



PUTUSAN
Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama : **DUDY ISKANDAR RAFIUDDIN, S.Pd.;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan. Yos Sudarso No.28 RT/RW. 002/001, Kel/Desa Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT I;**
2. Nama : **DODY ISWANDY R, S.E.;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Bahagia LRG. RIWULA NO. 5 RT/RW. 006/003, Kel/Desa Bonggoeya, Kecamatan Wua Wua, Kota Kendari;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT II;**
3. Nama : **DONY RAHADIAN RAFIUDDIN;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : BTN MUTIARA PERMAI BLOK C NO. 4 RT/RW. 004/001, Kel/Desa Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT III;**
4. Nama : **ARI TJAHYADI R.;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Sawerigading RT/RW. 001/001, Kel/Desa Anggilowu, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari;

Halaman 1 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT IV**;

Memilih domisili elektronik: *dodyfita@gmail.com*;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGUGAT**;

Melawan

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUNA**;

Tempat Kedudukan : di Jalan Diponegoro Nomor 3, Kelurahan Wamponiki,
Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna;

berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 28/SKU-MP.01.02-74.03/III/2022, tanggal 16
Maret 2022, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama:

1. Nama : SULTRA WIRAWAN, S.H.;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Jabatan : Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
Pertanahan;
Alamat : Jalan Bhakti Abri, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan
Wolio, Kota Bau-bau;
2. Nama : NERCENG ERLY, S.H.;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Jabatan : Analisis Hukum Pertanahan;
Alamat : Desa Lakapodo, Kecamatan Watopute, Kabupaten Muna;

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Muna, beralamat di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 3
Raha, Kabupaten Muna Propinsi Sulawesi Tenggara, domisili elektronik:
bpn_muna@yahoo.com;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 9/PEN-DIS/2022/PTUN.KDI, tanggal 22 Februari 2022 Tentang Lolos Proses Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 9/PEN-MH/2022/PTUN.KDI, tanggal 22 Februari 2022 Tentang Penunjukkan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 9/PEN-PPJS/2022/PTUN.KDI, tanggal tanggal 22 Februari 2022 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 9/PEN-PP/2022/PTUN.KDI, tanggal 22 Februari 2022 Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 9/PEN-HS/2022/PTUN.KDI., tanggal 28 Maret 2022 Tentang Penetapan Hari Sidang Pertama dan Jadwal Persidangan (*court calender*);
6. Berkas Perkasa Nomor 9/G/2022/PTUN.KDI., beserta lampirannya, mempelajari bukti-bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi-saksi serta para pihak yang bersengketa di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang bahwa, Gugatan Para Penggugat tertanggal 21 Februari 2022, didaftarkan secara elektronik pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 22 Februari 2022, dengan register perkara Nomor 9/G/2022/PTUN.KDI., yang telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan terakhir tanggal 28 Maret 2022, dan diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 7 April 2022, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA:

Bahwa yang menjadi Objek gugatan dalam Perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097/Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor: 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M² atas nama Pemegang Hak Drs. H.M. GAFFAR HAMID;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA:

1. Bahwa Bahwa didalam ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 juncto Pasal 54 Ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi sebagai berikut: Pasal 47: *Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*;
Pasal 50 berbunyi : *Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*;

Halaman 3 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah terakhir kali melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan: "Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor : 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M2 atas nama Pemegang Hak Drs. H.M.GAFFAR HAMID yang diterbitkan oleh Tergugat;
4. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut merupakan tindakan Administrasi yang dilakukan oleh tergugat sebagaimana yang dirumuskan Pasal 1 angka 9 UU Nomor: 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didefinisikan sebagai berikut:

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

Bersifat Konkrit: Bahwa Surat Keputusan dalam perkara *a quo* yang dikeluarkan/diterbitkan tergugat adalah nyata dan tidak abstrak, tetapi berwujud dan tertulis tertentu dan dapat ditentukan dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor : 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor : 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M2 atas nama Pemegang Hak Drs. H.M.GAFFAR HAMID;

Bersifat Individual: artinya surat keputusan objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diterbitkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum dalam hal ini keputusan yang dimaksud khusus untuk Penggugat;

Bersifat Final: artinya surat keputusan yang dimaksud dalam perkara *a quo* sudah definitif tanpa perlu meminta persetujuan dari pihak lain yang

Halaman 4 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah sesuai pula dengan Ketentuan Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

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

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI;

1. Bahwa objek sengketa diketahui oleh Para Penggugat setelah adanya gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Raha dengan Perkara Nomor 14/Pdt.G/2016/PN.Rah oleh Drs. HM. GAFFAR HAMID yang mana pada saat itu Para Penggugat (DUDY ISKANDAR RAFIUDDIN, S.Pd. Sebagai Tergugat I dan DODY ISWANDY RAFIUDIN, SE Sebagai Tergugat II) dengan surat gugatan tertanggal 26 September 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 27 September 2016 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2016/PN.Rah, yang mana Sertifikat Hak Milik Nomor 00097 tersebut telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muna pada tanggal 9-05-2011;
2. Bahwa setelah perkara Nomor 14/Pdt.G/2016/PN.Rah diputus pada tanggal 27 Februari 2017 yang mana gugatan Penggugat tidak diterima maka Drs. HM. GAFFAR HAMID mengajukan upaya hukum banding dengan register Perkara Nomor 34/PDT/2017/PT.SULTRA dan diputus tanggal 19 Juni 2017 yang mana putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tidak menerima permohonan banding dari Drs. HM. GAFFAR HAMID dan terhadap putusan tersebut Drs. HM. GAFFAR HAMID tidak mengajukan upaya hukum Kasasi sehingga perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
3. Bahwa setelah perkara tersebut berkekuatan hukum tetap pada tahun 2017 maka pada saat itu Para Penggugat berniat untuk langsung meminta pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00097 akan tetapi pada saat itu kuasa hukum Para Penggugat memberikan saran agar jangan dulu menggugat dan lebih baik diselesaikan secara kekeluargaan karena Drs. HM. GAFFAR

Halaman 5 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAMID masih keluarga dan juga sakit-sakitan, dan dalam kurun waktu tersebut Para Penggugat selalu mengupayakan untuk menyelesaikan melalui jalur kekeluargaan tapi selalu mendapat penolakan dari Drs. HM. GAFFAR HAMID dan menyikapi penolakan dan ketidakjelasan tersebut akhirnya Para Penggugat mengajukan keberatan administrasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muna pada tanggal 02 November 2021 berdasarkan tanda terima surat tertanggal 02 November 2021 dan terhadap keberatan Penggugat tersebut telah ditanggapi/dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muna pada tanggal 17 November 2021 yang mana dalam jawabannya menyatakan bahwa terkait dengan Putusan Perkara Nomor: 14/Pdt.G/2016/PN Raha tanggal 27 Februari 2017 dan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 34/PDT/2017.PT SULTRA tanggal 19 Juni 2017, Majelis Hakim memutuskan perkara tersebut tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk) yang menyebabkan status objek perkara saat ini dalam keadaan status quo dan terhadap tanggapan/jawaban tersebut maka kemudian Para Penggugat mengajukan upaya banding administratif melalui Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 4 Februari 2022 namun tidak ada tanggapan/tidak dijawab sehingga berdasarkan uraian dan fakta tersebut maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat masih memenuhi ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, selanjutnya mendaftarkan perkara a quo pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Tanggal 21 Februari 2022, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dan karenanya masih memenuhi ketentuan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986;

4. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengisi kekurangan atau kekosongan hukum terkait dengan penyelesaian upaya administratif melalui Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung 90 hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani upaya administratif (vide Pasal 5 ayat (1) Perma No 06 Tahun 2018);

Halaman 6 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam ketentuan Pasal 77 ayat (2), (3), (4), (5), (6) dan (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan:
 - (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, ditindak lanjuti 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 kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan: *"Seseorang 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"*;

Halaman 7 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat merasa dirugikan dimulai pada saat melakukan pengurusan surat keterangan ahli waris kematian RAFIUDDIN M. SAID (ALM) pada tanggal 13 Oktober 2016 karena pada saat itu Para Penggugat memperoleh informasi dari salah seorang Staf Kelurahan yang bernama Ibu Arni selaku petugas kolektor pembayaran SPPT yang memberitahukan bahwa SPPT tahun 2015 yang terletak di Jalan Yos Sudarso yang juga tempat tinggal RAFIUDDIN M.SAID (ALM) yang mana luas tanah berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan luasannya adalah 1097 M2 dan telah berubah nama atas nama Drs. H.M. GAFFAR HAMID dan yang membuat Para Penggugat selaku ahli waris sangat dirugikan adalah ternyata setelah merubah SPPT dari RAFIUDDIN M.SAID menjadi atas nama Drs.HM.GAFFAR HAMID maka kemudian tanah yang Para Penggugat kuasai tersebut telah disertipikatkan oleh Drs. HM. GAFFAR HAMID dengan dasar bahwa memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Hibah Nomor 496/1292/1998 tanggal 18 November 1988 dari orang tuanya yang bernama HABASIAH HAMID dan dikuatkan lagi dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Drs. H.M.Gaffar Hamid di Pengadilan Negeri Raha yang menggugat Para Penggugat, dan terkait dengan pemberian Akta Hibah maka HABASIAH HAMID pada tanggal 10 Agustus 1991 telah mengajukan pembatalan Akta Hibah tersebut dikarenakan pemberian akta hibah kepada Drs. H.M. GAFFAR HAMID tanpa seizin dari ahli waris yang lain dan seharusnya apabila Kantor Pertanahan bertindak hati-hati, cermat dan profesional dalam meneliti data yuridis atau data fisik yang dipergunakan oleh Drs. H.M. GAFFAR HAMID pada saat mengajukan permohonan untuk pembuatan sertipikat seharusnya permohonan Drs. H.M. GAFFAR HAMID tidak dapat diproses atau setidaknya apabila dikemudian hari diketahui bahwa data yuridis dan data fisik yang dipergunakan tidak sesuai dengan yang ada di lapangan seharusnya Kantor Pertanahan melakukan pembatalan objek sengketa;
3. Bahwa akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor: 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M2 atas nama Pemegang Hak Drs. H.M.GAFFAR HAMID Para Penggugat mengalami kerugian materi karena selama ini Para Penggugat tetap membayar SPPT Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 2000 sampai tahun 2021 atas nama RAFIUDDIN M

Halaman 8 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

SAID yang artinya tetap membayar SPPT walaupun tanpa memiliki sertifikat dan kerugian lainnya adalah tidak ada kejelasan atas tanah tersebut karena secara fisik dikuasai oleh Para Penggugat tetapi sertifikatnya dikuasi oleh Drs. H.M. GAFFAR HAMID sehingga terjadi penyerobotan disebelah barat oleh anak Alm. H.Iskandar dan kerugian berikutnya adalah Para Penggugat tidak dapat melakukan pengurusan sertifikat diatas tanah objek sengketa;

ALASAN GUGATAN PENGGUGAT;

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari RAFIUDDIN M.SAID yang menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Butung-Butung Kecamatan Katobu Kabupaten Muna sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris Kematian Nomor : 474.3/227/BTG/X/2016 tanggal 12-10-2016 yang dibuat dan diketahui oleh Idham Saputra, S.STP.,M.Si selaku Lurah Butung-Butung;
2. Bahwa dari pernikahan RAFIUDDIN M. SAID (Alm) dengan NAHNI memiliki 4 orang anak yaitu (1). DUDY ISKANDAR RAFIUDDIN, (2). DONY RAHADIAN RAFIUDDIN, (3). ARY TJAHYADI RAFIUDDIN, (4). DODY ISWANDY RAFIUDDIN hal mana diperkuat dengan Surat Keterangan Ahli Waris Kematian Nomor : 474.3/227/BTG/X/2016 tanggal 12-10-2016 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Butung-Butung Bapak IDHAM SAPUTRA, S.STP.,M.Si;
3. Bahwa semasa hidupnya M. SAID (Almarhum) memiliki 2 (dua) orang istri yaitu DUPA (Almarhum) dan HAPSAH, dari pernikahan M.SAID dan DUPA memiliki anak yang bernama HABASIAH, sedangkan pernikahan M. SAID dan HAPSAH memilki 1 orang anak yang bernama RAFIUDDIN (Orang Tua Para Penggugat), dan HABASIAH (Almarhum) menikah dengan ABD.HAMID (Almarhum) yang dari pernikahannya memiliki 6 (enam) orang anak yaitu: (1). HM.GAFFAR HAMID, (2). SITI MURTY HAMID, (3). M.AMIN HAMID, (4). MURNI HAMID, (5). M. ASIKIN HAMID, (6). M.SYHRIL HAMID;
4. Bahwa RAFIUDDIN M. SAID (ALM) benar-benar menguasai/mengolah sebidang tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso Kelurahan Butung-Butung, Kabupaten Muna, Kecamatan Katobu dengan luas tanah 1097 M2 sejak tahun 1986 sampai sekarang yang mana diperkuat dengan adanya Surat Keterangan Pengolahan Bidang Tanah Nomor : 145/200/BB/1997 tanggal 16-

Halaman 9 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

9-1997 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Butung-Butung dengan batas-batas tanah sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, Sebelah Timur berbatasan dengan Kintal Makmur Kamba, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak, Sebelah Barat berbatasan dengan Kintal H. Iskandar;

5. Bahwa dasar Rafiuddin M. Said (Alm) menempati tanah tersebut adalah adanya kesepakatan bersama antara Almarhum Habasiah dengan orang tua kami Rafiuddin M. Said (Alm) dikarenakan tanah tersebut merupakan tanah warisan yang belum terbagi diperoleh secara turun temurun dari orang tua para penggugat yang perolehannya juga dari kakek para penggugat yang bernama M. Said;
6. Bahwa setelah RAFIUDDIN M. SAID (ALM) meninggal dunia pada tahun 2009 Para Penggugat selaku ahli waris pada tanggal 12 Oktober 2016 melakukan pengurusan surat keterangan ahli waris kematian RAFIUDDIN M. SAID (ALM) dan pada saat itu Para Penggugat diberitahukan oleh staf Kelurahan bernama Ibu Arni sebagai kolektor pembayaran SPPT memberitahukan pada Penggugat bahwa SPPT tahun 2015 atas tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso yang juga tempat tinggal RAFIUDDIN M. SAID (ALM) telah berubah nama atas nama Drs. H.M.GAFFAR HAMID;
7. Bahwa sepeninggal RAFIUDDIN M. SAID (ALM) tahun 2009 tanah tersebut masih dikuasai oleh Para Penggugat selaku ahli waris, dan yang membuat Para Penggugat kaget adalah tanah warisan Para Penggugat telah disertipatkan oleh Drs. HM.GAFFAR HAMID dengan dasar bahwa memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Hibah Nomor 496/1292/1988 tertanggal 18 November 1988 dari orang tuanya yang bernama HABASIAH HAMID;
8. Bahwa sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris sekaligus sebagai pemegang hak atas tanah tersebut sejak tahun 1986 sampai sekarang tanah tersebut tidak pernah dialihkan/hibah atau dijual kepada pihak lain;
9. Bahwa berdasarkan Akta Hibah tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Muna menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00097Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor :06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M2 atas nama Pemegang Hak Drs. H.M. GAFFAR HAMID;

Halaman 10 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa menurut keterangan Drs. H.M. GAFFAR HAMID bahwa memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Hibah Nomor 496/1292/1988 tertanggal 18 November 1988 dari orang tuanya yang bernama HABASIAH HAMID;
11. Bahwa terhadap keterangan Drs. H.M. GAFFAR HAMID yang menyatakan memperoleh tanah berdasarkan Akta Hibah Nomor 496/1292/1988 tertanggal 18 November 1988 dari orang tuanya yang bernama HABASIAH HAMID memang benar adanya namun pada tanggal 10 Agustus 1991 HABASIAH HAMID (Ibu Drs. H.M. GAFFAR HAMID) telah mengajukan pembatalan Akte Hibah tersebut;
12. Bahwa selain Surat Keterangan Ahli Waris Kematian Nomor: 474.3/227/BTG/X/2016 tanggal 12-10-2016 yang dibuat dan diketahui oleh Idham Saputra, S.STP.,M.Si selaku Lurah Butung-Butung tanah warisan RAFIUDDIN M. SAID (ALM) tersebut juga telah dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah/Bangunan Nomor : 593/401/2016 tanggal 6-12-2016 yang diketahui dan ditandatangani oleh Idham Saputra, S.STP.,M.Si selaku Lurah Butung-Butung;
13. Bahwa di dalam gugatannya di Pengadilan Negeri Raha dengan Nomor Perkara 14/Pdt.G/2016/PN Rah Drs. H.M. GAFFAR HAMID meminta agar tanah objek sengketa dikosongkan dan membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- per-hari namun dalam putusan tanggal 27 Pebruari 2017 Majelis Hakim dalam Putusannya menyatakan bahwa: Gugatan Penggugat tidak diterima dan Menyatakan Bahwa Pengadilan Negeri Raha tidak berwenang mengadili Perkara ini dan Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara;
14. Bahwa selain alasan-alasan tersebut diatas hal lain yang mendasari gugatan ini adalah Para Penggugat baru mengetahui bahwa Drs. HM. GAFFAR HAMID telah meninggal dunia pada bulan November 2021 di Makassar dan ada penyerobotan diatas tanah tersebut yang dilakukan oleh anak dari H. Iskandar (Alm) tepatnya di sebelah Barat sehingga Para Penggugat sangat mengkhawatirkan keadaan ini karena semula luasan tanah tersebut adalah 1097 M2 namun sekarang tinggal 966 M² artinya ada penyusutan sekitar 131 M²;
15. Bahwa apabila mencermati objek sengketa maka terdapat kejanggalan yaitu Surat Ukur diterbitkan tanggal 06-07-2014 sedangkan sertipikat diterbitkan

Halaman 11 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9-05-2011 sehingga ada interval waktu yang cukup jauh yaitu 7 tahun setelah pengukuran baru diterbitkan sertipikat dan yang lebih aneh lagi adalah tanggal penerbitan sertipikat berbeda dengan tanggal register pada buku tanah;

V. OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN: (1) PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH PERATURAN. (2). PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN, (3). PERATURAN KEPALA BPN NOMOR 3 TAHUN 2011 TENTANG PENGELOLAAN PENGKAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN, (4). PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 16 TAHUN 2021 TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH, JUGA BERTENTANGAN DENGAN AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB);

1. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor: 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M2 atas nama Pemegang Hak Drs. H.M.GAFFAR HAMID telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan Pasal 62 berbunyi:

- (1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan;
- (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain: a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/ataupendaftaran hak tanah; b. kesalahan prosedur dalam proses

Halaman 12 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti; c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah; f. kesalahan subyek dan/atau objek hak; dan g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa penerbitan objek sengketa mengandung cacat hukum administrasi karena dasar kepemilikan tanahnya berasal dari akta hibah yang dibuat secara sepihak oleh Drs. H.M. GAFFAR HAMID tanpa diketahui oleh Para Penggugat sebagai pihak yang menguasai tanah objek sengketa;
 3. Bahwa sepanjang pengetahuan Para Penggugat tidak pernah ada petugas dari Kantor Pertanahan yang melakukan pengukuran di atas tanah objek sengketa;
 4. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00097Kelurahan Butung-Butung,tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor : 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M2 atas nama Pemegang Hak Drs. H.M.GAFFAR HAMID adalah tidak prosedural dan cacat hukum karena dalam proses penerbitannya Tergugat tidak berdasarkan data fisik dan data yuridis yang sah serta diduga Tergugat tidak melakukan pemeriksaan dan penelitian dan pengukuran langsung ke lapangan secara cermat serta tidak menyelidiki riwayat dan batas-batas tanah tersebut, karena jika sekiranya Tergugat menyelidiki riwayat dan batas – batas tanah tersebut maka jelas Tergugat akan mengetahui pemilikan dan penguasaan oleh Penggugat atas tanah tersebut;
 5. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa tanpa melakukan pengukuran dan mengecek kebenaran data-datanya juga telah melanggar PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN khususnya Pasal 106 dan Pasal 107;
- Bagian Kedua Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administratif Pasal 106 (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan. (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung

Halaman 13 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan;

Pasal 107 Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah: a. Kesalahan prosedur; b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; c. Kesalahan subjek hak; d. Kesalahan objek hak; e. Kesalahan jenis hak; f. Kesalahan perhitungan luas; g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah; h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

6. Bahwa selama Rafiuddin M.Said (Alm) menguasai dan menempati tanah tersebut sejak tahun 1986 tidak pernah melihat atau didatangi oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muna sehingga tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa tanpa melakukan pengukuran dan koordinasi dengan pihak-pihak terkait dalam rangka meminimalkan potensi masalah yang ditimbulkan telah melanggar Pasal 78 point (b) dan (e) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 78

Petugas pengukuran mempunyai tugas meliputi: a. melakukan persiapan dengan membuat peta kerja, melakukan telaah, analisis risiko dan rencana mitigasi terhadap bidang tanah yang akan diukur terhadap potensi masalah yang ditimbulkan, antara lain sengketa batas, tumpang tindih dan masalah lainnya; b. koordinasi dengan pihak-pihak terkait dalam rangka meminimalkan potensi masalah yang ditimbulkan; c. menetapkan batas bidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pihak yang Berbatasan; d. membantu penyelesaian sengketa mengenai batas bidang tanah yang dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (d.i. 200); e. melaksanakan pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah; f. membuat Gambar Ukur dan Peta Bidang Tanah dan/atau berita acara; dan g. memastikan bidang yang diukur telah dipetakan di peta pendaftaran dalam Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan, dan bila diperlukan melakukan penataan dan perbaikan pada peta pendaftaran

Halaman 14 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selama Rafiuddin M. Said (Alm) dan Para Penggugat tinggal dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1986 sampai sekarang tidak pernah sekalipun melihat atau didatangi oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muna untuk melakukan pengukuran tanah yang saat ini menjadi objek sengketa sehingga dari fakta tersebut sangat jelas bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (Objek Sengketa) telah melanggar atau bertentangan dengan PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH khususnya Pasal 14 yang berbunyi;

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.
8. Bahwa selain itu perbuatan juga telah melanggar melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain: asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas profesionalitas sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:
- alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- Adapun makna dari asas-asas tersebut adalah;

Halaman 15 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

Asas Kecermatan, yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap;

bahwa Tergugat telah bertindak tidak cermat karena sebelum menerbitkan objek sengketa tidak pernah dilakukan pengukuran oleh petugas sehingga terdapat kejanggalan yaitu Surat Ukur diterbitkan tanggal 06-07-2004 sedangkan sertipikat diterbitkan tanggal 9-05-2011 sehingga apabila dicermati ada interval waktu yang cukup jauh yaitu 7 tahun setelah pengukuran baru diterbitkan sertipikat dan yang lebih aneh lagi adalah tanggal penerbitan sertipikat berbeda dengan tanggal register pada buku tanah;

Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijaksanaan penyelenggaraan pemerintahan dimana tindakan tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut telah mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi penggugat karena secara fisik dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1986 sementara Sertipikatnya dikuasai oleh Drs. H.M. GAFFAR HAMID;

Asas Profesionalitas, yaitu suatu asas yang mengutamakan keahlian yang sesuai dengan tugas dan kode etik yang berlaku bagi badan atau pejabat pemerintahan yang mengeluarkan keputusan pemerintahan yang bersangkutan dan dalam kaitannya dengan penerbitan objek sengketa tindakan Tergugat sangat tidak Profesional karena ada beberapa kejanggalan dalam objek sengketa yaitu Surat Ukur diterbitkan tanggal 06-07-2014 sedangkan sertipikat diterbitkan tanggal 9-05-2014 sehingga ada interval waktu yang cukup jauh yaitu 7 tahun setelah pengukuran baru diterbitkan sertipikat dan yang lebih aneh lagi adalah tanggal penerbitan sertipikat berbeda dengan tanggal register pada buku tanah;

Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Bahwa yang dimaksud Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan ketentraman, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara, dimana dalam hubungannya dengan putusan Tergugat, telah tidak benar dalam mengambil keputusan berupa penerbitan objek sengketa karena ada beberapa syarat yang tidak dijalankan sebelum mengambil keputusan contohnya adalah tidak pernah dilakukan pengukuran diatas tanah yang menjadi objek sengketa hal ini dapat Penggugat pastikan karena selama

Halaman 16 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

menguasai tanah tersebut sejak tahun 1986 tidak pernah ada petugas atau juru ukur dari kantor pertanahan yang melakukan pengukuran dan tindakan Tergugat berikutnya adalah menerbitkan objek sengketa hanya berdasarkan akta hibah dari Habasiah Hamid kepada Drs. H.M. GAFFAR HAMID yang nyata-nyata akta hibah tersebut telah dibatalkan sendiri oleh Habasiah Hamid pada tanggal 10 Agustus 1991 karena adanya protes dari ahli waris lainnya;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka selayaknya jika Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor: 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M² atas nama Pemegang Hak Drs. H.M. GAFFAR HAMID yang diterbitkan oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muna;

VI. DALAM PENUNDAAN;

1. Bahwa tindakan faktual Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor: 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M² atas nama Pemegang Hak Drs. H.M. GAFFAR HAMID berlaku sejak ditetapkan sehingga dengan berlakunya objek sengketa *a quo* berakibat tidak dapatnya Para Penggugat melakukan tindakan hukum apapun terhadap objek tanah tersebut;
2. Bahwa dengan diterbitkan objek sengketa *a quo* sangat berpotensi jika Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor: 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M² atas nama Pemegang Hak Drs. H.M. GAFFAR HAMID dipindahtangankan kepada dan/atau dialihkan kepada pihak lain karena saat ini Para Penggugat masih mendiami tanah tersebut;
3. Bahwa mengingat dalil-dalil gugatan Para Penggugat didukung dan didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan otentik serta berdasar pada fakta hukum maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar baik secara materiil maupun immateriil maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sebelum memeriksa perkara ini untuk terlebih dahulu mengeluarkan suatu penetapan penundaan yang menyatakan menunda pelaksanaan surat keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan

Halaman 17 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 67 Ayat (2) dan Ayat (3) UU PTUN yang menyatakan bahwa : Pasal 67 Ayat (2) UU PTUN "Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan keputusan tata usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan berjalan, sampai adanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap" Pasal 67 Ayat (3) UU PTUN "Pemohon sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa";

VII. PETITUM:

Berdasarkan seluruh uraian posita tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, kiranya memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan pelaksanaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor: 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M² atas nama Pemegang Hak Drs. H.M. GAFFAR HAMID;
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk melaksanakan penundaan pelaksanaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor: 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M² atas nama Pemegang Hak Drs. H.M. GAFFAR HAMID;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor: 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M² atas nama Pemegang Hak Drs. H.M. GAFFAR HAMID;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097 Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor : 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M² atas nama Drs. H.M. GAFFAR HAMID dari Register Buku Tanah;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 April 2022, yang diajukan pada persidangan secara

Halaman 18 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 14 April 2022, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa TERGUGAT membantah dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT;
2. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat terhadap objek perkara pada dasarnya telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh (90) hari yaitu terhitung sejak diterimanya atau dikeluarkannya/diumumkannya Keputusan Penerbitan Sertipikat a quo sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 55 jo. sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU No. 51 Tahun 2009, dengan demikian Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa) sehingga tidak layak untuk disidangkan dan sudah selayaknya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 tahun 1991 bagian V angka 3 “Bagi mereka yang tidak dituju oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

Bahwa PENGGUGAT telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00097/Kel. Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Surat Ukur (SU) Nomor 06/Butung-Butung/2004, tertanggal 06-07-2004 Luas: 966 M² a.n Drs. H. M. Gaffar Hamid telah diketahui sejak tanggal 6 Agustus tahun 2011sebagaimana surat yang disampaikan oleh para Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muna. Selain itu, tanah diterbitkannya objek Perkara pernah di sidangkan pada Pengadilan Negeri Raha yang teregistrasi dalam perkara Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Rah antara Drs. H M Gafar Hamid sebagai Penggugat melawa Dudy Iskandar Rafiudin, S.Pd, Dkk sebagai Tergugat yang dimana dalam perkara tersebut, para Penggugat sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 00097/Kel. Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Surat Ukur (SU) Nomor 06/Butung-Butung/2004 tertanggal 06-07-2004 Luas: 966 M² a.n Drs. H. M. Gaffar Hamid karena

Halaman 19 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

termuat dengan jelas dalam Gugatan. Dengan demikian, Para Penggugat telah mengetahui terbitnya objek Perkara lebih dari 90 hari. Sehingga Gugatan PENGUGAT terhadap Keputusan a quo haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa bilamana Penggugat merasa bahwa atas objek perkara ada Hak-Hak kepemilikan atas tanah dan atau adanya hak keperdataan lainnya atas objek yang kini dimiliki oleh Drs. H. M. Gaffar Hamid maka Gugatan itu sepatutnya dapat diajukan ke Pengadilan Negeri sehingga Gugatan Penggugat atas objek Perkara adalah kewenangan Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut/bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara);
4. Bahwa Gugatan Penggugat Terhadap Keputusan Pemberian Hak Milik/penerbitan Sertipikat Hak Milik adalah tidak berdasar sebab:
 - Keputusan Penerbitan Hak Milik a quo telah melalui proses dan mekanisme kerja sesuai peraturan perUndang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta telah memperhatikan dan melaksanakan Asas-Asas Umum Pelayanan Pemerintah yang baik, sehingga Sertipikat Hak Milik a quo sah dan berkekuatan Hukum Tetap; Berdasarkan hal-hal tersebut di atas TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT dan menyatakan Gugatan PENGUGAT, ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa TERGUGAT menolak dalil-dalil yang dikemukakan PENGUGAT dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT;
2. Bahwa TERGUGAT mohon agar apa yang sudah dikemukakan dalam EKSEPSI juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan DALAM POKOK PERKARA;
3. Bahwa pada dasarnya tanah yang diterbitkannya objek perkara adalah tanah milik Drs. H. M. Gaffar Hamid yang dimohonkan Hak Atas Tanahnya pada

Halaman 20 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT sehingga Hak-Hak Kepemilikan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00097/Kel. Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Surat Ukur (SU) Nomor 06/Butung-Butung/2004 tertanggal 06-07-2004 Luas: 966 M² a.n Drs. H. M. Gaffar Hamid sah serta mempunyai alas hak yang kuat;

4. Bahwa berdasarkan Gugatan para Penggugat pada halaman 3 poin 1 Penggugat mengakui dengan jelas bahwa telah mengetahui objek perkara a quo pada saat adanya Gugatan di Pengadilan Negeri Raha....dst.;

Berdasarkan hal tersebut, maka sangat jelas jika Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa karena telah lewat dari 90 hari sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 tahun 1991 bagian V angka 3 "Bagi mereka yang tidak dituju oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut", oleh karena itu, Gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

5. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat pada halaman 4 poin 3, maka Tergugat menanggapi bahwa Penggugat telah keliru dalam menafsirkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 55 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dimana dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 55 "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; Dari pasal tersebut, maka yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan tentang penerbitan sertipikat yang menjadi objek perkara;
6. Bahwa terkait dengan Gugata Penggugat pada halaman 5 poin 4 dan 5, tentang tenggang waktu, Tergugat tidak jelaskan lagi karena Tergugat telah jelaskan dalam dalam Jawaban ini pada poin sebelumnya;
7. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat pada poin 2 halaman 6 yang menyebutkan bahwa para Penggugat merasa dirugikan dimulai pada saat melakukan pengurusan keterangan ahli waris kematian Rafiuddin M Said (Alm).....dst.;

Halaman 21 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari Gugata Penggugat tersebut sangat jelas alas hak yang diajukan oleh Drs. H. M. Gaffar Hamid kepada Tergugat sebagai dasar diterbitkannya objek perkara dimana Drs. H. M. Gaffar Hamid memperoleh tanah diterbitkannya objek perkara secara sah dan memiliki alas hak yang jelas yaitu berdasarkan akta hibah Nomor 496/1292/1988 dari Almarhum Habasiah Hamid. Dan sebagaimana pada pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Sehingga akta hibah Nomor 496/1292/1988 dari Almarhum Habasiah Hamid sah secara hukum;

8. Bahwa TERGUGAT membatah dalil-dalil PENGUGAT pada halaman 7 poin 3 yang menyatakan bahwa dengan terbitnya objek perkara a quo para Penggugat mengalami kerugian materil karena tetap membayar SPPT pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 2000 sampai tahun 2001. Pernyataan tersebut sangat bertolak belakang dengan Gugat Penggugat pada halaman 6 poin 2 yang menyatakan bahwa *"para penggugat merasa dirugikan pada saat melakukan pengurusan surat keterangan ahli waris kematian Rafiudin M Said pada tanggal 13 Oktober 2016 karena pada saat itu para Penggugat memperoleh informasi dari seorang Staf Kelurahan yang bernama ibu Arni selaku petugas keloktor SPPT yang menyatakan bahwa SPPT tahun 2015 yang terletak di jalan Yus Sudarso yang juga merupakan tempat tinggal Rafiudin M Said yang dimana luas tanah berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) pajak Bumi dan Bangunan luasnya adalah 1097 M² dan telah berubah nama atas nama Drs. H. M Gafar Hamid, dst....."* dari uraian Gugatan Penggugat tersebut sudah sangat jelas bahwa pernyataan Penggugat pada halaman 7 poin 3 tidaklah benar karena SPPT di atas tanah diterbitkannya objek perkara a quo telah berubah nama kepada Drs. H. M Gafar Hamid sejak tahun 2015;

Tergugat juga membantah dengan tegas pernyataan Penggugat jika ada penyerobotan disebelah barat oleh anak alm H Iskandar karena dalam pengurusan Sertipikat anak dari H Iskandar tidak ditemukan terjadinya tumpang tindih Sertipikat;

Halaman 22 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

9. Terkait dengan materi alasan Gugatan Penggugat dari halaman 1 sampai dengan poin 13 tidak perlu Tergugat Tanggapi karena sama sekali tidak memuat kesalahan administrasi yang dilakukan oleh Tergugat;
10. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat pada halaman 10 poin 14 maka Tergugat memberikan tanggapan bahwa luas tanah 1097 adalah luas yang didapat bukan berdasarkan hasil pengukuran dari Pertanahan. Karena berdasarkan hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Muna sebagaimana yang termuat dalam Sertipikat hak Milik Nomor 00097/Kel. Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Surat Ukur (SU) Nomor 06/Butung-Butung/2004 tertanggal 06-07-2004 adalah seluas 966 M². Luas tanah tersebut diperoleh oleh Petugas pengukuran dari BPN Kabupaten Muna berdasarkan penunjukan langsung oleh pemilik tanah atau pemohon penerbitan sertipikat dalam hal ini Drs. H. M Gafar Hamid. Sehingga apa yang disampaikan oleh Penggugat sangat tidak benar;
11. Bahwa Gugatan Penggugat pada halaman 10 poin 15 yang menyatakan adanya kejanggalan dalam penerbitan sertipikat yang menjadi objek perkara *a quo* karena dimana Surat Ukur diterbitkan pada 06-07-2004 sementara Sertipikat diterbitkan pada 9-05-2011 dimana ada interval waktu selama 7 tahun, maka perlu Tergugat sampaikan bahwa tidak selamanya dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) tahun pengukuran dan tahun penerbitan harus sama. Dimana pada tahun 2004, tanah yang diterbitkannya objek perkara *a quo* hanya dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dengan tujuan untuk mendapatkan peta dasar bidang tanah sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Muna hanya mengeluarkan Surat Ukur (SU) kepada pemilik tanah dan tidak mengeluarkan Sertipikat Hak Milik (SHM). Untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik baru akan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muna apabila nama yang tercantum dalam Surat Ukur kembali mengajukan permohonan Penerbitan Sertipikat kepada BPN. Dalam proses penerbitan Sertipikat tersebut, Kantor BPN tidak lagi melakukan pengukuran bidang tanah tetapi merujuk pada Surat Ukur yang telah diterbitkan sebelumnya. Oleh karena itu jika terjadi perbedaan tahun penerbitan SU dan Sertipikat Hak Milik adalah hal yang wajar;
12. Bahwa tergugat menolak dengan tegas Gugatan Penggugat pada halaman 11 poin 1, karena Penggugat tidak menguraikan dengan jelas kesalahan

Halaman 23 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

administrasi yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam proses penerbitan objek perkara *a quo*. Karena dalam proses penerbitan objek perkara *a quo* telah sesuai dengan mekanisme kerja dan Peraturan perUndang-Undangan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Dan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan-Peraturan lain yang mendasarinya dengan tetap memperhatikan Asas-Asas Umum Pelayanan Pemerintahan Yang Baik yaitu melaksanakan Asas-Asas Umum Pelayanan Pemerintahan Yang Baik yakni Asas Kecermatan, Asas Profesionalitas, Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan dan Asas Loyalitas, sehingga Keputusan *a quo* Sah dan berkekuatan Hukum;

13. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat pada halaman 11 poin 2, dimana alas hak yang diajukan oleh Pemohon (Drs. H. M Gafar Hamid) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum. Jika Akta hibah tersebut diterbitkan tanpa sepengetahuan dari para Penggugat maka hal tersebut tidak menjadi masalah karena para Penggugat sendiri bukanlah sebagai ahli waris dari Almarhum Habasiah Hamid;
14. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas Gugatan Penggugat pada halaman 11 poin 3, karena untuk penerbitan objek perkara *a quo* Tergugat sudah melakukan pengukuran sejak tahun 2004. Hal ini termuat dengan jelas dalam Surat Ukur pada objek perkara. Sehingga Gugatan Penggugat sangat mengada-ada;
15. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Gugatan Penggugat pada halaman 11 dan halaman 13 poin 4 dan poin 7 Karena dalam proses penerbitan Sertipikat *a quo* sudah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu PP Nomor UU No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Dan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga Gugatan Penggugat sangat mengada-ada dan sama sekali tidak berdasar;

Halaman 24 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

16. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat pada halaman 12 poin 5 dan poin 6 Tergugat tidak lagi akan menanggapi Gugatan tersebut karena telah dijelaskan oleh Tergugat pada halaman 4 poin 14. Dan dalam Gugatan Penggugat pada poin 6 penggugat sangat keliru dalam menerapkan aturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dimana perkaban Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ada setelah Sertipikat yang menjadi objek dalam perkara *a quo* telah diterbitkan pada tahun 2011;

17. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat pada halaman 14 poin 8, Tergugat sudah menanggapinya dalam jawaban Tergugat sebelumnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar berkenan memutus Perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi TERGUGAT, dan;
- Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sah dan Berharga Keputusan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00097/Kel. Butung-Butung, Kecamatan Katobu, Surat Ukur (SU) Nomor 06/Butung-Butung/2004 tertanggal 06-07-2004 Luas: 966 M² a.n Drs. H. M. Gaffar Hamid;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan Replik tertulis tertanggal 21 April 2022, yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 21 April 2022, yang mana selanjutnya atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis

Halaman 25 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

tertanggal 25 April 2022, yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 27 April 2022, selanjutnya Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan/Berita Acara Sidang Elektronik dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi materai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan legalisasi, Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Rah., Antara Drs. HM. Gaffar Hamid Melawan 1. Dudy Iskandar Rafiudin, S.Pd., 2. Dody Iswandy Rafiudin, SE, dan 3. HM. Ramadhan Djafar, tanggal 27 Februari 2017;
2. Bukti P-2 : Fotokopi dari fotokopi, Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 34/PDT/2017/PT SULTRA, Antara Drs. HM. Gaffar Hamid Melawan 1. Dudy Iskandar Rafiudin, S.Pd, 2. Dody Iswandy Rafiudin, SE, dan 3. HM. Ramadhan Djafar, tanggal 19 Juni 2017;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Pengolahan Bidang Tanah Nomor: 145/200/BB/1997, atas Nama Rafiuddin Said, tanggal 16 September 1997;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah/Bangunan (Tidak Sengketa dan Bebas Dari Kawasan Lindung) Atas Nama Dudy Iskandar Rafiuddin, S.Pd., tanggal 6 Desember 2016, yang diketahui Kelurahan Butung-Butung Nomor: 593/401/2016, tanggal 6 Desember 2016;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris Kematian Atas Nama Dudy Iskandar Rafiuddin, S.Pd, tanggal 12 Oktober 2016, yang diketahui Lurah Butung-Butung Nomor: 474.3/227/BTG/X/2016, tanggal 12 Oktober 2016;

Halaman 26 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ny. Habasiah Hamid yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Raha, Hal: Permohonan Pembatalan Akte Hiba, tanggal 10 Agustus 1991;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Silsilah Keluarga Rafiuddin M. Said, Desember 2016, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Butung-Butung;
8. Bukti P-8 : Fotokopi dari fotokopi, Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (DHKP PBB), Pemerintah Kabupaten Muna, Badan Pendapatan Daerah, Kabupaten Muna, Kecamatan Katobu, Kelurahan/Desa Butung-Butung, Tahun 2021;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Atas Nama Rafiuddin Said, 3 Maret 2020;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Atas Nama Rafiuddin Said, 1 Juli 2021;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Rafiuddin M. Said, Hal: Mohon Penangguhan, yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Muna, tanggal 27 Juni 2004;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Ahli Waris Alm. Rafiuddin, yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Sektor Katobu Cq. Kanit Serse Polsek Katobu, Perihal Laporan Pengaduan Tindak Pidana Pemalsuan Surat, tanggal 13 Oktober 2016;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Nomor: 973/73/VI/2022, tanggal 6 Juni 2022, yang dikeluarkan oleh Plt. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muna;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat/tertulis, Para Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama HUSAYING, S.H., yang telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di Persidangan pada tanggal 19 Mei

Halaman 27 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

2022, yang mana keterangan saksi tersebut selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa saksi menerangkan kenal dengan orang tua Para Penggugat;
- bahwa saksi menerangkan mengetahui lokasi tanah Para Penggugat, di Jalan Yos Sudarso dan berjarak sekitar 100 M dari rumah saksi;
- bahwa saksi menerangkan di atas tanah objek sengketa ada bangunan rumah tempat tinggal dan tanaman milik Para Penggugat;
- bahwa saksi menerangkan hanya Dudy Iskandar yang tinggal di atas tanah tersebut;
- bahwa saksi menerangkan mengetahui ada sengketa di atas tanah Para Penggugat sekitar 3 atau 4 bulan yang lalu;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengenal Gaffar;
- bahwa saksi menerangkan pernah menjadi saksi juga di Pengadilan Negeri Raha namun lupa tahunnya;
- bahwa saksi menerangkan pada perkara di Pengadilan Negeri Raha Para Penggugat dahulu jadi Tergugat;
- bahwa saksi menerangkan tidak ingat tahun orang tua Para Penggugat meninggal;
- bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah milik Para Penggugat sebelah Timur berbatasan dengan Makmur, sebelah Barat berbatasan dengan H. Iskandar, sebelah Selatan dengan Jalan Poros Yos Sudarso dan sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Setapak;
- bahwa saksi menerangkan M. Said adalah Kakek Para Penggugat;
- bahwa saksi menerangkan hubungan Alm. Rafiuddin dengan H.M. Gaffar Hamid adalah keluarga sepupu;
- bahwa saksi menerangkan Alm. Rafiuddin tinggal di Jalan Yos Sudarso sejak tahun 1986 dan sudah ada bangunan rumahnya;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui riwayat tanah milik Rafiuddin;
- bahwa saksi menerangkan Para Penggugat memperoleh tanah dari Alm. Rafiuddin Said;
- bahwa saksi menerangkan pada bagian sebelah barat tanah H. Iskandar masuk ke dalam tanah objek sengketa ini;

Halaman 28 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi menerangkan melihat langsung ada bangunan milik Ahli Waris H. Iskandar di atas tanah objek sengketa yang dibangun tahun 2021;
- bahwa saksi menerangkan sering mendengar nama Habasyah tapi tidak ingat orangnya;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui tanah yang bersengketa tersebut sudah ada sertifikatnya;
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui orang yang bernama Sanusi;
- bahwa saksi menerangkan M. Said adalah orang tua dari Rafiuddin;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi materai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-6, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 00097, Kel. Butung-Butung, tanggal 9-3-2011, Surat Ukur Nomor 06/Butung-Butung/2004, tanggal 6-7-2004, Luas 966 M², Nama Pemegang Hak Drs. H.M Gaffar Hamid;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 206, Kel Raha II, tanggal 30 Januari 1996, Gambar Situasi Nomor 310/1984, tanggal 25 April 1984, Luas 319 M², Nama Pemegang Hak Haji Iskandar;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Ahli Waris Alm. Rafiuddin M. Said, yang ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Muna, Perihal: Pemblokiran Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik, tanggal 6 Agustus 2011;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ahli Waris (Alm) Rafiuddin M. Said, Perihal: Penangguhan Permohonan Sertipikat HAT, yang ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Muna, tanggal 1 November 2021;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Kondisi Warkah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muna, tanggal 31 Mei 2022;
6. Bukti T-6 : Asli, Kutipan Peta Dasar Pendaftaran Nomor Lembar 51.1.43.114.01.02;

Halaman 29 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat selain bukti-bukti surat sebagaimana diuraikan di atas tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Menimbang, Majelis Hakim telah memanggil secara patut Drs. H.M. Gaffar Hamid selaku pihak Pemegang Hak Atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* untuk diberikan penjelasan terkait ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun tidak pernah hadir;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 21 Juni 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa tata usaha negara ini adalah "Sertipikat Hak Milik Nomor: 00097/Kelurahan Butung-Butung, tanggal 9-05-2011, Surat Ukur Nomor: 06/Butung-Butung/2004, tanggal 06-07-2004 Luas 966 M² atas nama Pemegang Hak Drs. H.M. GAFFAR HAMID", untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa (*vide* Bukti T-1);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat uraian mengenai Eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian Eksepsi Tergugat tersebut mengajukan Eksepsi yang meliputi:

- a. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa), dengan alasan yang pada pokoknya Gugatan yang diajukan Para Penggugat terhadap objek perkara pada dasarnya telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh (90) hari

Halaman 30 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

yaitu terhitung sejak diterimanya atau dikeluarkannya/diumumkannya Keputusan Penerbitan Sertipikat *a quo* sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU No. 51 Tahun 2009 karena objek sengketa *a quo* telah diketahui sejak tanggal 6 Agustus 2011 sebagaimana surat yang disampaikan oleh Para Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muna. Selain itu, tanah diterbitkannya objek Perkara pernah disidangkan pada Pengadilan Negeri Raha yang teregistrasi dalam perkara Nomor 14/Pdt.G/2016/PN Rah antara Drs. H.M. Gafar Hamid sebagai Penggugat melawan Dudy Iskandar Rafiudin, S.Pd, Dkk;

- b. Kewenangan Absolut Pengadilan/bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan alasan yang pada pokoknya, bilamana Para Penggugat merasa bahwa atas objek perkara ada hak-hak kepemilikan atas tanah dan atau adanya hak keperdataan lainnya atas objek yang kini dimiliki oleh Drs. H. M. Gaffar Hamid maka Gugatan itu sepatutnya dapat diajukan ke Pengadilan Negeri sehingga Gugatan Para Penggugat atas objek Perkara adalah kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa mencermati uraian eksepsi dari Tergugat tersebut Majelis Hakim menilai eksepsi tersebut merupakan eksepsi mengenai kompetensi absolut pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diputus bersamaan dengan pokok sengketa, yang artinya diputus dalam putusan akhir;

I. Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut dengan mendahulukan Eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat melewati tenggang waktu (Daluwarsa) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa) sebagaimana diuraikan di atas Para Penggugat membantah dalam Repliknya dengan mendalilkan yang pada pokoknya di samping ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengaturan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan secara spesifik juga

Halaman 31 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi dan Para Penggugat telah menempuh Upaya Administratif keberatan kepada Tergugat pada tanggal 2 November 2021, yang ditanggapi oleh Tergugat pada tanggal 17 November 2021 oleh karena keberatan Para Penggugat ditanggapi oleh Tergugat maka selanjutnya Para Penggugat mengajukan banding administrasi melalui atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 4 Februari 2022 namun tidak ada tanggapan/tidak dijawab, hingga kemudian Gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tanggal 22 Februari 2022, maka secara hukum pengajuan gugatan Para Penggugat masih dalam ruang lingkup tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan selama proses pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta/fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a. bahwa berdasarkan buku tanah sebagaimana dimaksud bukti T-1, objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 9 Maret 2011, yang mana berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 26/S.Ket-UP.04.07.74.03/III/2022, tanggal 25 Maret 2022 yang disampaikan oleh Kuasa dari Tergugat sebagai data awal (*adstruksi*) pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 28 Maret 2022 yang isinya ada pokoknya memuat penjelasan mengenai kesalahan penulisan tanggal pembukuan dan penerbitan sertipikat hak milik nomor 00097/Kelurahan Butung-Butung yang dipegang oleh pemegang hak dan yang benar adalah tanggal 9-3-2011 (*vide* Bukti T-1);
- b. bahwa Para Penggugat mengirimkan surat tertanggal 6 Agustus 2011 kepada Kepala BPN Kabupaten Muna, Perihal Pemblokiran atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik, yang di dalam isinya pada pokoknya meminta dilakukan pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik atas nama H.M. Gaffar Hamid yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 28, Kelurahan Butung-Butung, Kecamatan Katobu,

Halaman 32 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor sertifikat 97 SU 06/2004 dengan luas bidang tanah 966 M² (*vide* Bukti T-3);

- c. bahwa pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* (Drs. H.M. Gaffar Hamid) mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 27 September 2016 kepada Dudy Iskandar Rafiudin, S.Pd., (*in casu* Penggugat 1), Dody Iswandy Rafiudin, S.E., (*in casu* Penggugat 2) dan HM. Ramadhan Djafar, dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Raha dengan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN. Rah, tanggal 27 Februari 2017 (*vide* Bukti P-1), dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.744.000,00 (Dua juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah);
- d. bahwa Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 14/Pdt.G/2016/PN. Rah, tanggal 27 Februari 2017, sebagaimana diuraikan di atas telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 34/PDT/2017/PT SULTRA, tanggal 19 Juni 2017 (*vide* Bukti P-2), dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raha tanggal 27 Februari 2017, Nomor 14/Pdt.G/2016/PN.Rah., yang dimohonkan banding;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Raha berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Nomor 14/Pdt.G/2016/PN.Rah;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Pemanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Halaman 33 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Membebankan biaya perkara kepada Pembanding semula Penggugat dalam kedua Tingkat Peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditentukan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);*
- e. Bahwa Para Penggugat melaporkan seseorang bernama Rahman Saleh kepada Kepala Kepolisian Sektor Katobu Cq. Kanit Serse Polsek Katobu, dengan surat tertanggal 13 Oktober 2016, Perihal Laporan Pengaduan Tindak Pidana Pemalsuan Surat, yang salah satu poin isinya telah menyebutkan SHM Nomor 00097 atas nama Drs. H.M. Gaffar Hamid (*vide* Bukti P-12);
- f. Bahwa berdasarkan data awal yang diserahkan sebagai lampiran pengajuan Gugatan, Para Penggugat telah menempuh upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat dengan surat tertanggal 1 November 2021 dan diterima oleh Tergugat tanggal 2 November 2021 yang mana atas keberatan tersebut Tergugat menanggapi dengan Surat Nomor: MP.02.02/667-74.03/XI/2021, tanggal 17 November 2021 yang diserahkan pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 21 Maret 2022. Lebih lanjut atas surat jawaban keberatan Tergugat tersebut, Para Penggugat menempuh Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. Sulawesi Tenggara dengan surat tertanggal 28 Januari 2022, yang diterima tanggal 4 Februari 2022 yang selama proses pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh bukti banding administratif tersebut ditanggapi;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa filosofi dari diaturnya ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat tata usaha negara, yang berdasarkan asas *presumptio iustae causa*, suatu keputusan tata usaha negara dianggap sah sampai ada pembatalannya, namun demikian warga masyarakat yang merasa dirugikan atas keputusan tersebut dapat mengajukan gugatan dalam tenggang waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut mengalami penghalusan hukum (*rechtverfijning*) dalam

Halaman 34 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

kondisi-kondisi tertentu dan terutama berkaitan dengan pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan tata usaha negara, kaidah hukumnya sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 *Jis.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yakni bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam kondisi bilamana telah ada perkara perdata yang diperiksa oleh Peradilan Umum yang menyangkut pula keputusan tata usaha negara, dalam Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 20 PK/TUN/2018, tanggal 27 Februari 2018, memuat Pertimbangan Hukum bahwasanya proses kedaluwarsa tersebut terhenti sejak perkara perdata didaftarkan sampai adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal tersebut sejalan dengan salah satu asas dalam Pendaftaran tanah di Indonesia, yakni Asas Prioritas yang mengandung makna sertifikat diterbitkan kepada pihak yang paling berhak atas suatu bidang tanah, sehingga dalam perkembangannya tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemiliknya oleh Putusan Hakim Perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha negara tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa kondisi berikutnya berkaitan dengan penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan adalah adanya upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menentukan pada pokoknya tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Halaman 35 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati buku tanah objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T-1), ditujukan kepada Drs. H.M. Gaffar Hamid, yang mana hal tersebut berarti Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo* atau dalam arti lain merupakan pihak ketiga, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dengan didasarkan pada kaidah hukum sebagaimana diuraikan sebelumnya dan dikaitkan dengan fakta-fakta/fakta-fakta hukum yang diperoleh selama persidangan ini, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mencermati Bukti T-3 (yang tidak dibantah oleh Para Penggugat) dapat diketahui Para Penggugat mengajukan surat tertanggal 6 Agustus 2011 Perihal pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 97, SU 06/2004, dengan luas 966 M², atas nama H.M. Gaffar Hamid (*in casu* objek sengketa), dengan alasan yang pada pokoknya tanah tersebut masih dalam proses penyelesaian masalah (*vide* Bukti T-3), sehingga diperoleh fakta hukum bahwasanya Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo* adalah pada tanggal 6 Agustus 2011 pada saat mengajukan permohonan pemblokiran sertipikat (*in casu* objek sengketa *a quo*);

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan kepemilikan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* telah diajukan Gugatan Perdata oleh Drs. H.M. Gaffar Hamid (*in casu* pemegang hak atas tanah objek sengketa *a quo*) kepada Dudy Iskandar Rafiudin, S.Pd., (*in casu* Penggugat I) dan Dody Iswandy Rafiuddin, S.E., (*in casu* Penggugat II) serta H.M. Ramadhan Djafar, yang mana perkara perdata tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 14/Pdt.G/2016/PN. Rah, tanggal 27 Februari 2017, dan telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 34/PDT/2017/PT SULTRA, diperoleh fakta hukum perkara tersebut tidak sampai pada pemeriksaan pokok perkara karena Gugatan Drs. H.M. Gaffar Hamid dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), yang mana selama proses pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh bukti-bukti perkara tersebut diajukan upaya hukum Kasasi, sehingga tidak diperoleh fakta hukum berkaitan dengan sengketa keperdataan tersebut telah diputuskan pihak mana yang paling berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* dalam arti lain menyangkut masalah hak kepemilikan masih dalam *status quo* (*vide* Bukti P-1 dan Bukti P-2);

Halaman 36 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh fakta hukum sengketa keperdataan tersebut diajukan upaya hukum Kasasi maupun keterangan telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim menilai penghitungan tenggang waktu pengajuan Gugatan haruslah dihitung sejak batas terakhir pengajuan upaya hukum Kasasi, yakni 14 hari setelah putusan diucapkan atau diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir, yang mana berdasarkan Bukti P-2, Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 34/PDT/2017/PT SULTRA, dibacakan pada tanggal 19 Juni 2017, tanpa dihadiri oleh Para Pihak (*vide* Bukti P-2) dan selama proses pemeriksaan di persidangan tidak diperoleh fakta hukum kapan pemberitahuan putusan tersebut disampaikan kepada para pihak, sehingga Majelis Hakim berpendapat penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dimulai setidaknya-tidaknya pada bulan Juli 2017 hingga 90 (sembilan puluh) hari berikutnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam Repliknya yang menyatakan telah menempuh upaya administratif berupa keberatan tanggal 2 November 2021 dan banding administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 4 Februari 2022, sehingga menurut Para Penggugat secara hukum pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif. Terhadap dalil demikian, Majelis Hakim berpendapat pengajuan upaya administratif oleh Para Penggugat tidak serta merta menghilangkan jangka waktu 90 hari seperti yang ditentukan Pasal 55 UU Peratun karena faktanya Para Penggugat sudah mengetahui objek sengketa *a quo* dan merasa kepentingannya dirugikan sejak Juli 2017, sedangkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif mulai berlaku sejak diundangkan pada tanggal 4 Desember 2018. Apabila hal tersebut dihubungkan dengan fakta telah diketahuinya objek sengketa oleh Para Penggugat sejak bulan Juli 2017, maka menurut Majelis Hakim penghitungan jangka waktu pengajuan gugatan *a quo* tidak dapat didasarkan pada ketentuan Perma tersebut;

Halaman 37 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas Majelis Hakim berkesimpulan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 *J/s.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 maupun kaidah hukum dalam Pertimbangan Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 20 PK/TUN/2018, tanggal 27 Februari 2018, tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu sebagaimana ditentukan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Penghitungan tenggang waktu adalah dimulai setidaknya-tidaknya pada bulan Juli 2017 hingga 90 (sembilan puluh hari berikutnya) sedangkan Gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 22 Februari 2022;

Menimbang, bahwa dengan demikian beralasan hukum untuk menerima Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa) dan terhadap Eksepsi Tergugat lainnya tidak lagi dipertimbangkan;

II. Dalam Pokok Sengketa:

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi dari Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa) tersebut, maka terhadap pokok sengketanya tidak lagi dipertimbangkan dan Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka terhadap permohonan penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam surat Gugatannya tidak relevan untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 *Jo.* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, dan hanya menggunakan bukti-bukti yang relevan untuk

Halaman 38 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

dijadikan dasar dalam memutus terkait persoalan/permasalahan hukum dalam sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan untuk tidak dijadikan dasar memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

M E N G A D I L I

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Menerima Eksepsi dari Tergugat mengenai Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa);

II. Dalam Permohonan Penundaan:

- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat;

III. Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp695.500,00 (enam ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Rabu, tanggal 22 Juni 2022 oleh MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., selaku Hakim Ketua Majelis, DELLA SRI WAHYUNI, S.H., dan GASA BAHAR PUTRA, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa, tanggal 28 Juni 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh MUHAMMAD SAAL, S.H., sebagai Panitera

Halaman 39 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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

Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri secara elektronik oleh Para Penggugat, dan Kuasa Tergugat;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

DELLA SRI WAHYUNI, S.H.

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

Ttd.

GASA BAHAR PUTRA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

MUHAMMAD SAAL, S.H.

Rincian biaya Perkara:

- Biaya Gugatan	=	Rp30.000,00
- Biaya Proses ATK	=	Rp130.000,00
- Biaya Panggilan	=	Rp445.500,00
- Biaya PNB	=	Rp60.000,00
- Meterai	=	Rp10.000,00
- Biaya Redaksi	=	Rp10.000,00
- Leges	=	Rp10.000,00
Jumlah	=	Rp695.500,00

(enam ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus rupiah)

Halaman 40 dari 40 halaman Putusan Nomor: 9/G/2022/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)