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat”;

Keberatan tersebut diajukan karena Penggugat belum mengetahui kepastian telah terbitnya objek sengketa, Penggugat juga belum mengetahui nomor sertipikat, belum mengetahui nama pemegang hak sertipikat, bahkan belum mengetahui jika pernah terjadi pengukuran bidang tanah dan pengumuman hasil pengukuran bidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga dalam surat keberatan Penggugat tersebut tidak terdapat data tentang objek sengketa;

- 2) Bahwa Penggugat kemudian di hari yang sama tanggal 2 Februari 2024 mengajukan permohonan informasi secara tertulis kepada Tergugat, dengan Surat Permintaan Informasi Nomor 003/PPIP/AL/II/2024 tertanggal 2 Februari 2024 dengan tujuan mengetahui informasi tentang objek sengketa apakah benar telah diterbitkan atau tidak dan jika telah diterbitkan maka Penggugat meminta informasi tentang objek sengketa tersebut. Bahwa Surat Keberatan Nomor 001/SURATKEBERATAN/AL/II/2024 dan Surat Permintaan Informasi Nomor

Halaman 10 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



003/PPIP/AL/II/2024 tersebut diajukan saat Penggugat belum mengetahui tentang kepastian penerbitan objek sengketa, nomor objek sengketa, pihak yang memperoleh hak dan jenis atau status hak yang diberikan oleh Tergugat;

- 3) Bahwa pada tanggal 12 Februari 2024 Tergugat menjawab permohonan informasi Penggugat dengan Surat Tanggapan Pengaduan Nomor MP.01.02/61.74.05.600/II/2024 yang pada pokoknya menyatakan permohonan informasi yang diajukan oleh Pemohon informasi ditolak, dengan alasan bahwa informasi publik yang dikecualikan/tidak dapat diberikan antara lain informasi yang berkaitan dengan Buku Tanah, Surat Ukur dan Warkah sehingga permintaan informasi tidak dapat dilayani;
- 4) Bahwa menindaklanjuti keberatan/pengaduan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana Surat keberatan Nomor 001/SURATKEBERATAN/AL/II/2024, Tergugat mengundang Penggugat untuk diminta klarifikasi pada tanggal 13 Februari 2024, lewat Surat Undangan Klarifikasi Nomor 62/UND-74.05.600.MP.01.02/I/2024 tertanggal 12 Februari 2024;
- 5) Bahwa setelah permintaan klarifikasi Penggugat penuhi, pada tanggal 19 Februari Tergugat mengirimkan Surat Nomor 76/UND-74.05.600.MP.01.02/II/2024 Perihal Pemberitahuan peninjauan lokasi objek sengketa yang dilakukan pada tanggal 21 Februari 2023. Tergugat kembali mengundang Penggugat, untuk melaksanakan ekspose hasil identifikasi lapang sekaligus mediasi pada tanggal 26 Februari 2024, dengan peserta mediasi yakni, Penggugat, Tergugat dan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, adapun saudara Suhardi diundang tapi tidak datang, hasil mediasi pada akhirnya tidak ditemukan kesepakatan antara semua pihak;
- 6) Bahwa permintaan klarifikasi kepada para pihak, identifikasi lapang lokasi objek pengaduan dan mediasi yang dilakukan oleh Tergugat bukanlah tindak lanjut dari suatu Upaya Administratif,

Halaman 11 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



karena di dalam klarifikasi dan mediasi yang dilakukan Tergugat, tidak pernah sama sekali ditunjukkan kepada Penggugat tentang objek sengketa, data fisik dan data yuridis, nomor sertifikat maupun nama pemegang hak dalam objek sengketa, sebagaimana pula dalam Surat Tanggapan Pengaduan Nomor MP.01.02/61.74.05.600/II/2024 tertanggal 12 Februari 2024 yang pada pokoknya menolak informasi atas objek sengketa ditunjukkan kepada Penggugat dengan alasan informasi yang berkaitan dengan Buku Tanah, Surat Ukur dan Warkah merupakan informasi yang dikecualikan sebagai informasi publik, sehingga Penggugat sama sekali tidak mengetahui perihal objek sengketa, pasca dilakukannya klarifikasi dan mediasi tersebut. Dengan demikian Penggugat belum mengetahui kerugian apa yang Penggugat alami dengan terbitnya Keputusan Tergugat, bahkan Penggugat belum mengetahui dengan pasti apakah benar Keputusan Tergugat (objek sengketa) tersebut telah terbit atau tidak, karena Penggugat sama sekali tidak diberikan informasi apapun mengenai objek sengketa. Selain dari itu, mulai dari pelaksanaan klarifikasi pada tanggal 13 Februari 2024, mediasi pada tanggal 26 Februari 2024, sampai diajukannya gugatan ini tanggal 16 Mei 2024, belum terdapat Surat Keputusan Penyelesaian Keberatan atau Surat Pemberitahuan Pengaduan telah selesai, yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai bentuk penyelesaian Keberatan/Pengaduan yang diajukan oleh Penggugat, sehingga Penggugat tidak wajib mengajukan keberatan atau banding kepada atasan Tergugat;

- 7) Bahwa oleh karena Penggugat tetap tidak mendapatkan informasi tentang objek sengketa, maka pada tanggal 29 Februari 2024, Penggugat kembali melakukan keberatan sesuai Pasal 27 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2021 tentang Layanan Informasi Publik, yakni:

Halaman 12 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Pasal 27

- (1) Pemohon dapat mengajukan keberatan setelah ditemukannya alasan sebagai berikut:
- penolakan atas permohonan Informasi Publik;
 - tidak disediakannya Informasi berkala;
 - tidak ditanggapinya permohonan Informasi Publik;
 - permohonan Informasi Publik ditanggapi tidak sebagaimana yang diminta;
 - tidak dipenuhinya permohonan Informasi Publik;
 - pengenaan biaya yang tidak wajar; dan/atau
 - penyampaian Informasi Publik yang melebihi waktu;
- (2) Pengajuan keberatan dilakukan dengan cara mengisi formulir keberatan yang disediakan beserta alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada atasan PPID;
- (3) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada PPID paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya jawaban atas permohonan Informasi Publik dari PPID dengan mengisi formulir keberatan;
- (4) Pengajuan keberatan disampaikan melalui surat tertulis, surat elektronik, atau melalui sistem layanan informasi yang dibangun oleh Kementerian;
- (5) PPID mencatat pengajuan keberatan dalam register keberatan;
- (6) Format formulir keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
- (7) Format register keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;

Penggugat mengajukan permohonan Keberatan sesuai Pasal 27 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2021 tentang Layanan Informasi Publik tersebut di atas, dengan Surat Keberatan Nomor 005/SURATKEBERATAN/AL/II/2024 kepada atasan Tergugat yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang berisi permohonan keberatan atas tanggapan Surat Pengaduan Nomor: MP.01.02/61-74.05.600/II/2024, agar sekiranya atasan Tergugat dapat memerintahkan kepada Tergugat untuk membuka Informasi tentang objek sengketa. Namun Kepala Kantor Wilayah Badan



Pertanahan Nasional selaku atasan Tergugat, tidak memberikan tanggapan dan jawaban atas keberatan Penggugat tersebut;

8) Bahwa terdapat 3 surat keberatan yang pernah diajukan oleh Penggugat, yakni:

(1) Surat Keberatan Nomor 001/SURATKEBERATAN/AL/II/2024 tertanggal 2 Februari 2024 kepada Tergugat, dengan tujuan menghalangi penerbitan sertifikat pemberian hak kepada pihak lain selain daripada Penggugat sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

(2) Surat Keberatan Nomor 005/SURATKEBERATAN/AL/II/2024 tertanggal 29 Februari 2024 kepada atasan Tergugat yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang berisi permohonan keberatan atas tanggapan Surat Pengaduan Nomor: MP.01.02/61-74.05.600/II/2024, permohonan Keberatan tersebut sesuai Pasal 27 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2021 tentang Layanan Informasi Publik;

(3) Surat Keberatan Nomor 007/SURATKEBERATAN/AL/III/2024 pada hari Selasa tertanggal 5 Maret Tahun 2024 sebagai Upaya Administratif, dengan tujuan agar Tergugat menyatakan batal atau tidak sah dan mencabut objek sengketa yang telah diterbitkan, karena Penggugat telah dirugikan dengan terbitnya objek sengketa. Keberatan tersebut sesuai Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah;

Bahwa ketiga surat keberatan tersebut di atas, memiliki 3 tujuan yang berbeda dan memiliki 3 dasar hukum yang berbeda, meskipun dalam tiap peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, menggunakan nomenklatur atau istilah yang sama yakni Keberatan. Namun suatu keberatan dapat dianggap



sebagai Upaya Administratif ketika keberatan tersebut ditujukan kepada penerbitan objek sengketa, yang hanya dapat dilakukan setelah pemohon keberatan mengetahui objek sengketa (Keputusan Tata Usaha Negara) yang merugikan kepentingannya. Surat Keberatan Nomor 007/SURAT KEBERATAN/AL/III/2024 tertanggal 5 Maret Tahun 2024 menjadi satu-satunya surat keberatan yang memuat keberatan terhadap objek sengketa, yang dilakukan setelah Pemohon Keberatan (Penggugat) mengetahui penerbitan objek sengketa;

12. Bahwa pada akhirnya Penggugat mengetahui informasi tentang objek sengketa melalui informasi awal dari saudari Amel (Karyawati Penggugat) pada saat melakukan pengurusan PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut) di Kementerian Kelautan dan Perikanan tanggal 4 Maret 2024 yang kemudian dicocokkan dengan data yang terdapat dalam aplikasi sentuh tanahku pada hari dan tanggal yang sama yakni tanggal 4 Maret 2024, maka ditemukan kesesuaian data informasi dalam aplikasi sentuh tanahku tentang nomor objek sengketa, plot bidang tanah dan lokasi bidang tanah. Bahwa dalam website Kementerian ATR BPN <https://www.atrbpn.go.id/berita-pertanahan/detail/28877/yuk-download-sentuh-tanahku> menjelaskan bahwa:

“aplikasi Sentuh Tanahku adalah aplikasi yang dibuat untuk menjawab berbagai permasalahan pertanahan masyarakat. Aplikasi ini tersedia untuk ponsel pintar dengan sistem operasi Android maupun iOS dan telah dilengkapi dengan berbagai fitur. Terkini, menu utama yang telah tersedia di layanan Sentuh Tanahku antara lain Scan QR, Info Berkas, Plot Bidang Tanah, Lokasi Bidang Tanah, Info Sertipikat, dan Info Layanan”;

Dengan demikian Penggugat mengetahui kepastian data objek sengketa telah diterbitkan yakni pada tanggal 4 Maret 2024, setelah Penggugat mengakses aplikasi Sentuh Tanahku;

13. Bahwa setelah Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo*, Penggugat selanjutnya menempuh upaya administratif sesuai Pasal



75 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, yakni:

Pasal 75

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - (a) keberatan; dan
 - (b) banding;

Bahwa Penggugat mengajukan keberatan tertulis sebagai upaya administratif kepada Tergugat melalui Surat Keberatan Nomor: 007/SURATKEBERATAN /AL/III/2024 pada hari Selasa tertanggal 5 Maret Tahun 2024 dengan tujuan agar Tergugat menyatakan batal atau tidak sah dan mencabut objek sengketa yang telah diterbitkan, karena Penggugat telah dirugikan dengan terbitnya objek sengketa, namun sampai diajukannya gugatan ini Tergugat tidak menanggapi/menjawab keberatan yang diajukan oleh Penggugat;

14. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung objek sengketa, baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 4 Maret 2024 yang terhadap objek sengketa *a quo* telah pula diajukan keberatan dengan Surat Keberatan Nomor: 007/SURATKEBERATAN/AL/III/2024 kepada Tergugat pada tanggal 5 Maret 2024, yang sampai dilampauinya batas waktu penyelesaian keberatan (paling lama 10 hari kerja) ditambah kewajiban penetapan keputusan (paling lama 5 hari kerja) sesuai dengan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, namun Tergugat tidak juga menyelesaikan keberatan yang diajukan oleh pihak Penggugat, sehingga apabila hal tersebut dikaitkan dengan tanggal pengajuan gugatan Penggugat yang didaftarkan secara elektronik pada tanggal 16 Mei 2024, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan perundang-undangan;

Halaman 16 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



D. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, orang atau Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;
2. Bahwa diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat, sebagai pihak yang menguasai fisik bidang tanah berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak tanah dari saudara Suhardi kepada PT Sumber Mandiri Shipyard tertanggal 26 Juni 2023 dan dilegalisasi oleh Kepala Desa Penambea Barata dengan Legalisasi Nomor: 474.6/391/DPB/2023. Di mana berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022 atas nama Suhardi, saudara Suhardi sebelumnya menguasai fisik bidang tanah dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah timur : Jl. Poros Moramo Laonti;
Sebelah utara : Tanah milik Ramli;
Sebelah selatan : Tanah milik Riwo;
Sebelah barat : Laut;
3. Bahwa tanah perkebunan tersebut sejak ditandatanganinya surat pernyataan pelepasan hak tanah dari saudara Suhardi kepada PT Sumber Mandiri Shipyard (Penggugat) tertanggal 26 Juni 2023, sepenuhnya berada dalam penguasaan PT Sumber Mandiri Shipyard, ditandai dengan pembangunan pagar kayu oleh Penggugat di atas bidang tanah objek sengketa, pemasangan Baliho yang pada pokoknya menyatakan Penggugat dalam hal ini PT Sumber Mandiri Shipyard menguasai bidang tanah objek sengketa,

Halaman 17 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



selain itu Penggugat juga menugaskan seorang bernama Mahmud sebagai kepala security untuk membersihkan dan mengawasi bidang tanah objek sengketa *a quo*;

4. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, maka Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan/atau sertipikat permohonan hak lainnya, di mana hal tersebut merugikan Penggugat yang hendak mendirikan usaha Galangan Kapal pada lokasi bidang tanah objek sengketa tersebut, oleh karena diterbitkannya objek sengketa telah merugikan kepentingan pihak Penggugat maka Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;

E. Alasan Pengajuan Gugatan

1. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2023, Penggugat membayar uang sejumlah Rp252.000.000,00, (dua ratus lima puluh dua juta rupiah) kepada saudara Suhardi untuk melepaskan penguasaan fisik bidang tanah dan hak pengelolaan di atas tanah perkebunan seluas 12.600 m² yang terletak di Dusun III RT 06 Desa Penambea Barata Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022 atas nama Suhardi. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah timur : Jl. Poros Moramo Laonti;

Sebelah utara : Tanah milik Ramli;

Sebelah selatan : Tanah milik Riwo;

Sebelah barat : Laut;

2. Bahwa saudara Suhardi kemudian melakukan penandatanganan surat pernyataan pelepasan hak tanah kepada PT Sumber Mandiri Shipyard yang disertai dengan penyerahan uang kepada Suhardi yang dilakukan di hadapan Kepala Desa Penambea Barata dan para saksi sebagaimana masing-masing turut bertanda tangan di dalamnya yakni, Kepala Desa Penambea Barata (saudara Simun)

Halaman 18 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



sebagai Pejabat yang mengetahui transaksi tersebut, para saksi (saudara Latabi, saudara Muin dan saudara Mahmud), dan kedua belah pihak baik Penggugat maupun saudara Suhardi;

3. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2023 surat pernyataan pelepasan hak tersebut dilegalisasi oleh Kepala Desa Penambea Barata dengan legalisasi Nomor: 474.6/391/DPB/2023 sehingga sejak tanggal 26 Juni 2023, proses transaksi pelepasan hak telah selesai dan Penggugat telah melakukan penguasaan fisik bidang tanah tanpa terputus yang ditandai dengan pembangunan pagar kayu oleh Penggugat di atas bidang tanah objek sengketa, selain itu Penggugat juga menugaskan seorang bernama Mahmud sebagai kepala security yang setiap hari menjaga aset-aset Penggugat termasuk bidang tanah objek sengketa *a quo*;
4. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2024 telah terjadi pengrusakan pagar kayu buatan Penggugat yang berada di atas bidang tanah objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh orang suruhan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, sehingga pada tanggal 29 Januari 2024 Penggugat melaporkan kepada pihak Kepolisian perihal dugaan tindak pidana pengrusakan yang dilakukan, yang kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Perintah Penyelidikan Nomor: Sp.Lidik/17/II/RES.1.10/ 2024/satreskrim tertanggal 23 Februari 2024 yang saat ini perkara tersebut telah naik ke tingkat penyidikan;
5. Bahwa selain melaporkan pengrusakan pagar kayu yang dilakukan oleh orang suruhan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, pada tanggal 2 Februari 2024 Penggugat juga telah mendatangi kantor Tergugat untuk mengajukan keberatan, dengan Surat Keberatan Nomor 001 /SURATKEBERATAN/AL/II/2024 dengan tujuan menghalangi penerbitan sertifikat pemberian hak kepada pihak lain selain daripada Penggugat, namun dijawab oleh pegawai kantor Tergugat secara lisan, jika tanah pada lokasi tersebut telah diterbitkan sertifikat tanpa menjelaskan sertifikat apa yang diterbitkan, diterbitkan untuk siapa dan berapa nomor sertifikatnya, sehingga

Halaman 19 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Penggugat di hari yang sama mengajukan permohonan informasi secara tertulis dengan Surat permintaan informasi Nomor 003/PPIP/AL/II/2024 tertanggal 2 Februari 2024 dengan tujuan mengetahui informasi tentang objek sengketa apakah benar telah diterbitkan atau tidak dan jika telah diterbitkan maka Penggugat meminta informasi tentang nomor objek sengketa, pihak yang memperoleh hak dan jenis atau status hak yang diberikan oleh Tergugat;

6. Bahwa pada tanggal 12 Februari 2024 Tergugat menjawab permohonan informasi Penggugat dengan Surat Tanggapan Pengaduan Nomor MP.01.02/61.74.05.600/II/2024 yang pada pokoknya menolak permohonan informasi yang diajukan oleh Pemohon Keberatan (Penggugat) dengan alasan bahwa informasi publik yang dikecualikan/tidak dapat diberikan antara lain informasi yang berkaitan dengan Buku Tanah, Surat Ukur dan Warkah sehingga permintaan informasi tidak dapat dilayani. Kemudian lewat Surat Undangan Klarifikasi Nomor 62/UND-74.05.600.MP.01.02/I/2024, Tergugat mengundang Penggugat untuk diminta klarifikasi pada tanggal 13 Februari 2024;
7. Bahwa setelah permintaan klarifikasi Penggugat penuhi, pada tanggal 19 Februari Tergugat mengirimkan Surat Nomor 76/UND-74.05.600.MP.01.02/II/2024 Perihal Pemberitahuan peninjauan lokasi objek sengketa yang dilakukan pada tanggal 21 Februari 2023;
8. Bahwa Tergugat kembali mengundang Penggugat, untuk melaksanakan ekspose hasil identifikasi lapang sekaligus mediasi pada tanggal 26 Februari 2024. Dalam mediasi tersebut, selain Penggugat juga hadir perwakilan dari PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, sedangkan saudara Suhardi tidak hadir meskipun telah diundang oleh Tergugat. Bahwa dalam mediasi terungkap fakta jika saudara Suhardi melakukan transaksi peralihan penguasaan tanah (tanpa hak) kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard pada tanggal 9

Halaman 20 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Desember 2023, padahal transaksi peralihan hak saudara Suhardi telah terlebih dahulu dilakukan kepada Penggugat ditanggal 26 Juni 2023, namun dalam mediasi Tergugat menjelaskan jika saudara Suhardi menyampaikan pesan, jika yang bersangkutan memiliki itikad baik untuk mengembalikan uang Penggugat, yang kemudian Penggugat tolak karena menurut Penggugat saudara Suhardi justru beritikad buruk (itikad tidak baik) karena melakukan transaksi peralihan penguasaan (tanpa hak) dengan pihak lain, bidang tanah objek sengketa yang telah Penggugat kuasai dan bayarkan peralihan penguasaannya sejak 26 Juni 2023, sehingga dari uraian fakta tersebut diketahui bahwa saudara Suhardi tidak lagi memiliki hak penguasaan atas bidang tanah objek sengketa sejak tanggal 26 Juni 2023. Dari penyelenggaraan Mediasi ini juga telah menerangkan bahwa saudara Suhardi melalui Tergugat secara tidak langsung telah mengakui penerimaan sejumlah uang dari Penggugat berkaitan dengan pelepasan hak penguasaan atas bidang tanah objek sengketa, karena tidak mungkin saudara Suhardi berniat ingin mengembalikan uang yang diberikan oleh Penggugat, jika saudara Suhardi tidak pernah menerima uang tersebut. Selain itu, Mediasi ini juga membuktikan jika Tergugat, saudara Suhardi dan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard mengakui adanya penguasaan bidang tanah objek sengketa oleh Penggugat;

9. Bahwa oleh karena dalam mediasi tidak ditemukan kesepakatan dan Penggugat tetap tidak mendapatkan informasi tentang objek sengketa, maka pada tanggal 29 Februari 2024, Penggugat kembali melakukan keberatan sesuai Pasal 27 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2021 tentang Layanan Informasi Publik. Dengan Surat Keberatan Nomor 005/SURATKEBERATAN/AL/II/2024 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang berisi permohonan keberatan atas tanggapan Surat Pengaduan Nomor: MP.01.02/61-74.05.600/II/2024, agar sekiranya atasan Tergugat



dapat memerintahkan kepada Tergugat untuk membuka Informasi tentang objek sengketa. Namun Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku atasan Tergugat, tidak memberikan tanggapan dan jawaban atas keberatan Penggugat tersebut;

10. Bahwa pada akhirnya Penggugat mengetahui informasi tentang objek sengketa melalui informasi awal dari saudari Amel pada saat pengurusan PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut) di Kementerian Kelautan dan Perikanan tanggal 4 Maret 2024 yang dicocokkan dengan data dari aplikasi sentuh tanahku pada tanggal 4 Maret 2024, berdasar informasi tersebut maka Penggugat kemudian mengajukan Keberatan (Upaya Administratif) kepada Tergugat pada tanggal 5 Maret 2024 namun tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat, sebagaimana yang Penggugat telah jelaskan pada poin upaya administratif di atas;
11. Bahwa dasar penerbitan objek sengketa adalah keterangan saudara Suhardi yang mengaku masih menguasai fisik bidang tanah, sehingga pada tanggal 9 Desember 2023 melakukan transaksi pelepasan penguasaan fisik bidang tanah kembali (tanpa hak) pada bidang tanah objek sengketa tersebut kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard. Tindakan saudara Suhardi tersebut adalah tindakan memberikan keterangan tidak benar mengatasnamakan pemegang hak, yang sebenarnya hak itu telah beralih kepada Penggugat sejak tanggal 26 Juni 2023;
12. Bahwa pemberian hak guna bangunan oleh Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa seharusnya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan diberikan kepada pihak yang memenuhi syarat dan prosedur sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana berikut:
Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diuraikan:
Pasal 1

Halaman 22 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

Berdasarkan Pasal 9 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diuraikan:

Pasal 9

(1) Objek pendaftaran tanah meliputi:

- a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;

Berdasarkan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Hak Guna Bangunan diberikan kepada Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Kemudian dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah diatur bahwa tanah yang dapat diberikan dengan hak guna bangunan meliputi:

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak Pengelolaan; dan
- c. Tanah hak milik.

Bahwa berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Hak guna bangunan di atas Tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri, yang dalam hal penerbitan objek sengketa didelegasikan ke Kepala Kantor Pertanahan Konawe Selatan sesuai Pasal 12 huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan
Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, yakni:

Pasal 12

Kepala Kantor Pertanahan menetapkan keputusan mengenai:

- a. Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan di atas Tanah Negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan yang luasnya sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
- b. Hak Guna Bangunan untuk badan hukum di atas Tanah Negara atau di atas tanah Hak Pengelolaan yang luasnya sampai dengan 30.000 m² (tiga puluh ribu meter persegi);

Namun pemberian keputusan tersebut harusnya mengikuti syarat-syarat tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah ketentuan sesuai dalam Pasal 88 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, yakni:

Pasal 88

(1) Syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari Tanah Negara meliputi:

- a. mengenai Pemohon:
 1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
 2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari Online Single Submission (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;
- b. mengenai tanahnya:
 1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:
 - a) sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b) dalam hal hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka bukti perolehan tanahnya berupa berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
 - c) dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) atau huruf b) tidak ada

Halaman 24 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



sama sekali maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;

2. daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang;
3. Peta Bidang Tanah;
- c. dokumen perizinan berupa:
 1. KKPR;
 2. penetapan lokasi, dalam hal tanah yang dimohon merupakan hasil kegiatan **pengadaan** tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan/atau
 3. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, apabila tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi;
- d. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;
- e. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun, apabila ada;
- f. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;
- g. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi Pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:
 1. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan Tanah Negara;
 2. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;
 3. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
 4. perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian;
 5. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
 6. tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
 7. tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD;



8. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
 9. kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
 10. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
 11. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya; dan
 12. bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya”;
13. Bahwa dalam uraian ketentuan Pasal 88 Permen Agraria Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah tersebut di atas, jelas diatur jika syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari Tanah Negara haruslah memiliki dasar penguasaan atau alas haknya berupa sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya. Bahwa penerbitan objek sengketa tidak memenuhi salah satu syarat terkait surat bukti pelepasan hak, dikarenakan Surat Pelepasan Hak Suhardi kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard tertanggal 9 Desember 2023, merupakan Surat Pelepasan Hak yang di dalamnya berisikan data yang tidak benar karena sebelumnya bidang tanah yang dikuasai oleh Suhardi sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022 tertanggal 15 Agustus 2022 atas nama saudara Suhardi yang menjadi dasar penguasaan bidang tanah objek sengketa, telah dilepaskan atau dialihkan haknya melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Legalisasi Nomor: 474.6/391/DPB/2023 dari saudara Suhardi kepada PT Sumber Mandiri Shipyard pada tanggal 26 Juni 2023 yang dilakukan di hadapan Kepala Desa Penambea Barata dan para saksi, sehingga sejak tanggal 26 Juni 2023, saudara

Halaman 26 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



- Suhardi bukan lagi sebagai pihak yang berhak untuk melakukan penguasaan atas bidang tanah objek sengketa *a quo*;
14. Bahwa selain itu penerbitan objek sengketa juga tidak memenuhi syarat terkait penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon objek sengketa, khususnya yang menyatakan bahwa tanah tersebut telah dikuasai secara fisik, penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta perolehan tanah tersebut dibuat sesuai data yang sebenarnya, oleh karena sejak tanggal 26 Juni 2023 Penggugat adalah pihak yang menguasai fisik bidang tanah objek sengketa tanpa terputus ditandai dengan adanya pembuatan pagar kayu oleh Penggugat di atas bidang tanah objek sengketa yang dipantau setiap harinya oleh sekuriti atas nama Mahmud yang ditugaskan oleh Penggugat untuk menjaga lokasi tanah tersebut;
15. Bahwa selain itu apabila memperbandingkan waktu transaksi yang dilakukan oleh Penggugat dengan saudara Suhardi yakni pada tanggal 26 Juni 2023 dan waktu transaksi penjualan kembali yang dilakukan oleh saudara Suhardi kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard pada tanggal 9 Desember 2023, maka terdapat fakta yang menunjukkan bahwa Penggugat adalah pihak yang terlebih dahulu menguasai fisik bidang tanah objek sengketa, sehingga pernyataan penguasaan telah dikuasai secara fisik, penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka dan perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya yang dinyatakan dalam surat pernyataan Pemohon objek sengketa, merupakan surat pernyataan yang tidak benar. Oleh karena itu dari uraian tersebut dapat dipahami bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 88 Permen Agraria Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
16. Bahwa selain itu Permohonan objek sengketa oleh PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard juga tidak dilengkapi dengan dokumen perizinan

Halaman 27 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



berupa Surat Persetujuan KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) untuk kegiatan berusaha yang seharusnya merupakan dokumen perizinan yang harus diterbitkan persetujuannya sebelum objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, sehingga prosedur kelengkapan dokumen perizinan sesuai Pasal 88 huruf c angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, tidaklah terpenuhi;

17. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menguraikan:

Pasal 12

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Bahwa kemudian berdasarkan Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menguraikan:

Pasal 14

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur;

Selanjutnya berdasarkan Pasal 89 Permen Agraria Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah diatur:

“Pasal 89

(1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan



- pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A atau Petugas Konstatasi untuk melakukan pemeriksaan tanah, kecuali permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik;
- (2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon”;

Bahwa sebagaimana telah Penggugat jelaskan sebelumnya di atas, waktu transaksi yang dilakukan oleh saudara Suhardi kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard adalah pada tanggal 9 Desember 2023, kemudian Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata/2023 diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 13 Desember 2023 dan Pembukuan serta Penerbitan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 19 Desember 2023, maka mulai dari transaksi peralihan hak, permohonan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, pengukuran serta penerbitan objek sengketa dilakukan oleh Tergugat hanya dalam tempo kurang dari 10 hari sejak permohonan diajukan, hal ini menerangkan ketergesa-gesaan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sehingga terjadi ketidakcermatan pemenuhan prosedur dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat melalui Panitia A atau Petugas Konstatasi tidak pernah melakukan pemeriksaan tanah atas bidang tanah objek sengketa *a quo* yang sebenarnya bertujuan untuk memeriksa kebenaran dan kesesuaian antara data fisik dan data yuridis yang dilampirkan dalam dokumen permohonan Hak Guna Bangunan yang menjadi salah satu dasar penerbitan objek sengketa *a quo*, karena apabila pemeriksaan tersebut benar-benar dilakukan oleh Tergugat maka akan ditemukan fakta bahwa di atas bidang tanah objek sengketa *a quo* terdapat pagar kayu yang dibuat oleh Penggugat yang tentunya akan tidak berkesesuaian dengan data yuridis yang menguraikan mengenai penguasaan fisik bidang tanah objek sengketa *a quo* oleh PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard dan/atau Saudara Suhardi yang menjadi salah satu syarat dalam pengajuan permohonan Hak Guna

Halaman 29 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Bangunan, hal tersebut juga sejalan dengan masih adanya pihak yang menjadi tetangga batas yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak pernah dilibatkan, padahal letak tanahnya bersandingan dengan bidang tanah objek sengketa, pihak tetangga batas dan pihak keamanan atau security yang ditugaskan Penggugat menjaga bidang tanah objek sengketa tidak pernah melihat ataupun mengetahui adanya pemeriksaan bidang tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga atas alasan-alasan tersebut Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Pasal 89 Permen Agraria Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

18. Bahwa dalam Pasal 46 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, diatur tentang hapusnya Hak Guna Bangunan, yakni:

Pasal 46

Hak guna bangunan hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;
- b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:
 - 1) tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan/atau Pasal 43;
 - 2) tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak guna bangunan antara pemegang hak guna bangunan dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;
 - 3) cacat administrasi; atau
 - 4) putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;
- d. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- e. dilepaskan untuk kepentingan umum;
- f. dicabut berdasarkan undang-undang;
- g. ditetapkan sebagai Tanah Telantar;
- h. ditetapkan sebagai Tanah Musnah;



- i. berakhirnya perjanjian pemberian hak atau perjanjian pemanfaatan Tanah untuk hak guna bangunan di atas hak milik atau Hak Pengelolaan; dan/atau
- j. pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak;

Bahwa dari ketentuan tentang hapusnya Hak Guna Bangunan di atas, menjelaskan jika sertifikat Hak Guna Bangunan dapat dibatalkan haknya jika terjadi cacat administrasi, maka fakta tentang Permohonan objek sengketa yang diajukan oleh PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard selaku Pemohon, tidak dilengkapi prosedur dokumen perizinan berupa KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) dan Surat Pelepasan Hak Suhardi kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard tertanggal 9 Desember 2023 yang secara substansi mengandung keterangan yang tidak benar, karena surat pelepasan hak tersebut tidak dibuat dengan itikad baik, tidak dibuat dengan penguasaan fisik bidang tanah sebagaimana nyatanya, dan perolehan tanah tidak dibuat sesuai data yang sebenarnya, sehingga merupakan alasan yang cukup agar Tergugat yang bertindak atas nama Menteri, untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa karena mengandung cacat administrasi;

19. Bahwa penerbitan objek sengketa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni:

- (1) Asas kecermatan menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* dikarenakan Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa tidak terlebih dahulu memeriksa kebenaran dan kesesuaian antara data fisik dan data yuridis dari Permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard khususnya yang



berkaitan dengan dokumen perizinan berupa KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) dan riwayat penguasaan bidang tanah objek sengketa yang sebenarnya hak penguasaannya telah beralih kepada Penggugat sejak tanggal 26 Juni 2023, yang ditandai dengan adanya pemasangan pagar kayu di atas bidang tanah objek sengketa;

(2) Asas kepastian hukum adalah asas yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah tidak sesuai dengan prosedur dan substansi pemberian hak guna bangunan dalam peraturan perundang-undangan, dikarenakan tidak terpenuhinya prosedur dokumen perizinan berupa KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) dan syarat terkait adanya dasar penguasaan atau alas hak yang sah dikarenakan penerbitan objek sengketa telah mengacu pada Surat Pelepasan Hak Suhardi kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard tertanggal 9 Desember 2023 yang isinya menguraikan data yang tidak benar, karena bidang tanah objek sengketa yang diuraikan penguasaannya dalam surat tersebut sebelumnya telah dilepaskan atau dialihkan haknya melalui Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah dari saudara Suhardi kepada PT Sumber Mandiri Shipyard pada tanggal 26 Juni 2023, sehingga dengan tidak terpenuhinya prosedur dan substansi pemberian hak guna bangunan menunjukkan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan asas kepastian hukum;

(3) Asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. Bahwa



Tergugat melakukan seluruh proses pengumpulan data secara tergesa-gesa dan tertutup di bulan Desember 2023, sehingga informasi pengumpulan data yuridis dan data fisik menjadi tidak lengkap, hal ini juga menutup peluang Penggugat untuk menggunakan hak mengajukan keberatan sebelum penerbitan objek sengketa, oleh karenanya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan asas keterbukaan;

- (4) Asas kesamaan dalam mengambil keputusan, Asas ini menghendaki agar Pejabat Pemerintah dalam mengambil tindakan dan/atau Keputusan harus sama atau tidak saling bertentangan dengan fakta atau permasalahan yang sama. Di mana pada faktanya Tergugat dalam menerbitkan Hak Guna Bangunan pada pemohon yang lain, mewajibkan adanya dokumen perizinan berupa KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) dan syarat terkait adanya dasar penguasaan atau alas hak yang sah, namun untuk penerbitan objek sengketa Tergugat mengambil Keputusan tanpa memperhatikan kewajiban tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sangat nyata tindakan Tergugat selain telah melanggar peraturan undang-undangan juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

F. Petitum

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001/Desa Penambea Barata, tanggal 19 Desember 2023 Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023, Luas 23.000 m² atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;

Halaman 33 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001/Desa Penambea Barata, tanggal 19 Desember 2023 Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023, Luas 23.000 m² atas nama P. Sulawesi Maju Jaya Shipyard;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawaban tanggal 3 Juli 2024 yang diajukan pada persidangan elektronik tanggal 4 Juli 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Pengadilan Tidak Berwenang Secara Absolut

- a. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat telah mengandung kesalahan/kekeliruan karena secara fakta hukum menyatakan esensi permasalahan hukum dalam lingkup hukum perdata, khususnya antara Penggugat dengan Pemilik Sertipikat beserta pihak-pihak yang terkait, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara. Oleh sebab itu secara kumulatif kasus dimaksud merupakan kewenangan Peradilan Umum. Adapun Keberatan Penggugat yang selalu mengklaim bahwa dasar Kepemilikan dari Penggugat PT Sumber Mandiri Shypard lebih dahulu melakukan pengalihan sebidang tanah sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanah dari Sdr. Suhardi tanggal 26 Juni 2023 Nomor 474.6/391/DPB/2023 dibandingkan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;

Bahwa dari keterangan Penggugat di atas hanya membahas terkait kepemilikan bidang tanah sebagaimana di dalam kepentingan Penggugat yang dirugikan dan alasan Pengajuan Gugatan merupakan kewenangan Absolut Pengadilan Negeri sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 1 angka 10

Halaman 34 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



yang menyatakan: “Sengketa Tata Usaha adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”; Pasal tersebut cukup jelas menjelaskan sengketa tata usaha yang ditimbulkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, prosedur penerbitan sertipikat sudah dipenuhi oleh Tergugat. Selain itu pertimbangan dapat dipertimbangkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya kaidah hukumnya menyatakan “Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah...”;

- b. Bahwa karena Penggugat mengklaim dirinya memiliki kepentingan hukum karena telah melakukan pembayaran uang terlebih dahulu kepada sdr Suhardi untuk mengalihkan penguasaan fisik bidang tanah dan pengelolaan di atas tanah atas objek sengketa dibandingkan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanah tanggal 26 Juni 2023 Nomor 474.6/391/DPB/2023 dan juga Penggugat dalam gugatannya selalu menyatakan surat pelepasan Hak Sdr Suhardi kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard mengandung keterangan yang tidak benar karena surat pelepasan hak tersebut tidak dibuat dengan itikad baik, sedangkan berdasarkan berkas yang dilampirkan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard saat mengajukan permohonan sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, terjadinya pembayaran uang kepada sdr Suhardi atas objek sengketa oleh Perwakilan Direktur PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard dilakukan pada tanggal 25 Mei 2023 dan juga

Halaman 35 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



berdasarkan hasil klarifikasi sdr Suhardi baik di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan maupun penunjukan sdr Suhardi saat identifikasi lapang yang merupakan tindak lanjut aduan/keberatan Penggugat yang juga termasuk dalam tahapan penanganan kasus aduan/keberatan Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan bahwa objek bidang tanah yang dialihkan kepada Penggugat PT Sumber Mandiri Shypard bukan berada di lokasi objek sengketa melainkan di lokasi yang berbeda dari objek sengketa seperti yang termuat dalam Peta Identifikasi Lapang tanggal 22 Februari 2024, maka berdasarkan fakta-fakta tersebut keberatan Penggugat terkait kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa yang telah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 Desa Penambea Barata atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard masih harus diuji kebenarannya dalam perkara perdata yaitu dalam sengketa hak milik, di mana hal itu bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat;
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 00001 tanggal 19-12-2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata tanggal 13-12-2023 Luas 23.000 m² atas nama pemegang hak PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard terletak di Desa Penambea Barata Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan Provinsi Sulawesi Tenggara merupakan Penerbitan Hak Atas Tanah Pertama Kali yang terbit di tahun 2023;
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 00001 tanggal 19-12-2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata tanggal 13-12-2023 Luas 23.000 m² atas nama pemegang hak PT

Halaman 36 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Maju Jaya Shipyard berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 15/HGB/BPN-21.07/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard Atas Tanah di Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara;

5. Bahwa dasar kepemilikan dari PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard sendiri dari 3 orang pemilik tanah tersebut, yaitu:

- a. Tanah yang dikuasai oleh Suhardi seluas $\pm 8.875 \text{ m}^2$ yang telah dialihkan kepada Wiwik Masluha yang bertindak untuk dan atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shpyard berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474.6/399/DPB/2023 tanggal 9 Desember 2023 yang diketahui oleh Kepala Desa Penambea Barata Sdr. Simun yang merupakan tindak lanjut ataupun legalisasi dari pembayaran atas objek sengketa pada tanggal 25 Mei 2023 dari perwakilan Direktur PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard kepada Sdr Suhardi;
- b. Tanah yang dikuasai oleh Yuspian seluas $\pm 14.547 \text{ m}^2$ yang telah dialihkan kepada Wiwik Masluha yang bertindak untuk dan atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shpyard berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474.6/398/DPB/2023 tanggal 9 Desember 2023 yang diketahui oleh Kepala Desa Penambea Barata Sdr. Simun;
- c. Tanah yang dikuasai oleh Ramli seluas $\pm 3.896 \text{ m}^2$ yang telah dialihkan kepada Wiwik Masluha yang bertindak untuk dan atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shpyard berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474.6/390/DPB/2023 tanggal 9 Desember 2023 yang diketahui oleh Kepala Desa Penambea Barata Sdr. Simun. Bahwa dari 3 (tiga) dasar kepemilikan tersebut pihak Pemegang Hak dalam hal ini PT Sulawesi Maju Jaya Shpyard menggabungkan dasar kepemilikan menjadi satu sehingga terbit Surat Pernyataan

Halaman 37 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/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)



Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 9 Desember 2023 yang diketahui oleh Kepala Desa Penambea Barata Sdr. Simun;

Bahwa dari 3 (tiga) dasar kepemilikan tersebut pihak Pemegang Hak dalam hal ini PT Sulawesi Maju Jaya Shpyard menggabungkan dasar kepemilikan menjadi satu sehingga terbit Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 9 Desember 2023 yang diketahui oleh Kepala Desa Penambea Barata Sdr. Simun;

6. Bahwa Peraturan yang menjadi pedoman dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 00001 tanggal 19-12-2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata tanggal 13-12-2023 Luas 23.000 m² atas nama pemegang hak PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Agraria dan Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
7. Bahwa dalil Penggugat pada point 1 sampai dengan point 4 yang menyatakan bahwa Penggugat melakukan pembayaran uang terlebih dahulu kepada sdr Suhardi atas objek sengketa yaitu pada tanggal 24 Juni 2023 yang dibuktikan dengan dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

474.6/104/DPB/2023 yang kemudian Sdr. Suhardi melakukan penandatanganan surat pernyataan pelepasan hak pada tanggal 26 Juni 2023 yang dilegalisasi oleh Kepala Desa Penambea Barata Nomor 474.6/391/DPB/2023 dibandingkan dari pada pihak dari PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;

- a. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat keliru, bahwa berdasarkan berkas yang dilampirkan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard saat mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, perolehan tanah PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard atas objek sengketa diperoleh dari sdr Suhardi yaitu dari pembayaran atas objek sengketa pada tanggal 25 Mei 2023 yang dibuktikan dengan Kwitansi penerimaan uang kepada sdr Suhardi dari kuasa sdr Wiwik Masluha yang merupakan Direktur dari PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard atas objek sengketa yang disaksikan oleh dua orang saksi yang kemudian legalisasikan atau ditindaklanjuti dengan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474.6/399/DPB/2023 tanggal 9 Desember 2023 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Penambea Barata Sdr. Simun;
- b. Bahwa berkaitan dengan objek sengketa berdasarkan hasil klarifikasi dan identifikasi lapang yang merupakan tindak lanjut aduan/keberatan Penggugat yang juga termasuk dalam tahapan penanganan kasus aduan/keberatan Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan yang dilaksanakan pada tanggal 21 Februari 2024 ada beberapa informasi yang kami dapatkan dari para pihak:
 - Bahwa berdasarkan klarifikasi sdr Suhardi dan penunjukan sdr Suhardi saat identifikasi lapang bahwa objek bidang tanah yang dialihkan kepada Penggugat PT Sumber Mandiri Shipyard bukan berada di lokasi objek sengketa melainkan di lokasi yang berbeda yang seperti yang termuat dalam Peta

Halaman 39 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/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)



Identifikasi Lapang tanggal 22 Februari 2024 karena menurut sdr Suhardi objek sengketa telah dialihkan sdr. Suhardi kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;

- Bahwa saat identifikasi lapang juga diketahui bahwa penunjukan lokasi objek sengketa yang menjadi objek tanah yang telah dialihkan sdr. Suhardi kepada Penggugat ditunjukan oleh adik sdr. Suhardi tanpa kuasa dari sdr. Suhardi karena sebab itulah yang mengakibatkan terjadi perbedaan penunjukan lokasi objek yang telah dialihkan antara sdr. Suhardi dan PT Sumber Mandiri Shipyard;
- Bahwa karena adanya kesalahpahaman antara sdr. Suhardi dan PT Sumber Mandiri Shipyard terkait lokasi bidang tanah yang dialihkan tersebut sdr. Suhardi beritikad baik untuk mengembalikan uang yang diterima sdr Suhardi dari PT Sumber Mandiri Shipyard;

8. Bahwa dalil Penggugat pada point 5 sampai dengan point 10, Pengugat menjelaskan bahwa Penggugat telah mengajukan Keberatan/Pengaduan di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan (Tergugat) namun tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat:

- a. Bahwa berkaitan dengan dalil Penggugat yang mengklaim tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat hal tersebut sangat tidak benar, kami telah melakukan tanggapan dan upaya tahapan penanganan kasus sesuai prosedur ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik itu berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2021 tentang Layanan Informasi Publik dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- b. Bahwa berkaitan dengan dalil Penggugat pada point 5 sampai dengan point 6 kami telah menanggapi permintaan tersebut:

Halaman 40 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanggal 2 Februari 2024 dengan tujuan menghalangi proses penerbitan sertifikat di atas lokasi Penggugat; bahwa pengaduan tersebut sudah disampaikan/dijawab langsung terhadap tanah tersebut sudah bersertipikat;
- Di hari yang sama pada tanggal 2 Februari 2024 dengan Surat Nomor 003/PPIP/AL/II/2024 Penggugat meminta informasi tentang nomor objek sengketa dan apa yang menjadi dasar penerbitannya; bahwa atas surat tersebut telah dijawab oleh Tergugat pada tanggal 12 Februari 2024 Nomor MP.01.02//61-74.05.600/II/2024 pada pokoknya permintaan tersebut tidak dapat diberikan karena merupakan informasi publik dikecualikan sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2021 tentang Layanan Informasi Publik dan dengan surat yang sama pada point 3 surat tersebut kami menginformasikan bahwa kami akan melakukan upaya penanganan permasalahan sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dengan meminta klarifikasi secara terpisah ke pihak terkait;
- c. Bahwa berkaitan dalil Penggugat pada point 7 sampai dengan point 8 hal tersebut merupakan bukti upaya penanganan kasus yang Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan telah lakukan, sebagai bentuk penanganan aduan/keberatan yang Penggugat mohonkan;
- d. Bahwa berkaitan dengan dalil Penggugat pada point 10 yang menyatakan bahwa keberatan Penggugat tanggal 5 Maret 2024 tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat sangat tidak benar karena upaya tahapan penanganan kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan telah diproses atau telah lakukan dari surat keberatan Penggugat Nomor

Halaman 41 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



001/SURATKEBERATAN/AL/II/2024 tanggal 2 Februari 2024 dengan permintaan klarifikasi ke pihak terkait dan ditindaklanjuti dengan upaya penanganan kasus lainnya yang termasuk dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, tahapan penanganan kasus yang telah dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan dari awal sejak menindaklanjuti surat keberatan Penggugat Nomor 001/SURATKEBERATAN/AL/II/2024 tanggal 2 Februari 2024 merupakan proses tahapan penanganan kasus termasuk penanganan pembatalan sertipikat yang dimaksud oleh Penggugat dengan surat keberatan tanggal 5 Maret 2024, upaya penanganan kasus dimaksud sebagai berikut:

- 1) Tanggal 12 Februari 2024 Nomor MP.01.02/61-74.05.600/II/2024 Perihal Tanggapan Surat Pengaduan;
- 2) Tanggal 12 Februari 2024 Nomor 62/UND-74.05.600.MP.01.02.II/2024 Perihal Undangan klarifikasi/permintaan keterangan PT Sumber Mandiri Shipyard;
- 3) Tanggal 13 Februari 2024 Nomor 67/UND-74.05.600.MP.01.02.II/2024 Perihal Undangan klarifikasi/permintaan keterangan Sdr. Suhardi;
- 4) Tanggal 19 Februari 2024 Nomor 72/UND-74.05.600.MP.01.02.II/2024 Perihal Undangan klarifikasi/permintaan keterangan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;
- 5) Tanggal 19 Februari 2024 Nomor 75/UND-74.05.600.MP.01.02.II/2024 Perihal Pemberitahuan peninjauan objek sengketa kepada Sdr. Suhardi;
- 6) Tanggal 19 Februari 2024 Nomor 76/UND-74.05.600.MP.01.02.II/2024 Perihal Pemberitahuan



peninjauan objek sengketa kepada PT Sumber Mandiri Shipyard;

7) Tanggal 20 Februari 2024 Nomor 77/UND-74.05.600.MP.01.02.II/2024 Perihal Pemberitahuan

peninjauan objek sengketa kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;

8) Tanggal 22 Februari 2024 Hasil Identifikasi Lapang;

9) Tanggal 23 Februari 2024 Nomor 90/UND-74.05.600.MP.01.02.II/2024 Perihal Undangan Mediasi;

10) Tanggal 30 April 2024 Nomor 18/ND-74.05.MP.01.02/IV/2024 Perihal Ekspose Hasil Penelitian;

11) Tanggal 29 Mei 2024 Nomor 24/ND-74.05.MP.01.02/V/2024 Perihal Gelar Kasus Akhir;

12) Tanggal 31 Mei 2024 Nomor MP.01.04/195-74.05/V/2024 Perihal pemberitahuan telah selesai Bahwa setelah melakukan tahapan-tahapan penanganan kasus di atas aduan keberatan Penggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan menyatakan menolak keberatan dimaksud dikarenakan penerbitan Sertipikat Hak Guna bangunan Nomor 00001 Desa Penembea Barata atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard telah sesuai prosedur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

9. Bahwa dalil Penggugat pada point 11 yang menyatakan bahwa proses penerbitan objek sengketa berdasarkan keterangan tidak benar dari Sdr. Suhardi kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard sangat keliru atau tidak mendasar dikarenakan:

- a. Dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 00001 tanggal 19-12-2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata tanggal 13-12-2023 Luas 23.000 m² atas nama pemegang hak PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard merupakan penerbitan pertama kali yang berawal dari alas hak 3 (tiga) orang yaitu Suhardi,



Yuspan, Ramli sebagaimana yang dijelaskan pada point 5 di atas, hal ini telah diatur mengenai bukti yang diperlukan dalam proses pendaftarannya sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 23: Untuk keperluan pendaftaran hak:

- hak atas tanah baru dibuktikan dengan:
 - 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
 - 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;
- hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;
- tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
- hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;
- pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan;

b. Bahwa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474.6/399/DPB/2023 tanggal 9 Desember 2023 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Penambea Barata Sdr. Simun merupakan tindak lanjut dan legalisasi dari pembayaran atas objek sengketa pada tanggal 25 Mei 2023 dari perwakilan Direktur PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard kepada Sdr. Suhardi;

10. Bahwa dalil Penggugat pada point 12 sampai dengan point 16 yang menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 00001 tanggal 19-12-2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata tanggal 13-12-2023 Luas 23.000 m² atas



nama pemegang hak PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard tidak lengkap atau tidak memenuhi syarat untuk diterbitkan objek sengketa dikarenakan adanya kekurangan berkas merupakan suatu hal yang tidak mendasar:

- a. Bahwa poses penerbitan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 00001 tanggal 19-12-2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata tanggal 13-12-2023 Luas 23.000 m² atas nama pemegang hak PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama berkaitan dengan aturan persyaratan permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah negara sesuai Pasal 88 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
- b. Bahwa berkaitan dengan dalil Penggugat pada point 13 sampai dengan point 15 telah kami jelaskan pada point 7 jawaban gugatan kami;
- c. Bahwa berkaitan dengan dalil Penggugat pada point 16 yang menyatakan bahwa permohonan objek sengketa tidak dilengkapi dengan dokumen perizinan berupa Persetujuan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang yang sesuai Pasal 88 huruf c angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, hal tersebut sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ngada karena permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 Desa Penambea Barata atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard telah melampirkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) Nomor 14112310317405005 tanggal 14

Halaman 45 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



November 2023, permohonan tersebut sudah memenuhi syarat permohonan hak guna bangunan sesuai Pasal 88 huruf c angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah sebagai berikut:

(1) Syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari Tanah Negara meliputi:

a. mengenai pemohon:

1. identitas pemohon, atau identitas pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari Online Single Submission (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;

b. mengenai tanahnya:

1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:

- a) sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b) dalam hal hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka bukti perolehan tanahnya berupa berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau



- c) dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) atau huruf b) tidak ada sama sekali maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;
2. daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang;
3. Peta bidang tanah;
- c. dokumen perizinan berupa:
1. KKPR;
2. penetapan lokasi, dalam hal tanah yang dimohon merupakan hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan/atau
3. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, apabila tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi;
- d. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah;
- e. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun, apabila ada;
- f. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada;
- g. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan Tanah Negara;
2. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;
3. penguasaan tanah dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
4. perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian;
5. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
6. tidak terdapat keberatan dari pihak kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
7. tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD;
8. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
9. kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
10. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
11. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya; dan
12. bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;

Halaman 48 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/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 proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 00001 tanggal 19-12-2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata tanggal 13-12-2023 Luas 23.000 m² atas nama pemegang hak PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard telah memenuhi syarat Permohonan Hak Guna bangunan yang berasal dari tanah negara yang dimaksud pada Pasal 88 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah baik dari syarat pemohon, tanah dan perizinan;

11. Bahwa dalil Penggugat pada point 17 menyatakan yang pada intinya Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa telah melanggar Pasal 89 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah karena tidak adanya petugas Panitia A melakukan pemeriksaan lapang;

Bahwa dalil tersebut sangat tidak mendasar, karena Panitia A telah melakukan Pemeriksaan terhadap permohonan objek sengketa pada tanggal 18 Desember 2023 sesuai Berita Acara Pemeriksaan Lapang sebagaimana diatur dalam ketentuan:

Pasal 89

- (1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A atau Petugas Konstatasi untuk melakukan pemeriksaan tanah, kecuali permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik;
 - (2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian data fisik dan data yuridis maka diberitahukan kepada pemohon;
12. Bahwa berkaitan dengan dalil Penggugat pada point 18 yang menyatakan bahwa objek sengketa dapat dibatalkan karena cacat

Halaman 49 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/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)



administrasi karena permohonan tidak dilengkapi dokumen perizinan berupa Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Surat Pelepasan Hak yang secara substansi mengandung keterangan tidak benar, berkaitan dengan permohonan tidak dilengkapi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang tersebut sangat tidak mendasar dan sangat mengada-ngada seperti yang kami jelaskan pada point 10 huruf c jawaban gugatan kami, dan berkaitan dengan surat pelepasan yang secara substansi mengandung keterangan tidak benar juga sangat tidak berdasar seperti yang telah kami jelaskan pada point 7 jawaban gugatan kami;

13. Bahwa berkaitan dengan dalil Penggugat pada point 18 yang menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang pada intinya karena permohonan tidak dilengkapi dokumen perizinan berupa Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Surat Pelepasan Hak yang secara substansi mengandung keterangan tidak benar hal tersebut telah kami jelaskan pada point 7 dan point 10 huruf c pada jawaban gugatan ini;
14. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Penjabat Tata Usaha berupa Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 00001 tanggal 19-12-2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata tanggal 13-12-2023 Luas 23.000 m² atas nama pemegang hak PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, terletak di Desa Panambea Barata Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan Provinsi Sulawesi Tenggara merupakan merupakan Penerbitan Pertama kali yang dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, muktahir dan terbuka sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2: "Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka" Penjelasan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2:



- a. Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah;
 - b. Azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;
 - c. Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan;
 - d. Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari;
 - e. Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula azas terbuka;
15. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas penerbitan sertifikat memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemegang hak dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:
- Pasal 3
- Pendaftaran tanah bertujuan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

Pasal 4

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah;
- (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum;
- (3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar;

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

I. Dalam Eksepsi:

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

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 52 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/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. Menyatakan sah dan sesuai prosedur penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 tanggal 19-12-2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata tanggal 13-12-2023 Luas 23.000 m² atas nama pemegang hak PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim kiranya berpendapat lain, Tergugat mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo* pada tanggal 8 Juni 2024 dan Permohonan tersebut telah disikapi oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 27 Juni 2024 yang pada pokoknya menetapkan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard sebagai Tergugat II Intervensi;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 3 Juli 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 4 Juli 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Pengadilan Tidak berwenang Secara Absolut
 - a. Bahwa setelah Pemohon Intervensi/Tergugat II Intervensi membaca dan mempelajari terhadap gugatan Penggugat atas objek gugatan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00001/Desa Panambea Barata tanggal 19 Desember 2023 dengan Surat Ukur No. 00393/Panambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023 luas 23.000 m² atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, bahwa maksud, isi uraian posita dan tujuan dari gugatan ini adalah gugatan tentang sengketa kepemilikan hak atas tanah atas penguasaan dan kepemilikan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard yang telah jelas dan sah menjadi Hak milik Tergugat II Intervensi;
 - b. Bahwa pada pokonya Penggugat menguraikan dalam posita gugatan mendalilkan lebih dahulu melakukan pengalihan

Halaman 53 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



sebidang tanah sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari sdr. Suhardi tanggal 26 Juni 2023 Nomor 474.6/391/DPB/2023 dibandingkan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;

Uraian di atas sangatlah jelas dan tegas menjelaskan klaim tentang kepemilikan bidang tanah dan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan terkait dengan kepemilikan tanah, sehingga dijadikan alasan pengajuan gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dan yang seharusnya ke Pengadilan Negeri Andoolo (Peradilan Umum) dalam hal ini jika kita melihat ketentuan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 1 angka 10 yang menyatakan:

“Sengketa Tata Usaha adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata atau Pejabat tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Olehnya itu sangat jelas dan terang fakta hukumnya bahwa gugatan ini harusnya digugat melalui peradilan umum terkait dengan sengketa perdata kepemilikan atas suatu objek lahan yang dijadikan sebagai objek sengketa;

- c. Bahwa Penggugat dalam materi gugatan/posita Penggugat di poin D No 3 hal 14. yang mana Penggugat secara tegas dan jelas mengakui bahwa bidang tanah yang dimaksud dibeli dari saudara Suhardi merupakan objek sengketa “Sepenuhnya berada dalam penguasaan PT sumber Mandiri Shipyard menguasai bidang tanah objek sengketa, selain itu Penggugat juga menugaskan seorang bernama Mahmud sebagai kepala security untuk membersihkan dan mengawasi bidang tanah objek sengketa” di poin tersebut sangat jelas dan tegas

Halaman 54 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Penggugat menyebutkan dan mengakui bahwa bidang tanah yang dimaksud adalah objek sengketa, sehingga jelas yang menjadi objek sengketa sebenarnya bukanlah SHGB PT SMJS melainkan sengketa kepemilikan objek tanah yang sudah dibeli oleh PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, hal ini juga dapat dilihat pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Nomor Perkara 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 dalam Putusan Perkara Nomor 13/G/2019/PTUN-SRG dengan kaidah hukumnya yang menentukan bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata, olehnya itu patutlah gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar serta mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum dan alasan hukumnya, sebagai berikut:
 - a. Surat Keputusan No. 00001/Desa Panambea Barata tanggal 19 Desember 2023 dengan Surat Ukur No. 00393/Panambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023 luas 23.000 m² atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku substansi atau isi keputusan objek sengketa juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku Surat Keputusan Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
 - b. Bahwa pada posita bagian D. (Kepentingan Penggugat yang dirugikan) poin 2 bahwa Penggugat mengaku "sebagai pihak yang menguasai fisik bidang tanah berdasarkan surat pernyataan

Halaman 55 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



pelepasan hak tanah dari saudara Suhardi bahwa dalil dan uraian tersebut adalah dalil mengada-ngada karena objek tanah yang dimaksud sampai hari ini masih dikuasai oleh PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard dan tidak pernah dikuasai oleh pihak manapun;

- c. Bahwa tidak benar saudara Mahmud sebagai kepala security datang untuk membersihkan dan mengawasi bidang tanah objek sengketa "(Penggugat mengakui lagi bahwa objek tanah tersebut sebagai objek sengketa) tersebut karena mulai dari pembayaran kepada saudara Suhardi dan yang lainnya tanah tersebut tidak ada pihak manapun yang menguasai maupun beraktifitas di atas lahan tersebut selain dari PT SMJ yang sedang melakukan kegiatan *clearing* lahan untuk pembangunan usaha galangan kapal;
 - d. Bahwa dalil Tergugat tidak bisa mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan disebabkan karena dasar alas hak kepemilikan ataupun bukti hukum yang dimiliki oleh Penggugat tidak jelas atau tidak berkorelasi dengan lahan yang dimaksud Penggugat karena lahan tersebut adalah lahan yang telah dimiliki secara sah oleh Pemohon Intervensi/Tergugat II Intervensi;
 - e. Bahwa dalam Posita Penggugat di bagian E. Alasan Pengajuan Gugatan pada poin 1 sampai dengan 11 akan terjawab di hadapan persidangan saat pembuktian berikutnya;
 - f. Bahwa Pemohon Intervensi/Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Pemohon Intervensi/Tergugat II Intervensi dalam jawaban ini, dan Tergugat II Intervensi memohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan pada jawaban dalam eksepsi di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa perlu Pemohon Intervensi/Tergugat II Intervensi meluruskan dan menegaskan kembali bahwa tanah yang luasan 23.000 m² adalah tanah yang telah bersertipikat Hak Guna Bangunan dengan No. 00001



a.n. PT SMJS yang diperoleh dari jual beli pemilik lahan oleh sdr(i) Wiwik Masluha yang dikuasakan kepada saudara Lie Se Teng dan Tim sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 5 Mei 2023 untuk melakukan pembebasan atau pembelian dan pembayaran lahan kepada pemilik lahan yaitu:

- 2.1 Sdr Ramli dengan luas lahan 3.896 m²;
- 2.2 Sdr Yuspian dengan luas lahan 14.547 m²;
- 2.3 Sdr Suhardi dengan luas lahan 8.875 m²;

Sehingga dari tiga (3) lahan tersebut menjadi satu kesatuan yang telah tersertipikatkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan a.n. PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard dengan No. 00001/Desa Panambea Barata tanggal 19 Desember 2023 dengan Surat Ukur No. 00393/Panambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023 luas 23.000 m²;

3. Bahwa lahan yang dalam luasan SHGB tersebut di atas telah dikuasai sampai saat ini dengan dibuktikan bahwa PT SMJS sedang melakukan perencanaan dan melaksanakan pekerjaan pembangunan usaha galangan kapal di atas lahan tersebut tanpa ada satu pihak manapun yang beraktifitas di atas lahan tersebut selain dari PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;
4. Bahwa dalil yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi dan tidak dijawab karena dalil-dalil tersebut adalah dalil-dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasar bukti hukum dan dasar hukum yang jelas, sehingga Pemohon Intervensi/Tergugat II Intervensi menganggap bahwa dari eksepsi dan penegasan penjelasan di jawaban Pokok Perkara sudah satu kesatuan atas jawaban Pemohon Intervensi/Tergugat II Intervensi secara keseluruhan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat atas Perkara Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari;
5. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas dalil-dalil yang diuraikan Penggugat, sangatlah tidak berdasar dan harus ditolak seluruhnya dan berdasarkan hal-hal di atas patutlah kiranya Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi/Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Pemohon Intervensi/Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah secara hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00001/Desa Panambea Barata tanggal 19 Desember 2023 dengan Surat Ukur No. 00393/Panambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023 luas 23.000 m² atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;
3. Menyatakan Tergugat I (BPN Konawe Selatan) tidak wajib untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00001/Desa Panambea Barata tanggal 19 Desember 2023 dengan Surat Ukur No. 00393/Panambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023 luas 23.000 m² atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari dalam perkara ini;

Atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tanggal 11 Juli 2024 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 Juli 2024 dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 24 Juli 2024 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 24 Juli 2024, yang masing-masing diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 25 Juli 2024. Selanjutnya Replik Penggugat, Duplik Tergugat, dan

Halaman 58 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Duplik Tergugat II Intervensi, selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya/pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-27, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Sumber Mandiri Shipyard Nomor 1 tanggal 6 November 2020 (sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Salinan Akta Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham di Luar Rapat PT Sumber Mandiri Shipyard Nomor 43 tanggal 15 Maret 2021 (sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Tanda Terima Dokumen: 1. Surat Permohonan Permintaan Informasi Publik a.n. PT Sumber Mandiri Shipyard, 2. Surat Keberatan a.n. Sumber Mandiri Shipyard, 3. Surat Kuasa, di Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, tanggal 2 Februari 2024 (sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Tanda Terima Surat, surat dari Kantor Advokat Al, Perihal: Surat Permohonan Keberatan, diterima oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 29 Februari 2024 (sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Tanda Terima Dokumen, Perihal: Surat Keberatan a.n. Andi Liling Nomor 07/suratkeberatan/AL/III/2024, tanggal 5 Mei 2024 (sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Keberatan Nomor: 001/SURATKEBERATAN/AL/II/2024 dari Andi Lilling, S.H. bertindak untuk dan atas nama PT



Sumber Mandiri Shipyard, ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan, tanggal 2 Februari 2024 (sesuai dengan fotokopi);

7. Bukti P-7 : Surat Tanda Terima Laporan Pengaduan, atas nama Andi Lilling, S.H., yang dikeluarkan oleh Kanit I SPKT u.b. KA SPKT a.n. Kepala Kepolisian Resor Konawe Selatan, tanggal 29 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STTLP/182/VI/2024/SPKT/POLDA SULTRA, atas nama Andi Lilling, S.H., yang dikeluarkan oleh Payanmas Siaga I u.b. KA SPKT a.n. Kapolda Sulawesi Tenggara, tanggal 11 Juni 2024 (sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022, atas nama Suhardi, tanggal 15 Agustus 2022 (sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, dari Suhardi kepada PT Sumber Mandiri Shipyard, Legalisasi Nomor 474.6/391/DPB/2023, tanggal 26 Juni 2023 (sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Kwitansi Pembelian Sebidang Tanah Perkebunan berdasarkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022, yang terletak di Dusun V, RT 06, Desa Panambea Barata, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, Luas 12.600 m² (dua belas ribu enam ratus meter persegi), dari PT Sumber Mandiri Shipyard kepada Suhardi, tanggal 24 Juni 2023 (sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12 : Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa Nomor

Halaman 60 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



474.6/393/DPB/2023, atas nama Suhardi, tanggal 23 Juni 2023 (sesuai dengan asli);

13. Bukti P-13 : Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor 010/SPKS/SMS-LIM/IX/2023, antara Hengky bertindak atas nama PT Sumber Mandiri Shipyard dengan Andy Rusli bertindak atas nama PT Lestari Indonesia Maritim, tanggal 20 September 2023 (sesuai dengan asli);

14. Bukti P-14 : Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 25102310217405012 atas nama PT Lestari Indonesia Maritim, yang dikeluarkan oleh Kepala DPMPSTSP Kabupaten Konawe Selatan a.n. Bupati Konawe Selatan, tanggal 25 Oktober 2023 beserta lampirannya (sesuai dengan asli);

15. Bukti P-15 : Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha 2510230073099, atas nama PT Lestari Indonesia Maritim, yang dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia, tanggal 25 Oktober 2023 beserta lampirannya (sesuai dengan asli);

16. Bukti P-16 : Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar: 25102300730990001, atas nama PT Lestari Indonesia Maritim, yang dikeluarkan oleh Kepala DPMPSTSP Kabupaten Konawe Selatan a.n. Bupati Konawe Selatan, tanggal 25 Oktober 2023 beserta lampirannya (sesuai dengan asli);

17. Bukti P-17 : Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Lestari Indonesia Maritim Nomor 16 tanggal 18 September 2023 (sesuai dengan asli);

18. Bukti P-18 : Surat Keberatan Nomor: 007/SURATKEBERATAN/AL/III/2024 dari Andi

Halaman 61 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Lilling, S.H. bertindak untuk dan atas nama PT Sumber Mandiri Shipyard, ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan, tanggal 5 Maret 2024 (asli);

19. Bukti P-19 : Surat Pemberitahuan Pengaduan Telah Selesai dalam Sengketa Tanah Seluas 23.000 m², Terletak di Desa Panambea Barata, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara antara PT Sumber Mandiri Shipyard dengan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard Nomor: MP.01.04/195-74.05/V/2024, Perihal: Pemberitahuan Pengaduan telah Selesai, dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan kepada Pimpinan PT Sumber Mandiri Shipyard, tanggal 31 Mei 2024, (sesuai dengan asli);
20. Bukti P-20 : Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: MP.01.02/61-74.05.600/II/2024, tanggal 12 Februari 2024, Hal: Tanggapan Surat Pengaduan, ditujukan kepada Andi Lilling, S.H. (sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 62/UND-74.05.600.MP.01.02/I/2024, Hal: Undangan Klarifikasi/Permintaan Keterangan, ditujukan kepada Pimpinan PT Sumber Mandiri Shipyard, tanggal 12 Februari 2024 (sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22 : Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 76/UND-

Halaman 62 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

74.05.600.MP.01.02/II/2024,

Perihal:

Pemberitahuan Peninjauan Lokasi Objek Sengketa, ditujukan kepada Pimpinan PT Sumber Mandiri Shipyard, tanggal 19 Februari 2024 (sesuai dengan asli);

23. Bukti P-23 : Relas Panggilan Surat Tercatat Nomor 16/Pdt.G/2024/PN.AdI, tanggal 5 Agustus 2024, ditujukan kepada Hengky (sesuai dengan asli);

24. Bukti P-24 : Gugatan Wanprestasi antara Suhardi sebagai Penggugat, terhadap: 1. Hengky sebagai Tergugat, 2. Andi Baso sebagai Turut Tergugat I, 3. Agus Salim sebagai Turut Tergugat II, tanggal 31 Juli 2024 di Pengadilan Negeri Andoolo (sesuai dengan fotokopi);

25. Bukti P-25 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0059233.AH.01.01. Tahun 2020 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Sumber Mandiri Shipyard, tanggal 12 November 2020 beserta lampirannya (sesuai dengan asli);

26. Bukti P-26 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0026974.AH.01.02. Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Sumber Mandiri Shipyard, tanggal 1 Mei 2021 beserta lampirannya (sesuai dengan asli);

27. Bukti P-27 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0070522.AH.01.01. Tahun 2023 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Lestari Indonesia Maritim, tanggal 19 September 2023 beserta lampirannya (sesuai dengan asli);

Halaman 63 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa asli/fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya/pembandingnya, masing-masing diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-21, T-23 sampai dengan T-38, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00001/Desa Penambea Barata, tanggal 19 Desember 2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023, Luas 23.000 m², atas nama Pemegang Hak PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard (sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor 15/HGB/BPN-21.07/XII/2023 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard atas Tanah di Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 18 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Surat Kuasa dari Wiwik Masluha kepada Lie Se Teng, tanggal 5 Mei 2023 (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
4. Bukti T-4 : Kuitansi Pembayaran Tanah Kebun UK 8.875 m² yang berada di Desa Panambea Barata Kec. Moramo Kab. Konawe Selatan, sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah No: 474.6/104/DPB/2022 tertanggal 24 Mei 2023, dari Lie Se Teng kepada Suhardi, tanggal 25 Mei 2023 (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
5. Bukti T-5 : Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474/399/DPb/2023, dari Suhardi kepada Wiwik Masluha, tanggal 9 Desember 2023 (sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T-6 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor 307/RS/XII/2023, tanggal 18 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha Nomor 101/2023, tanggal 11 Oktober 2023, atas nama Pemohon: Wiwik Masluha bertindak atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, tanggal 11 Oktober 2023 (sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Risalah PTP Nomor 101/2023 tanggal 11 Oktober 2023, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, tanggal 11 Oktober 2023 (sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 :
 - Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha Nomor 14112310317405005, atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, yang dikeluarkan oleh Kepala DPMPSTSP Kabupaten Konawe Selatan a.n. Bupati Konawe Selatan, tanggal 14 November 2023 beserta lampirannya (sesuai dengan asli);
 - Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor 311/2023 tanggal 3/XI/2023 dan Keterangan lain yang dianggap perlu, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Konawe Selatan, dicetak tanggal 3 November 2023 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 65 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T-10 : - Laporan Hasil Penelitian Permasalahan Sengketa Penguasaan dan Kepemilikan Atas Tanah Seluas 23.000 m², Terletak di Desa Panambea Barata, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan, Prov. Sulawesi Tenggara antara PT Sumber Mandiri Shipyard dengan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, yang diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan (sesuai dengan asli);
- Peta Identifikasi Lapangan PT SMS, PT SMSJ dan Suhardin dan Overlay dengan Peta Pendaftaran Desa Panambea Barata Kec. Moramo, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, bulan Februari 2024 (sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Surat Ukur Nomor 00393/Panambea Barata/2023, Luas 23.000 m², yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, tanggal 13 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: MP.01.02/61-74.05.600/II/2024, Hal: Tanggapan Surat Pengaduan, ditujukan kepada Andi Lilling, S.H., tanggal 12 Februari 2024 (sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : - Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 62/UND-74.05.600.MP.01.02/I/2024, Hal: Undangan Klarifikasi/Permintaan Keterangan,

Halaman 66 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



ditujukan kepada Pimpinan PT Sumber Mandiri Shipyard, tanggal 12 Februari 2024 (sesuai dengan asli);

- Dokumentasi Klarifikasi kepada kuasa dari PT Sumber Mandiri Shipyard (sesuai dengan fotokopi);
- 14. Bukti T-14 : - Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 67/UND-74.05.600.MP.01.02/II/2024, Hal: Undangan Klarifikasi/Permintaan Keterangan, ditujukan kepada Suhardi, tanggal 13 Februari 2024 (sesuai dengan asli);
- Dokumentasi Klarifikasi kepada pak Suhardi (sesuai dengan fotokopi);
- 15. Bukti T-15 : - Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 72/UND-74.05.600.MP.01.02/II/2024, Hal: Undangan Klarifikasi/Permintaan Keterangan, ditujukan kepada Pimpinan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, tanggal 19 Februari 2024 (sesuai dengan asli);
- Dokumentasi Klarifikasi kepada kuasa dari PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard (sesuai dengan fotokopi);
- 16. Bukti T-16 : - Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 76/UND-74.05.600.MP.01.02/II/2024, Perihal: Pemberitahuan Peninjauan Lokasi Objek Sengketa, ditujukan kepada PT Sumber Mandiri Shipyard, tanggal 19 Februari 2024 (sesuai

Halaman 67 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



dengan asli);

- Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 77/UND-74.05.600.MP.01.02/II/2024, Perihal: Pemberitahuan Peninjauan Lokasi Objek Sengketa, ditujukan kepada PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, tanggal 20 Februari 2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 75/UND-74.05.600.MP.01.02/II/2024, Perihal: Pemberitahuan Peninjauan Lokasi Objek Sengketa, ditujukan kepada Suhardi, tanggal 19 Februari 2024 (sesuai dengan asli);
- Dokumentasi Peninjauan Lokasi Objek Sengketa di Desa Penambea Barata Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan (sesuai dengan fotokopi);

17. Bukti T-17 : - Surat Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 90/UND-74.05.600.MP.01.02/II/2024, Perihal: Undangan Mediasi, ditujukan kepada: 1. Pimpinan PT Sumber Mandiri Shipyard, 2. Pimpinan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, 3. Suhardi, tanggal 23 Februari 2024 (sesuai dengan asli);
- Dokumentasi Mediasi antara PT Sumber Mandiri Shipyard dan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 68 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T-18 : Peta Pertimbangan Teknis, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, bulan Agustus 2024 (asli);
19. Bukti T-19 : Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan Badan Hukum, yang diajukan oleh Wiwik Masluha bertindak untuk/atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan (sesuai dengan asli);
20. Bukti T-20 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Wiwik Masluha bertindak u/a PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, di Desa Penambea Barata Kecamatan Moramo, tanggal 9 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
21. Bukti T-21 : Surat Pertanggungjawaban Mutlak atas nama Wiwik Masluha bertindak u/a PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, tanggal 9 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
23. Bukti T-23 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0056311.AH.01.01 Tahun 2023 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, tanggal 2 Agustus 2023 beserta lampirannya (sesuai dengan asli);
24. Bukti T-24 : Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474.6/398/DPB/2023, dari Yuspian kepada Wiwik Masluha bertindak untuk/atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shypyard, tanggal 9 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
25. Bukti T-25 : Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474.6/390/DPB/2023, dari Ramli kepada Wiwik Masluha bertindak untuk/atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shypyard, tanggal 9

Halaman 69 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



- Desember 2023 (sesuai dengan asli);
26. Bukti T-26 : Salinan Akta Pernyataan Nomor 49 tanggal 14 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
27. Bukti T-27 : Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha: 2808230134664, atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, tanggal 28 Agustus 2023 beserta lampirannya (sesuai dengan asli);
28. Bukti T-28 : Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 39.858.820.2-811.000 atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, tanggal 2 Agustus 2023 (sesuai dengan asli);
29. Bukti T-29 : - Kartu Tanda Penduduk NIK 7405100107820006, atas nama Suhardi, tanggal 14 Desember 2012 (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- Kartu Tanda Penduduk NIK 7405101707900001, atas nama Yuspian, tanggal 14 Desember 2012 (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Ramli (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- Kartu Tanda Penduduk NIK 3173022506790006, atas nama Lie Se Teng, tanggal 17 Mei 2016 (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- Kartu Tanda Penduduk NIK 2171064404809010, atas nama Wiwik Masluha, tanggal 27 Maret 2015 (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- Kartu Tanda Penduduk NIK 2171064707959005, atas nama Rita Kusmayanti, tanggal 12 Januari 2013 sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
30. Bukti T-30 : Surat Tugas Lapang Nomor 106/ST-21.07/X/2023, yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Penataan Pertanahan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, tanggal 2 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 (sesuai dengan asli);

31. Bukti T-31 : Berita Acara Peninjauan Lokasi Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan PKKPR untuk Kegiatan Non Berusaha Nomor 103/BA-21.07/X/2023, tanggal 4 Oktober 2023 (sesuai dengan asli);
32. Bukti T-32 : Surat Tugas Pengolahan Data Nomor 102/St-21.07/X/2023, yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Penataan Pertanahan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, tanggal 6 Oktober 2023 (sesuai dengan asli);
33. Bukti T-33 : Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor 102/BA-21.07/X/2023, tanggal 9 Oktober 2023 (sesuai dengan asli);
34. Bukti T-34 : Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor 101/2023, tanggal 11 Oktober 2023, (sesuai dengan asli);
35. Bukti T-35 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor: 292/21.07/XII/2023, Perihal: Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah, ditujukan kepada 1. Kepala Seksi Survey dan Pemetaan, 2. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, 3. Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan, tanggal 18 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
36. Bukti T-36 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Panitia A, tanggal 18 Desember 2023 (sesuai dengan asli);
37. Bukti T-37 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor 2/BA-74.05.600.MP.01.02/II/2024 mengenai Permasalahan Sengketa Penguasaan dan

Halaman 71 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Kepemilikan atas Tanah Seluas 12.600 m² terletak di Desa Panambea Barata, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan, Prov. Sulawesi Tenggara antara PT Sumber Mandiri Shipyard dengan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, yang diketahui oleh Pejabat/Ketua Tim Penyelesaian/Mediator, tanggal 26 Februari 2024 (asli);

38. Bukti T-38 : Surat Pemberitahuan Pengaduan telah Selesai dalam Sengketa Tanah Seluas 23.000 m² terletak di Desa Panambea Barata, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara antara PT Sumber Mandiri Shipyard dengan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard Nomor: MP.01.04/195-74.05/V/2024, Perihal: Pemberitahuan Pengaduan telah Selesai, dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, ditujukan kepada Pimpinan PT Sumber Mandiri Shipyard, tanggal 31 Mei 2024 (sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, masing-masing diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-9, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Surat Kuasa dari Wiwik Masluha kepada Lie Se Teng, tanggal 5 Mei 2023 (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Kuitansi Pembayaran Tanah Kebun UK 8.875 m² yang berada di Desa Panambea Barata Kec. Moramo Kab. Konawe Selatan sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah No. 474.6/104/DPB/2023 tertanggal 24-5-2023, dari Lie Se Teng kepada Suhardi, tanggal 25 Mei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2023 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard Nomor 74 tanggal 14 Juli 2023 (sesuai dengan fotokopi);
 4. Bukti T.II.Intv-4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022, atas nama Suhardi, tanggal 24 Mei 2023 (sesuai dengan asli);
 5. Bukti T.II.Intv-5 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0056311.AH.01.01. Tahun 2023 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard, tanggal 2 Agustus 2023 beserta lampirannya (sesuai dengan asli);
 6. Bukti T.II.Intv-6 : Foto pertemuan antara Suhardi (berbaju biru garis putih) dan Lie Se Teng (berbaju kaos hitam celana panjang putih) sebelum transaksi-jual beli (sesuai dengan fotokopi);
 7. Bukti T.II.Intv-7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001/Desa Penambea Barata, tanggal 19 Desember 2023, Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023, Luas 23.000 m², nama Pemegang Hak PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard (sesuai dengan asli);
 8. Bukti T.II.Intv-8 : *Screenshot* Pendaftaran gugatan atas nama Suhardi pada website www.ecourt.mahkamahagung.go.id, Nomor Pendaftaran PN ADL-01082024 LWC (sesuai dengan *print out*);
 9. Bukti T.II.Intv-9 : *Screenshot* Relas panggilan sidang perkara Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Adl, ditujukan kepada

Halaman 73 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Alfan Pathriansyah Masagala, S.H., M.H. (sesuai dengan *print out*);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama 1) Mahmud dan 2) Muin yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 22 Agustus 2024. Keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Keterangan saksi bernama Mahmud:

- bahwa saksi mengakui bertanda tangan pada bukti P-10 dan disampaikan oleh pihak perusahaan sebelum mendandatangani dokumen tersebut, bahwa dokumen yang akan saksi tanda tangan tersebut adalah bukti transaksi pembayaran harga tanah yang terletak di Desa Penambea Barata;
- bahwa yang melepaskan hak atas tanah tersebut adalah Suhardi dan tanah tersebut dilepaskan kepada Penggugat;
- bahwa saksi tidak ke lokasi sebelum saksi bertanda tangan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut
- bahwa pada saat saksi menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tadi juga dihadiri oleh Muin;
- bahwa saksi menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah di Kantor PT Sumber Mandiri Shipyard;
- bahwa yang hadir pada saat penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut adalah Suhardi, La Bali, La Ode Dulu, dan La Tabi;
- bahwa pada saat saksi menandatangani surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tadi juga dihadiri oleh Kepala Desa Penambea Barata;
- bahwa sebelum saksi menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, saksi tidak membaca secara keseluruhan, saksi hanya membaca kopnya, sementara isinya saya hanya baca sebagian;

2. Keterangan saksi bernama Muin:

- bahwa tanah Suhardi sebelum dibeli oleh Penggugat, saksi diperintahkan oleh Penggugat untuk melihat lokasi tersebut;

Halaman 74 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada saat saksi diperintahkan untuk melihat lokasi, yang menunjukkan bahwa lokasi tersebut adalah tanahnya Suhardi adiknya Suhardi dan istrinya;
- bahwa yang ke lokasi saat itu, selain saksi dan adik Suhardi beserta istrinya adalah teman-temannya Suhardi yang akan menjual tanah yakni La Dulu, La Tabi, dan La Bali;
- bahwa ada patok yang menjadi batas dari tanah Suhardi tersebut;
- bahwa pada saat saksi mengecek lokasi tersebut, ada tanaman di dalamnya yaitu kelapa dan bakau dan yang tanam adalah orang tuanya Suhardi atas nama Latida;
- bahwa sebelum lokasi tersebut dilepaskan kepada Penggugat, saksi sering ke lokasi;
- bahwa saksi ikut bertanda tangan dalam surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Suhardi kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam P-10;
- bahwa saksi tanda tangan pada saat pembayaran harga tanah dari Penggugat kepada Suhardi;
- bahwa pada saat saksi turun ke lokasi, saksi tidak mengukur tanah Suhardi tersebut dan hanya berdasarkan SKT;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama 1) Suhardi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 5 September 2024 dan 2) La Ode Alwi, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 3 Oktober 2024. Keterangan saksi-saksi Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Keterangan saksi bernama Suhardi:

- bahwa saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang terletak di Desa Penambea Barata berupa P-10 dan T-5;
- bahwa lokasi yang saksi alihkan kepada Penggugat Lokasinya di dekat gunung sebelah utara;

Halaman 75 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/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 lokasi yang saksi alihkan kepada Tergugat II Intervensi lokasinya di pinggir laut;
- bahwa batas-batas dalam P-10 adalah batas tanah saksi sebelum dibelah oleh jalan dan batas-batas tersebut disesuaikan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang pertama kali dibuat, namun Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang pertama tersebut, salah luasnya, seharusnya cuma 8.000 m²;
- bahwa tanah yang dialihkan kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi dipisahkan oleh Jalan Poros Moramo - Laonti;
- bahwa saksi tidak menunjukkan batas-batas tanah saksi yang dialihkan kepada Penggugat, karena saat itu saksi sedang bekerja, sehingga yang menunjukkan batas-batasnya adalah adik saksi;
- bahwa saksi tidak tahu luas tanah saksi yang dialihkan kepada Penggugat karena belum diukur;
- bahwa tanah saksi yang saksi alihkan kepada Tergugat II Intervensi seluas 8.875 m² (delapan ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi);
- bahwa sebelum tanah saksi dialihkan kepada Tergugat II Intervensi, tanah tersebut diukur;
- bahwa yang duluan *DP (down payment)* adalah Tergugat II Intervensi;
- bahwa saksi pernah dipanggil oleh Tergugat untuk klarifikasi penyelesaian masalah ini dan klarifikasi dilakukan sebelum peninjauan lokasi;
- bahwa yang dilakukan di lokasi pada saat itu adalah kami ukur untuk Penggugat dari jalan sampai ke gunung di sebelah utara dan lokasi lain yang diukur adalah lokasi untuk Tergugat II Intervensi juga turut diukur, di mana yang melakukan pengukuran adalah dari Kantor Pertanahan;
- bahwa tanah yang saksi lepaskan berasal dari orang tua saksi atas nama La Tida yang membuka lahan di situ;
- bahwa sudah tidak ada tanah saksi di sekitar lokasi karena saya sudah jual kepada kedua perusahaan tadi;
- bahwa kedua lokasi yang saksi alihkan kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi tersebut berbatasan langsung;

Halaman 76 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI

Disclaimer

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



- bahwa lokasi saksi di dekat gunung bahkan sudah terbit sertifikat di lokasi tersebut atas nama adik saksi, Agussalim;
- bahwa sudah lama dimohonkan sertifikat lokasi di dekat gunung tersebut, sebelum dialihkan, tetapi sertifikat atas lokasi tersebut baru terbit sekarang ini, namun saksi belum berikan kepada Penggugat dan saksi berencana untuk memberikan sertifikat tersebut kepada Penggugat, namun karena permasalahan ini, sehingga saksi tidak berani berikan dan sertifikat tersebut masih saksi simpan;
- bahwa saksi mengetahui lokasi yang ditunjukkan oleh adik saksi tersebut berbeda dengan lokasi yang saksi maksud yakni di bagian atas, setelah 1 (satu) bulan saksi menerima uang dari Penggugat;
- bahwa setelah mengetahui ternyata lokasi yang ditunjukkan oleh adik saksi tersebut berbeda dengan lokasi yang dimaksud saksi, saksi berinisiatif untuk mengembalikan uang dari Penggugat tersebut;

2. Keterangan saksi bernama La Ode Alwi:

- bahwa saksi mengakui pernah bertanda tangan terhadap bukti T.II.Intv-2 pada tanggal 23 Mei 2023;
 - bahwa lokasi penyerahan uang dan penandatanganan kuitansi transaksi jual beli tanah tersebut berada di Hotel Claro;
 - bahwa yang dijual oleh Suhardi kepada Lie Se Teng adalah lahan, karena sebelum transaksi tersebut saksi pernah bertemu dengan Suhardi pada bulan Maret dan saat itu dia bercerita bahwa dia akan jual lahannya dari jalan sampai pinggir laut dan saat itu, saksi sempat bertanya siapa yang akan beli lahannya tersebut dan dijawab oleh Suhardi bahwa lahannya akan dibeli oleh perusahaan galangan hanya dia tidak sebutkan perusahaan apa;
 - bahwa luas lahan yang dijual oleh Suhardi kepada Lie Se Teng adalah 8.875 m² (delapan ribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi);
 - bahwa yang hadir pada saat transaksi adalah saksi, Suhardi, Lie Se Teng dan ada 2 (dua) orang lainnya yang saksi tidak kenal namanya;
- Penggugat mengajukan bukti elektronik yang telah ditunjukkan/diperdengarkan secara sah dalam persidangan serta telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan pula dalam bentuk *file* melalui *flashdisk* yang diberi tanda P.E-1 sampai dengan P.E-5 sebagai berikut:

1. Bukti P.E-1 : Foto transaksi penyerahan uang dari PT Sumber Mandiri Shipyard kepada Suhardi, tanggal 24 Juni 2023 (telah ditunjukkan secara sah di persidangan);
2. Bukti P.E-2 : Foto transaksi penyerahan uang dari PT Sumber Mandiri Shipyard kepada Suhardi, tanggal 24 Juni 2023 (telah ditunjukkan secara sah di persidangan);
3. Bukti P.E-3 : Foto penandatanganan surat pelepasan hak oleh Suhardi kepada PT Sumber Mandiri Shipyard, tanggal 24 Juni 2023 (telah ditunjukkan secara sah di persidangan);
4. Bukti P.E-4 : Video kehadiran Kepala Desa Penambea Barata yakni Simun (Simun berbaju kaos lengan panjang warna kuning, sedang berbicara di hadapan Suhardi, perwakilan PT Sumber Mandiri Shipyard dan para saksi) dalam transaksi pelepasan hak oleh Suhardi kepada PT Sumber Mandiri Shipyard, tanggal 24 Juni 2023 (telah ditunjukkan/diperdengarkan secara sah di persidangan);
5. Bukti P.E-5 : foto Tanda Terima Upaya Administratif Surat Keberatan Nomor 007/SURATKEBERATAN/AL/III/2024 hasil jepretan (pengambilan foto menggunakan kamera *handphone*) dengan keterangan foto diambil pada hari selasa tertanggal 5 Maret Tahun 2024, bukan 5 Mei 2024 (telah ditunjukkan secara sah di persidangan);

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan bukti elektronik, Tergugat tidak mengajukan saksi serta para pihak tidak mengajukan ahli, meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;

Halaman 78 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/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)



Penggugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan elektronik tanggal 21 Oktober 2024, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;

Segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat ialah sebagaimana diuraikan pada bagian “Duduk Perkara” Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini ialah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001/Desa Penambea Barata, tanggal 19 Desember 2023 Surat Ukur Nomor 00393/Penambea Barata/2023 tanggal 13 Desember 2023, Luas 23.000 m² atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard (*vide* bukti T-1, bukti T-11, bukti T.II.Intv-7), selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Jawaban, yang memuat eksepsi dan bantahan atas pokok sengketa, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Duduk Perkara” Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, kemudian atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan Duplik secara tertulis;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Duduk Perkara” Putusan ini yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 79 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing pada pokoknya adalah mengenai Pengadilan Tidak Berwenang Secara Absolut, yang menurut Majelis Hakim termasuk dalam eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil eksepsinya menyatakan pada pokoknya oleh karena Penggugat mengklaim memiliki kepentingan hukum karena telah melakukan pembayaran terlebih dahulu kepada sdr. Suhardi untuk mengalihkan penguasaan fisik bidang tanah dan pengelolaan di atas tanah atas objek sengketa dibandingkan Tergugat II Intervensi, maka keberatan Penggugat berkaitan dengan kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa tersebut masih harus diuji kebenarannya dalam perkara perdata yaitu dalam sengketa hak milik, yang mana bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsinya menyatakan pada pokoknya maksud, isi uraian posita dan tujuan dari gugatan adalah tentang sengketa kepemilikan hak atas tanah terkait penguasaan dan kepemilikan PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard yang telah jelas dan sah menjadi hak milik Tergugat II Intervensi, selain itu Penggugat juga menguraikan dalam posita gugatan mendalilkan lebih dahulu melakukan

Halaman 80 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



pengalihan sebidang tanah dibandingkan Tergugat II Intervensi, sehingga hal tersebut telah jelas dan tegas menjelaskan klaim tentang kepemilikan bidang tanah dan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan terkait dengan kepemilikan tanah, oleh karena itu seharusnya gugatan diajukan ke Peradilan Umum, yakni Pengadilan Negeri Andooloo;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, Penggugat telah mengajukan bantahan dalam repliknya masing-masing dengan dalil-dalil yang serupa dan pada pokoknya menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat, bersifat konkret, individual, dan final, sedangkan kepentingan Penggugat yang dirugikan adalah berkaitan dengan terbitnya objek sengketa. Dengan demikian, sengketa terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas perbedaan dalil para pihak tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama;

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



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

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati objek sengketa *a quo* (*vide* bukti T-1, bukti T-11, bukti T.II.Intv-7), Majelis Hakim menilai objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis berupa sertifikat hak guna bangunan yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan (Tergugat *in casu*), bersifat konkret yang berisi tindakan hukum berupa penetapan hak guna bangunan atas tanah, bersifat individual karena ditujukan kepada pemegang hak guna bangunan atas tanah yakni PT

Halaman 82 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Sulawesi Maju Jaya Shipyard (Tergugat II Intervensi *in casu*) dan bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan maupun instansi lain, serta telah menimbulkan akibat hukum dengan segala hak dan kewajiban yang melekat pada pemegang hak sebagai tanda bukti hak guna bangunan atas tanah;

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

Menimbang, bahwa Penggugat, yakni PT Sumber Mandiri Shipyard merupakan subjek hukum badan hukum perdata (*rechtspersoon*) begitu pula dengan Tergugat II Intervensi, sedangkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan merupakan Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat *in casu*) yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa meskipun objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana penjelasan di atas, namun Majelis Hakim memandang perlu untuk menilai lebih lanjut apakah pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* merupakan permasalahan yang timbul dalam lingkup hukum administrasi negara atau lingkup hukum perdata. Pandangan tersebut didasari oleh pemikiran bahwa di samping sebagai produk keputusan tata usaha negara, sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak kebendaan dengan hak serta kewajiban yang melekat di atasnya secara keperdataan, sehingga gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah mengandung dimensi hukum administrasi dan hukum perdata, yang menyebabkan adanya irisan atau titik singgung mengadili antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum, dan untuk menentukan kompetensi pengadilan yang berwenang mengadili, maka harus dipertimbangkan terlebih dahulu esensi sengketanya;

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan sengketa *a quo* dalam persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:



1. bahwa Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Adapun bukti-bukti yang revelan dengan dalil Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. bahwa berdasarkan bukti P-1, dan bukti P-25 diketahui Penggugat sebagai badan hukum perdata didirikan pada tanggal 6 November 2020 dan disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia Nomor AHU-0059233.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 12 November 2020, dengan Hengky selaku Direktur;
 - b. bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022 tanggal 15 Agustus 2022 (*vide* bukti P-9) tercatat Suhardi menguasai bidang tanah di Desa Panambea Barata Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan seluas 12.600 m² sejak tahun 1997 dengan batas tanah sebelah utara adalah Ramli, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Poros Moramo-Laonti, sebelah selatan berbatasan dengan Riwo, dan sebelah barat berbatasan dengan Laut;
 - c. bahwa merujuk pada bukti P-11 yang didukung dengan keterangan saksi Penggugat atas nama Mahmud dan Muin yang saling bersesuaian pada pokoknya menerangkan Penggugat membeli sebidang tanah dari Suhardi seluas 12.600 m² pada tanggal 24 Juni 2024, yang kemudian merujuk pada bukti P-10 terdapat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang menerangkan Suhardi melepaskan hak atas bidang tanah seluas 12.600 m² berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022 kepada Penggugat dan ditandatangani oleh Suhardi selaku pihak yang melepas hak dengan Hengky perwakilan dari Penggugat selaku pihak yang menerima hak serta dilegalisasi tanggal 26 Juni 2023 dengan diketahui oleh Kepala Desa Panambea Barata;



2. bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya objek sengketa telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan bukti-bukti yang relevan dengan dalil Tergugat tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. bahwa berdasarkan bukti T-3, bukti T.II.Intv-1 diketahui Wiwik Masluha melalui Surat Kuasa tanggal 5 Mei 2023 memberikan kuasa kepada Lie Se Teng untuk melakukan pembelian tanah di Desa Panambea Barata Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan Provinsi Sulawesi Tenggara;
 - b. bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022 tanggal 24 Mei 2023 (*vide* bukti T.II.Intv-4) tercatat Suhardi menguasai bidang tanah di Dusun III, Desa Panambea Barata Kecamatan Moramo Kabupaten Konawe Selatan seluas 8.875 m² yang diperoleh dari orang tua Latida pada tahun 2020 dengan batas tanah sebelah utara adalah Jalan, sebelah timur berbatasan dengan Yuspian, sebelah selatan berbatasan dengan Laut, dan sebelah barat berbatasan dengan Ramli;
 - c. bahwa berdasarkan bukti T-4, bukti T.II.Intv-2 yang didukung dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama La Ode Alwi diketahui Lie Se Teng membeli sebidang tanah kebun dari Suhardi seluas 8875 m² pada tanggal 25 Mei 2023 sesuai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022 tanggal 24 Mei 2023, yang kemudian merujuk pada bukti T-5 terdapat Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah yang menerangkan Suhardi mengalihkan hak atas bidang tanah seluas 8.875 m² kepada Tergugat II Intervensi dan ditandatangani oleh Suhardi selaku pihak yang mengalihkan penguasaan tanah dengan Wiwik Masluha selaku pihak yang menerima penyerahan penguasaan tanah serta dilegalisasi tanggal 9 Desember 2023 dengan diketahui oleh Kepala Desa Panambea Barata;



- d. bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv-3 diketahui Tergugat II Intervensi sebagai badan hukum perdata didirikan pada tanggal 14 Juli 2023 dan disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia Nomor AHU-0056311.AH.01.01.Tahun 2023 tanggal 2 Agustus 2023, dengan Wiwik Masluha selaku Direktur (*vide* bukti T-23, bukti T.II.Intv-5);
- e. bahwa berdasarkan bukti T-9 diketahui Tergugat II Intervensi telah mendapat Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha pada tanggal 14 November 2023 untuk bidang tanah seluas 5000 m² yang terletak di Desa Penambea Barata, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan dengan peruntukan pemanfaatan ruang Kawasan Hortikultura, Peruntukan Industri dan Sempadan Pantai;
- f. bahwa berdasarkan bukti T-24 diketahui Tergugat II Intervensi yang diwakili oleh Wiwik Masluha menerima pengalihan penguasaan bidang tanah yang terletak di Desa/Kel. Penambea Barat, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan seluas 14.547 m² dari Yuspian dan dilegalisasi oleh Kepala Desa Penambea Barata tanggal 9 Desember 2023;
- g. bahwa berdasarkan bukti T-25 diketahui Tergugat II Intervensi yang diwakili oleh Wiwik Masluha menerima pengalihan penguasaan bidang tanah yang terletak di Desa/Kel. Penambea Barat, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan seluas 3.896 m² dari Ramli dan dilegalisasi oleh Kepala Desa Penambea Barata tanggal 9 Desember 2023;
- h. bahwa berdasarkan bukti T-20 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 9 Desember 2023 diketahui Tergugat II Intervensi yang diwakili oleh Wiwik Masluha tercatat menguasai bidang tanah di Desa Penambea Barata, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan seluas 23.000 m² dengan batas-batas tanah sebelah utara adalah Jalan, sebelah timur berbatasan dengan Suhardi, sebelah selatan berbatasan dengan Laut, dan sebelah barat berbatasan



dengan Aswat yang berasal dari Ramli, Suhardi dan Yuspian sejak tahun 2023;

- i. bahwa berdasarkan bukti T-26 berupa Salinan Akta Pernyataan Nomor 49 tanggal 14 Desember 2023 diketahui Tergugat II Intervensi yang diwakili oleh Wiwik Masluha sedang melakukan pendaftaran atas bidang tanah yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474/6/398/DPB/2023 tanggal 9 Desember 2023 (*vide* bukti T-24), Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474/399/DPb/2023 tanggal 9 Desember 2023 (*vide* bukti T-5), Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah Nomor 474/6/390/DPB/2023 tanggal 9 Desember 2023 (*vide* bukti T-25);
- j. bahwa berdasarkan bukti T-19 diketahui Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pemberian hak guna bangunan badan hukum atas bidang tanah seluas 23.000 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Penambea Barata, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas tanah sebelah utara adalah Jalan, sebelah timur berbatasan dengan Suhardi, sebelah selatan berbatasan dengan Laut, dan sebelah barat berbatasan dengan Aswat;
- k. bahwa berdasarkan bukti T-36 diketahui Panitia A telah melakukan pemeriksaan lapang dan mengadakan sidang atas permohonan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah seluas 23.000 m² yang terletak di Desa Penambea Barata, Kecamatan Moramo, Kabupaten Konawe Selatan;
- l. bahwa Tergugat pada tanggal 23 Desember 2023 menerbitkan objek sengketa *a quo* (*vide* bukti T-1, bukti T-11, bukti T.II.Intv-7) dan berdasarkan objek sengketa *a quo* diketahui:
 - 1) bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa berasal dari pemberian hak guna bangunan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan Nomor 15/HGB/BPN-21.07/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023 (*vide*



- bukti T-2) dan tercatat terdaftar pertama kali atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard tanpa tercatat adanya peralihan hak;
- 2) merujuk pada penunjuk pada objek sengketa (*vide* bukti T-1, bukti T.II.Intv-7) pada pokoknya diketahui riwayat perolehan bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yakni semula merupakan tanah negara yang dikuasai oleh Suhardi seluas $\pm 8.875 \text{ m}^2$, Yuspian seluas $\pm 14.547 \text{ m}^2$ dan Ramli seluas $\pm 3.896 \text{ m}^2$ yang dialihkan kepada Wiwik Masluha yang bertindak untuk dan atas nama PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard (Tergugat II Intervensi *in casu*);
 3. bahwa berdasarkan bukti T-16 diketahui telah dilakukan peninjauan lokasi objek sengketa oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan (Tergugat *in casu*) atas adanya pengaduan dari Penggugat, yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat II Intervensi dan saksi Tergugat II Intervensi atas nama Suhardi pada tanggal 21 Februari 2024;
 4. berdasarkan bukti T-10 berupa Laporan Hasil Penelitian yang dikeluarkan oleh Tim Penelitian Kasus Pertanahan yang diketahui oleh Tergugat pada pokoknya diketahui terdapat tumpang tindih antara data hasil penunjukan pihak Penggugat yang dibeli berdasarkan penunjukan adik dari saksi Tergugat II Intervensi atas nama Suhardi dengan objek sengketa. Sedangkan, data hasil penunjukan saksi Tergugat II Intervensi atas nama Suhardi terhadap bidang tanah yang dijual kepada Tergugat II Intervensi setelah didudukkan dengan data objek sengketa, tidak terjadi tumpang tindih penguasaan dan kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan di atas diketahui riwayat perolehan bidang tanah Penggugat berasal dari Suhardi (saksi Tergugat II Intervensi), sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh bidang tanah yang menjadi dasar terbitnya objek sengketa berasal dari Suhardi, Yuspian dan Ramli;

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh bidang tanahnya dari Suhardi yang ditegaskan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah yang dilegalisasi tanggal 26 Juni 2023 (*vide* bukti P-10), sedangkan Tergugat II Intervensi mendasarkan perolehan bidang tanahnya berasal dari Wiwik Masluha, yang sebagian diperoleh melalui pengalihan penguasaan dari Suhardi kepada Lie Se Teng sebagai penerima kuasa dari Wiwik Masluha pada tanggal 25 Mei 2023 (*vide* bukti T-3, bukti T-4, bukti T.II.Intv-2 yang didukung keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama La Ode Alwi) sebelum terbentuknya PT Sulawesi Maju Jaya Shipyard (Tergugat II Intervensi *in casu*) sebagai badan hukum perdata pada tanggal 14 Juli 2023 (*vide* bukti T.II.Intv-3);

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti P-10 bidang tanah yang dialihkan dari Suhardi kepada Penggugat merujuk pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor 474.6/104/DPB/2022 tanggal 15 Agustus 2022 (*vide* bukti P-9) adalah seluas 12.600 m² dan terdapat sisi yang berbatasan dengan laut, namun menurut keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama Suhardi, bidang tanah yang dialihkan kepada Penggugat belum diukur dan bukan berbatasan dengan laut, melainkan berbatasan dengan kawasan hutan dan gunung, sedangkan bidang tanah yang dialihkan kepada Tergugat II Intervensi berbatasan dengan laut dan setelah dilakukan pengukuran luasnya adalah 8.875 m² yang sesuai dengan luas bidang tanah dalam bukti T.II.Intv-4, oleh karenanya terdapat perbedaan versi antara Suhardi dengan Penggugat mengenai bidang tanah yang dialihkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, dapat disimpulkan baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi sama-sama mengakui bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa dan riwayat perolehannya berasal dari pihak yang sama yakni Suhardi, sehingga 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 maupun substansi penerbitan objek sengketa adalah pengujian mengenai kebenaran riwayat

Halaman 89 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/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

perolehan hak atas bidang tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi dengan melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga dapat ditentukan subjek yang paling berhak atas bidang tanah tersebut dengan mempertimbangkan keseluruhan aspek hukum keperdataannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, meskipun objek sengketa memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara, namun esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* merupakan sengketa hak keperdataan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya, oleh karenanya maka sengketa *a quo* tidak memenuhi unsur sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut 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 keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 47, Pasal 50 dan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*. Dengan demikian, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan cukup beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan diterima;

Dalam Pokok Sengketa;

Halaman 90 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan dan Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

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 perkara ini yang jumlahnya tercantum dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan memedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam memutus terkait permasalahan hukum dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya yang tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *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 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan diterima;

Halaman 91 dari 93 Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI



Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp405.000,00 (empat ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Kamis, tanggal 24 Oktober 2024 oleh ROSIDAH, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, GASA BAHAR PUTRA, S.H., M.H. dan FAJAR SATRIAPUTRA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 2024, oleh ROSIDAH, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, HASRYA MAHDI, S.H. dan FAJAR SATRIAPUTRA, S.H., M.H. dengan dibantu oleh AMAH RAHMAWATI, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Meterai Rp10.000,00/Ttd.

HARSYA MAHDI, S.H.

ROSIDAH, S.H.

Ttd.

FAJAR SATRIAPUTRA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

AMAH RAHMAWATI, S.H.



Perincian Biaya Perkara Nomor 30/G/2024/PTUN.KDI:

1. Biaya Gugatan	: Rp	30.000,00
2. Biaya Proses ATK	: Rp	250.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp	55.000,00
4. Biaya PNB	: Rp	30.000,00
5. Meterai	: Rp	20.000,00
6. Redaksi	: Rp	10.000,00
7. Leges	: Rp	10.000,00
<hr/>		
Jumlah	: Rp	405.000,00
Terbilang	: (empat ratus lima ribu rupiah)	