



PUTUSAN

Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama : **LA ALISA**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia; -----
Tempat tinggal : Jalan DR. Wahidin Nomor 108, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
Sebagai ----- **PENGGUGAT I**
 2. Nama : **HASAN POU**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat tinggal : Jalan Perintis, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
Sebagai ----- **PENGGUGAT II**
 3. Nama : **SAFII ANAS**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat tinggal : Jalan Budi Utomo Nomor 42, Kelurahan Wangkanapi, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
Sebagai ----- **PENGGUGAT III**
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Perkara Nomor 62/G/2020/PTUN.Kdi, tanggal 27 Oktober 2020, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama LA ODE BUNGA ALI, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat kantor di Jalan Sapati Manjawari No. 14A, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara dan AMRIN, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat kantor di Jalan Pariwisata Lorong Shafira,

Halaman 1 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 23 Februari 2021 dan Surat Kuasa Khusus Perkara Nomor 62/G/2020/PTUN.Kdi, tanggal 21 Maret 2021;-----

Domisili elektronik (email): *ali538@gmail.com*;-----
untuk selanjutnya disebut----- **PARA PENGGUGAT**;

Melawan:

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BAUBAU**;--
Tempat Kedudukan : Jalan Sijawangkati Nomor 9, Kelurahan Lamangga,
Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi
Tenggara;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1074/SKU-74.72.MP.01.01/XII/2020,
tanggal 11 Desember 2020, memberikan kuasa kepada:-----

1. Nama : Waode Sitti Hasnah, S.SiT., M.M.;-----
NIP : 19740629 199603 2 001;-----
Pangkat/Golongan : Penata Tk. I/Gol. III/d;-----
Jabatan : Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan
Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota
Baubau;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
2. Nama : Sudarmin;-----
NIP : 19721212 199403 1 005;-----
Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk. I/Gol. III/b;-----
Jabatan : Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan
Perkara, Kantor Pertanahan Kota Baubau;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
3. Nama : Dwi Almushawir Zuliadi, S.H.;-----
NIP : 19951104 201903 1 002;-----
Pangkat/Golongan : Penata Muda/Gol. III/a;-----
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Penanganan Sengketa,
Konflik, dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Baubau;-
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;-----

Halaman 2 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



- Kewarganegaraan : Indonesia;-----
4. Nama : Rizaldi Nograha;-----
- No. Kontrak : 23/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----
- Pangkat/Golongan : -
- Jabatan : Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;-----
- Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia;-----
5. Nama : Reni Angraeni;-----
- No. Kontrak : 8/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----
- Pangkat/Golongan : -
- Jabatan : Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;-----
- Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia;-----
6. Nama : Akbar Sarana Palayati;-----
- No. Kontrak : 3/SPK-74.72.UP.02.01/I/2020;-----
- Pangkat/Golongan : -
- Jabatan : Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;-----
- Pekerjaan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Keenamnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, Jalan Sijawangkati Nomor 09 Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Domisili elektronik: sengketaantahbaubau@gmail.com;-----

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

2. Nama : **LA MUNARA**;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia;-----
- Tempat tinggal : Jl. Sibatara, RT/RW: 003/005, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----
- Pekerjaan : Petani/Pekebun;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernaman MUHAMMAD SUHARDI, S.H., M.H., berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum MUHAMMAD SUHARDI, S.H., & ASSOCIATE,

Halaman 3 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



beralamat Kantor di Jalan Dr. Wahidin, Lorong Safari I, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;-----

Domisili elektronik (e-mail): muhammadsuhardi99baus@gmail.com;-----

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

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

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 62/PEN-DIS/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 62/PEN-MH/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 62/PEN-PPJS/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 62/PEN-PP/2020/PTUN.KDI., tanggal 4 Desember 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor: 62/PEN-HS/2020/PTUN.KDI., tanggal 20 Januari 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);-----
6. Putusan Sela Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI., tanggal 24 Februari 2020, tentang Masuknya Pihak Intervensi;-----
7. Berkas Perkara Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di dalam persidangan;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat, tertanggal 21 November 2020, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan Register Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI., pada tanggal 3 Desember 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 20 Januari 2021, diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 27 Januari 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut:-----

Halaman 4 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



- A. TENTANG OBJEK SENGKETA;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 03092, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01968/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 7.700 M² (Tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) Nama Pemegang Hak La Munara;-----
- B. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;-----
- Bahwa keputusan a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka (9) dan Angka (12) Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi Objek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu:-----
1. Keputusan dalam Perkara ini adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, Individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9);-----
 - i. Konkret : Karena Surat Keputusan yang dibuat oleh Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;-----
 - ii. Individual : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum ; -----
 - iii. Final : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum ; -----
 2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud adalah keputusan tentang Pemberian Hak atas 1 (satu) bidang tanah oleh Tergugat sehingga terbitlah 1 (satu) objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Huruf A tersebut di atas;---
 3. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur kriteria keputusan Tata Usaha Negara yang konkret, individual dan final yaitu:-----
 - 3.1. Konkret, Keputusan pemberian hak atas tanah tersebut berakibat terbitnya 1 (satu) objek sengketa yaitu:-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 03092, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01968/2017, tanggal 07

Halaman 5 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



Agustus 2017, dengan luas 7.700 M² (Tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) Nama Pemegang Hak La Munara;-----

3.2. Individual, bahwa tujuan keputusan pemberian hak atas kedua objek sengketa a quo adalah kepada La Munara;-----

3.3. Final, bahwa keputusan Pemberian Hak tersebut sehingga terbit 1 (satu) objek sengketa adalah sudah final dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi atau pejabat lain serta sudah memiliki kekuatan hukum dan memiliki akibat hukum yaitu pengesahan atas kepemilikan tanah;-----

4. Bahwa, selanjutnya Tergugat dalam perkara ini yaitu Kantor Pertanahan Kota Baubau adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan dan penerbitan 1 (satu) objek sengketa a quo berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang dapat digugat oleh orang atau badan hukum Perdata (Pasal 1 angka (12));-----

5. Bahwa, berdasarkan uraian diatas, maka jelaslah objek sengketa dalam perkara ini serta kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini adalah sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka (9) dan Pasal 1 angka (12) Undang-Undang No 51 tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini;-----

C. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa diketahui Para Penggugat pada tanggal 24 September 2020 dari pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau saat memberikan fotokopi arsip objek sengketa kepada Para Penggugat;-----

- Bahwa Para Penggugat sebelum di terbitkan objek sengketa oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis pada tanggal 24 Oktober 2015, dan setelah terbit objek sengketa Para Penggugat secara lisan keberatan ke Kantor Pertanahan Kota Baubau dan pihak Kantor Pertanahan Kota Baubau melakukan mediasi terhadap Para Penggugat dan pihak pemegang objek sengketa namun tak ada titik temu sehingga pihak Tergugat mengeluarkan surat rekomendasi penyelesaian sengketa nomor Mp. 01.02/905/X/2020 yang merekomendasikan agar penyelesaian permasalahan melalui jalur hukum/pengadilan, sebelum Para Penggugat mengajukan

Halaman 6 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



keberatan secara tertulis atas terbitnya objek sengketa tersebut dalam tenggang waktu 21 hari kerja sejak diketahuinya objek sengketa sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;-----

- Bahwa atas surat rekomendasi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 09 Nopember 2020 namun tidak ada jawaban ataupun keputusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara dan kemudian Para Penggugat selanjutnya mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tertanggal 21 November 2020;-----
- Bahwa prosedur dan mekanisme pengajuan gugatan Para Penggugat telah sesuai dalam ketentuan Pasal 75, 76, 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

D. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT;-----

- Bahwa tanah yang diterbitkan Sertipikat Objek Sengketa oleh Tergugat adalah tanah yang merupakan milik Para Penggugat;-----
- Penggugat I memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00424, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 171/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 1991 M² (Seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Drs. La Alisa;-----
- Penggugat II memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 00457, Kelurahan Sulaa, tanggal 30 Nopember 2007 dan Surat Ukur Nomor: 41/SL/2007, tanggal 24 juli 2007, dengan Luas 2000 M² (Dua ribu meter persegi) Nama Pemegang Hak Hasan Pou;-----
- Penggugat III memiliki tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 00644, Kelurahan Sulaa, Tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor 143/SL/2007, tanggal 30 Nopember 2007, Luas 6.000 M² atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA;-----
- Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat tersebut jelas telah merugikan kepentingan Para Penggugat, karena terhalang haknya untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanahnya, oleh karena itu cukup alasan

Halaman 7 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatannya sebagaimana di atur dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

E. ALASAN GUGATAN;-----

- Bahwa pada tahun 2005 Penggugat I membeli tanah dari LA SEBA (Almarhum) dan Wa Halima, sehingga Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah, yaitu:-----
 - a. Penggugat beli dari Wa Halima ukuran 20x100 M², atau luas 2.000 M², dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Utara berbatasan dengan rencana jalan/Hasan Pou;-----
 - Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
 - Selatan berbatasan dengan tanah La Alisa;-----
 - Timur berbatasan dengan jalan raya;-----
 - b. Penggugat beli dari LA SEBA (Almarhum) ukuran 20x100 M², atau luas 2.000 M², dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Utara berbatasan dengan tanah La Alisa;-----
 - Barat berbatasan dengan rencana jalan;-----
 - Selatan berbatasan dengan tanah Burhan;-----
 - Timur berbatasan dengan jalan raya;-----
- Bahwa Penggugat I telah bersertipikat:-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 00424, Kelurahan Sulaa, tanggal 02 April 2007 dan Surat Ukur Nomor: 171/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, dengan Luas 1.991 M² (Seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) Nama Pemegang Hak Drs. La Alisa;-----
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 00657, Kelurahan Sulaa, tanggal 29 Mei 2008 dan Surat Ukur Nomor: 157/SL/2007, tanggal 30 Nopember 2007, dengan Luas 2.000 M² (Dua ribu meter persegi) Nama Pemegang Hak La Alisa;-----
- Bahwa pada tahun 2005, Penggugat II memiliki sebidang tanah yang Penggugat beli dari Walima dengan ukuran 20 x 100 M serta luas 2.000 M², serta memiliki batas-batas sebagai berikut:-----
 - Utara berbatasan dengan tanah Drs. H. Anas Maisa, MBA;-----
 - Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
 - Selatan berbatasan dengan tanah La Alisa;-----

Halaman 8 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----
Sertifikat Hak Milik Nomor: 00457 tanggal 30 Nopember 2007 Kelurahan Sulaa dan Surat Ukur Nomor: 41/SL/2007, tanggal 24 juli 2007, dengan Luas 2.000 M² (Dua ribu meter persegi) Nama Pemegang Hak Hasan Pou;-----
- Bahwa Penggugat III pada tahun 2005, Almarhum Drs. H. Anas Maisa, MBA., membeli tanah kepada WA HALIMA, dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Utara berbatasan dengan tanah Hasan Pou;-----
 - Barat berbatasan dengan tanah Rencana Jalan;-----
 - Selatan berbatasan dengan tanah tanah Hasan Pou;-----
 - Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----Bahwa tanah Penggugat III telah Sertifikat Hak Milik Nomor sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 00644, Kelurahan Sulaa, Tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 143/SL/2007, tanggal 30 Nopember 2007, Luas 6.000 M² atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA;-----

Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa yaitu:-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 03092, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01968/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 7.700 M² (Tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) Nama Pemegang Hak La Munara;-----
- Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut oleh Tergugat, maka terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat;-----
- Bahwa sebelum objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan surat kepada Tergugat untuk mencegah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama pihak lain pada tanggal 24 Oktober 2015, akan tetapi Tergugat tanpa menghiraukan surat yang diajukan Para Penggugat tersebut, dengan semena-mena dan melawan hukum menerbitkan objek sengketa, sehingga merugikan Para Penggugat;-----
- 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, yaitu Pasal 2 berbunyi: pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka”;-----

Halaman 9 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Pasal 18 ayat (1) berbunyi: “penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh Para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;-----

Pasal 18 ayat (4) berbunyi: “persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”;-----

Pasal 26;-----

Ayat (1) berbunyi: “daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendataan tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;-----

Ayat (2) berbunyi: “selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa”;-----

Bahwa selain itu perbuatan Tergugat telah 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

Halaman 10 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



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;-----

- Asas Kecermatan, yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan;-----
- Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijaksanaan penyelenggaraan pemerintahan;--
- 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 ; -----

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka selayaknya jika Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 03092, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01968/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 7.700 M² (Tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) Nama Pemegang Hak La Munara;-----

F. PETITUM;-----

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diuraikan di atas, Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yang memeriksa dan mengadili

Halaman 11 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



perkara *a quo* kiranya berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 03092, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01968/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 7.700 M² (Tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) Nama Pemegang Hak La Munara;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Bau-bau Sertifikat Hak Milik Nomor: 03092, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01968/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 7.700 M² (Tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) Nama Pemegang Hak La Munara;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----
Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex
ae quo et bono);-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Februari 2021 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 3 Februari 2021, yang isinya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;-----
2. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili;-----
Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai proses penerbitan sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 5 adalah wewenang dari peradilan umum;-----

Halaman 12 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



Bahwa sebagaimana dalam gugatan Penggugat disebutkan dasar perolehan bidang tanah milik para Penggugat yaitu dengan cara membeli dari Wa Halima, sedangkan objek gugatan itu sendiri diterbitkan berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah. Oleh karena itu, permasalahan antara pihak Penggugat dan juga Pemegang Hak objek gugatan atau Tergugat Intervensi adalah permasalahan kepemilikan tanah yang artinya seharusnya perkara ini dibawa ke rana Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan untuk menentukan hak keperdataan seseorang;-----

Bahwa gugatan Penggugat yang menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07 September 1994 No. 88K/TUN/1993, yang menyatakan: "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata";-----

3. Mengenai Jangka Waktu;-----

Bahwa permohonan gugatan Penggugat telah lewat jangka waktu sembilan puluh (90) hari ehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009. yang berbunyi sebagai berikut:-----

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

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut;-----

Dalam gugatannya Penggugat mengatakan bahwa sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa baru diketahui pada tanggal 24 September 2020 dari pihak Badan Pertanahan Kota Baubau, namun faktanya pada tanggal 25 September 2018, Penggugat I dan Penggugat II pernah menyurat ke kami perihal pembatalan sertifikat terkait telah terbit sertifikat diatas bidang tanah miliknya. Yang artinya pihak penggugat II seharusnya sudah tahu bahwa telah terbit

Halaman 13 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



sertipikat di bidang tanah miliknya. Sehingga dari jangka waktu 2018 hingga 2020 telah lewat jangka waktu 90 hari (daluwarsa) sehingga tidak layak untuk disidangkan dan sudah selayaknya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;-----
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 00424/Kel. Sulaa tanggal 02 April 2007 atas nama Drs. La Alisa (Penggugat I) seluas 1.991 M², Sertipikat Hak Milik No. 00457/Kel. Sulaa tanggal 30 November 2007 atas nama Hasan Pou (Penggugat II) seluas 2.000 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 00644/Kel. Sulaa tanggal 29 Mei 2008 atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA (Penggugat III) seluas 6.000 M²;-----
4. Bahwa diatas bidang tanah tersebut pada angka 3, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 03092/Kel. Sulaa, tanggal 08 November 2017 atas nama La Munara seluas 7.700 M² (objek gugatan);-----
5. Bahwa hal tersebut menimbulkan tumpang tindihnya kepemilikan hak atas tanah;-
6. Bahwa Tergugat melakukan kelalaian dalam hal menerbitkan objek gugatan perkara *a quo* karena sertipikat tersebut terbit di atas sertipikat milik Para Penggugat;-----
7. Bahwa secara administrasi proses penerbitan sertipikat yang saling tumpang tindih dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemberian Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
8. Bahwa sertipikat hak milik para Penggugat maupun Tergugat Intervensi terbit dengan berdasarkan alas hak atau dasar kepemilikan yang diketahui oleh Pemerintah Kelurahan;-----
9. Bahwa dikarenakan Pemerintah Kelurahan setempat mengeluarkan dua (2) alas hak yang saling tumpang tindih dalam perkara *a quo*, sehingga terbitlah sertipikat yang saling tumpang tindih pula;-----

Halaman 14 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



10. Bahwa oleh karena masing-masing memiliki dasar kepemilikan yang diakui oleh Pemerintah Kelurahan setempat, maka seharusnya yang menjadi permasalahan adalah mengenai kepemilikan bidang tanah yang saling tumpang tindih (siapa sebenarnya yang memiliki bidang tanah tersebut?, bukan mengenai persoalan proses penerbitan sertifikatnya;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima Eksepsi Tergugat, dan;-----
- Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 1 Maret 2021 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 3 Maret 2021, yang isinya sebagai berikut:-----

A. DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi;-----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat:-----

- a. Gugatan Kabur;-----
- Penggugat I;-----

Bahwa Penggugat I (La Alisa) dalam gugatannya menyatakan memiliki 2 (dua) bidang tanah masing-masing:-----

- Luas tanah obyek sengketa 2.000 M² (dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan rencana jalan;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan La Alisa;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan rencana jalan;-----

Halaman 15 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



- Luas tanah obyek sengketa 2.000 M² (Dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----
- Sebelah Utara dengan rencana La Alisa;-----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Burhan;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa Penggugat I adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7.700 M² (Tujuh Ribu Tujuh Ratus persegi) bukan 2.000 M² (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:---
- Sebelah Barat dahulu dengan kintal milik Alm. La Uza sekarang La Kaoti (saudara La Munara dan La Ingke);-----
 - Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kintal La Ingke (Saudara La Munara dan La Kaoti);-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa;-----

Penggugat II (HASAN POU);-----

Bahwa Penggugat II (Hasan Pou) dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa 2.000 M² (dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan H. Annas Maisa;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Burhan;-----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa Penggugat II adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7.700 M² (Tujuh Ribu Tujuh Ratus persegi) bukan 2. 000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:-----
- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Uza sekarang La Kaoti (saudara La Munara dan La Ingke);-----
 - Sebelah Timur berbatas dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----

Halaman 16 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



- Sebelah Utara berbatasan dengan kintal La Ingke (Saudara La Munara dan La Kaoti);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa;-----

Penggugat III (SAFII ANAS);-----

Bahwa Penggugat III dalam gugatannya menyatakan luas tanah obyek sengketa 1.991 M² (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara dengan Hasan Pou;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan Pou;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan;-----

-----Bahwa batas – batas tanah dan ukuran tanah obyek sengketa Penggugat III adalah kabur dimana luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi 7.700 M² (Tujuh Ribu Tujuh Ratus persegi) bukan 1.991 M² dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Uza sekarang La Kaoti (saudara La Munara dan La Ingke);-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan kintal La Ingke (Saudara La Munara dan La Kaoti);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dahulu dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa;-----

----- Bahwa gugatan Para Penggugat menyangkut batas-batas tanah obyek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan dilokasi Tergugat II Intervensi (La Munara) seperti apa yang didalilkan di atas, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur;-----

-----Bahwa Gugatan Para Penggugat keliru mengenai obyek sengketa dimana seharusnya tanah Para Penggugat bukanlah di atas tanah obyek yang disengketakan sekarang melainkan di tempat lain, sehingga gugatan Para Penggugat salah alamat, tidak jelas alias kabur maka haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;-----

Halaman 17 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



-----Sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 586K/PDT/2000 tahun 2000, dijelaskan bahwa bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam Posita dan Petitum tidak mendukung Posita, karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) atas tanah obyek sengketa;-----

b. Gugatan Kadaluarsa;-----

- Bahwa dalam Pasal 55 UU no. 5 tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004 diatur bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pajabat Tata Usaha Negara yang digugat ;-----
- Bahwa dikarenakan Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau) mengeluarkan Keputusan atas obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor: 03092 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur Nomor: 01968/2017 dengan luas 7.700 M², tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama La Munara. Sehingga gugatan Para Penggugat sudah melewati batas waktu sebagaimana diatur dalam undang-undang, sehingga Gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);-----

c. Gugatan Salah Alamat;-----

- Bahwa diatas tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II Intervensi (La Munara) dimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 03092 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01968/2017 dengan luas 7.700 M², tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama La Munara;-
- Bahwa sejak dahulu sampai saat ini Orang tua La Munara yang bernama Alm. La Uza telah menguasai dan mengelolah lokasi obyek sengketa dimana saat ini masih dikuasai oleh anaknya yang bernama La Munara;---
- Bahwa Tergugat II Intervensi (La Munara) menolak Gugatan Para Penggugat dikarenakan Gugatan Para Penggugat mengenai Kompetensi Mengadili, dimana dalam perkara *a quo* masih harus dibuktikan kepemilikannya antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (La Munara) dengan pertimbangan:-----
- Bahwa dikarenakan sengketa yang timbul antara Para Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi (La Munara) walaupun terjadi akibat

Halaman 18 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara atas Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau namun sengketa aquo termaksud dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat dan Tergugat II intervensi (La Munara) sehingga oleh karenanya merupakan Kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum, apakah Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sama menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap SHM tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama Pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya;-----

- Bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang disengketakan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi (La Munara) oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lainnya;-----
- Bahwa dikarenakan esensi dari sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan di Peradilan Umum;-----

-----Bahwa dikarenakan sejak saat Sertifikat Hak Milik obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi (La Munara) atas bidang tanah yang sama dengan menyelaraskan kaidah-kaidah hukum sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI di bawah ini sebagai berikut:-----

- Nomor Perkara: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, kaidah hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata baru

Halaman 19 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



kemudian dapat ditetapkan apakah kekeliruan dalam penerbitan SHM karena didasarkan atas data yang salah;-----

- Nomor Perkara: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, kaidah hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;-----
- Nomor Perkara: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 kaidah hukum: Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termaksud wewenang peradilan tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;-----
- Nomor Perkara: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, kaidah hukum: Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari suatu keputusan Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;-----

Dengan uraian tersebut di atas maka Mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (La Munara) dalam perkara ini, Sehingga Gugatan Para Penggugat haruslah di tolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);-----

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi;-----
2. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam point 1 mendalilkan sebagai berikut:-----
 - a. Bahwa Penggugat I (La Alisa) memiliki sebidang tanah yang Penggugat I beli dari La Seba dan Wa Halima pada tahun 2005 sebanyak 2 bidang, masing-masing ukuran dan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Luas tanah obyek sengketa 2.000 M² (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Sebelah Utara dengan Rencana Jalan;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan La Alisa;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;-----

Halaman 20 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Luas tanah obyek sengketa 2.000 M² (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-----
- Sebelah Utara dengan La Alisa;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Burhan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- b. Bahwa Penggugat II (Hasan Pou) memiliki sebidang tanah yang Penggugat II beli dari Ibu Wa Halima dengan ukuran 20 x 100 M², pada tahun 2005 seluas 2.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:-----
- Sebelah Utara dengan H. Annas Maisa;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah La Alisa;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- c. Bahwa Penggugat III (SAFII ANAS) memiliki sebidang tanah yang Penggugat I beli dari Ibu Wa Halima pada tahun 2005 seluas 6.000 M² dengan batas-batas sebagai berikut:-----
- Sebelah Utara dengan Hasan Pou;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hasan Pou;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Bahwa dalil Penggugat I di atas sangatlah keliru, dimana Tergugat Intervensi menguasai tanah obyek sengketa seluas 7.700 M² dimana batas batasnya sebagai berikut;-----
- Sebelah Barat dengan kintal milik Alm. La Uza sekarang La Kaoti (saudara La Munara dan La Ingke);-----
- Sebelah Timur berbatasan dahulu dengan kintal La Mara sekarang Jalan Raya;-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan kintal Alm. La Uza sekarang La Ingke (Saudara La Munara dan La Kaoti);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kintal Alm. La Kiba sekarang La Runa;-----

Halaman 21 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat I, II dan III adalah keliru dan salah alamat, sehingga harus ditolak:-----

2. Bahwa dalil Para Penggugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 03092 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01968/2017 dengan luas 7.700 M², tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama La Munara;-----
----- Bahwa dalil Para Penggugat diatas sangat berlebihan, justru Tergugat (Badan Pertanahan Kota Baubau) telah benar sesuai dengan prosedur sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal dst , sehingga dalil Para Penggugat diatas haruslah ditolak dan dikesampingkan;-----
3. Bahwa dalil Para Penggugat mendalilkan dengan diterbitkannya Obyek sengketa tersebut oleh Tergugat, maka terjadi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat;-----
-----Bahwa dalil Para Penggugat diatas oleh Tergugat II Intervensi baru mengetahui akan hal tersebut setelah adanya Gugatan ini bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi (La Munara) telah ada Sertifikat lain diatasnya atas nama Para Penggugat, bahwa pada dasarnya Tergugat II Intervensi bingung, bagaimana mungkin tanah orangtuanya (Alm. La Uza) sejak dahulu sudah diperkebuni sampai saat ini dilanjutkan oleh anaknya Tergugat II Intervensi (La Munara) masih menguasai dan mengelolah lokasi obyek sengketa bisa terbit Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain diatas tanah miliknya, dikarenakan sampai saat ini baik orangtua Tergugat II Intervensi maupun Tergugat II Intervensi sendiri (La Munara) belum pernah menjual lokasi tanah miliknya kepada LA SEBA maupun kepada Wa Halima ataupun kepada Para Penggugat;-----
Bagaimana mungkin orang yang mengaku punya lokasi diatas obyek sengketa sedangkan mereka sendiri (Para Penggugat) tidak pernah datang di obyek sengketa apalagi berkebun diatas tanah obyek sengketa ????? bahkan LA SEBA selaku Penjual tidak pernah berkebun apalagi memiliki tanah diatas milik Tergugat II Intervensi (La Munara) ataupun disekitar tanah obyek sengketa, Sehingga dalil Para Penggugat di atas harus dikesampingkan;-----
4. Bahwa dalil Para Penggugat mendalilkan bahwa sebelum obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan surat kepada Tergugat untuk mencegah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain

Halaman 22 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



pada tanggal 24 Oktober 2015, akan tetapi Tergugat tanpa menghiraukan surat yang diajukan Para Penggugat tersebut, dengan semena-semena dan melawan hukum menerbitkan obyek sengketa, sehingga merugikan Para Penggugat;-----

-----Bahwa dalil Para Penggugat sangatlah mengada-ada, bagaimana mungkin Para Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat, sedangkan surat Keberatan tersebut tidak ada dalam buku register Kantor Pertanahan Kota Baubau di tanggal, Bulan Oktober Tahun 2015 tersebut serta Tergugat II Intervensi (La Munara) juga belum pernah menerima surat keberatan tersebut;-----

5. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (obyek sengketa) telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 2 dan seterusnya;-----

-----Bahwa dalil Para Penggugat di atas keliru, justru tindakan Tergugat sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta sudah sesuai dengan asas-asas Pemerintahan yang baik;-----

6. Bahwa selain itu Tergugat telah 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 No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi dan seterusnya berdasarkan hal tersebut diatas maka selayaknya Pengadilan tata Usaha Negara Kendari menyatakan batal atau tidak sah yang diterbitkan oleh Tergugat berupa: Sertifikat Hak Milik No. 03092 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01968/2017 dengan luas 7.500 M², tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama La Munara;-----

-----Bahwa dalil Para Penggugat di atas sangatlah mengada-ada justru tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau (Tergugat) sudah sesuai dengan 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 No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Halaman 23 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verlaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Hukum Sertifikat Hak Milik No. 03092 tertanggal 08 November 2017, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 01968/2017 dengan luas 7.500 M², tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama La Munara adalah sah dan mengikat;-----
3. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00424 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 171/SL/2006 dengan luas 1.991 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Drs La Alisa;-----
4. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00457 tertanggal 30 November 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 41/SL/2007 dengan luas 2.000 M², tertanggal 24 Juli 2007 atas nama Hasan Pou;-----
5. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00644 tertanggal 29 Mei 2008, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 143/SL/2007 dengan luas 6.000 M², tertanggal 30 November 2007 atas nama Drs. H. Anas Maisa;-----
6. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00424 tertanggal 02 April 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 171/SL/2006 dengan luas 1.991 M², tertanggal 10 Oktober 2006 atas nama Drs La Alisa;-----
7. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00457 tertanggal 30

Halaman 24 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



- November 2007, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 41/SL/2007 dengan luas 2.000 M², tertanggal 24 Juli 2007 atas nama Hasan Pou;-----
8. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah Kantor Pertanahan Kota Baubau Sertifikat Hak Milik No. 00644 tertanggal 29 Mei 2008, Kelurahan Sulaa, dengan surat Ukur No. 143/SL/2007 dengan luas 6.000 M², tertanggal 30 November 2007 atas nama Drs. H. Anas Maisa;-----
 9. Menyatakan Hukum segala surat-surat atas nama Tergugat II Intervensi atas tanah obyek sengketa adalah sah dan mengikat;-----
 10. Menyatakan segala surat-surat yang timbul atas nama Para Penggugat atau siapa saja diatas tanah obyek sengketa selain Tergugat II Intervensi adalah cacat hukum dan tidak mengikat;-----
 11. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat melalui catatan persidangan secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan dengan agenda Replik Para Penggugat pada tanggal 10 Februari 2021, Para Penggugat menyatakan tidak mengajukan Replik;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00424/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 171/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 1.991 M², atas nama Drs. La Alisa;-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00457/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, tanggal 30 November 2007, Surat Ukur Nomor: 41/SL/2007, tanggal 24 Juli 2007, Luas 2.000 M², atas nama Hasan Pou;-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00644/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 143/SL/2007, tanggal 30 November 2007, Luas 6.000 M², atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA;-----

Halaman 25 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan Pengesahan tanggal 20-08-2020, Gambar Bidang Tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau yang tumpang tindih;-----
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat tertanggal 24 Oktober 2015 dari Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., Dkk, kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Bau-Bau, Perihal: Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Sertipikat Tanah;-----
6. Bukti P-6 : Fotokopi dari fotokopi, Surat tertanggal 24 Oktober 2015 dari Drs. H. Lutfi Hasmar, S.Sos., M.Sc., M.Si., Dkk, kepada Lurah Sulaa, Perihal: Keberatan dan Pencegahan Penerbitan Surat Pengalihan Hak Atas Tanah disertai Kompensasi;-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, tanda terima dari Kantor Pertanahan Kota Bau-Bau, tanggal 5 November 2020;-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota BauBau Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: MP.01.02/905/2020, tanggal 21 Oktober 2020, Perihal: Rekomendasi Penyelesaian Sengketa;-----
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Bukti Penerimaan Pengaduan, tanggal 9 November 2020, Tentang Sengketa Tanah seluas ± 20.000 M², terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau;-----
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Surat Keluar, Surat Keberatan ke Kantor Kelurahan Sulaa dan Pertanahan Kota BauBau;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama 1) La Bula dan 2) Muh. Jufri S, yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di Persidangan pada tanggal 24 Maret 2021 yang selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Keterangan Saksi bernama La Bula:-----
 - bahwa saksi menerangkan mengetahui ada sertipikat tumpang tindih di Kelurahan Sulaa;-----
 - bahwa saksi menerangkan mengenal Para Penggugat;-----

Halaman 26 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan pada sekitar tahun 2006-2007 saat pengukuran tanah Para Penggugat oleh Kantor Pertanahan dipasang patok lengkap, namun sekarang patok sudah tidak ada lagi;-----
 - bahwa saksi menerangkan memiliki tanah seluas 4.000 M²;-----
 - bahwa saksi menerangkan tanah tersebut tidak dikelola setelah dibeli;-----
 - bahwa saksi menerangkan Para Penggugat pernah melapor ke Polsek perihal penyerobotan tanah;-----
 - bahwa saksi menerangkan pada tahun 2020 pernah ada tinjau lapangan namun batal karena dilarang oleh La Sindi beserta beberapa orang;-----
 - bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah La Seba, sebagai berikut:-----
 - sebelah Barat : Rencana Jalan;-----
 - sebelah Timur : Rencana Jalan;-----
 - sebelah Selatan : Rencana Jalan;-----
 - sebelah Utara : Wa Halima;-----
 - bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui asal usul riwayat tanah La Seba tersebut;-----
 - bahwa saksi menerangkan waktu Para Penggugat membeli tanah tersebut tidak ada yang menguasai hanya hamparan rumput liar dan sebelumnya mendapat informasi dari Pak Camat (Camat Betoambari);-----
 - bahwa saksi menerangkan pada tahun 2016 ada warga yang menduduki tanah tersebut;-----
 - bahwa saksi menerangkan ada jalan yang dibuat tahun 2013-2014 yang dibangun oleh Pemerintah;-----
 - bahwa saksi menerangkan Safii Anas memperoleh tanahnya dari orang tuanya bernama H. Anas Maisa yang sebelumnya membeli dari Wa Halima pada tahun 2007;-----
 - bahwa saksi menerangkan La Alisa membeli tanah dari La Seba;-----
 - bahwa saksi menerangkan mengkaplingkan tanah La Seba dan kemudian menawarkan dan menjual kepada Para Penggugat;-----
 - bahwa saksi menerangkan menunjukkan batas-batas tanah Para Penggugat saat pengukuran tanah dari kantor pertanahan milik Para Penggugat;-----
2. Keterangan Saksi bernama Muh. Jufri S:-----
- bahwa saksi menerangkan mengetahui ada sertifikat tumpang tindih di Kelurahan Sulaa, disampaikan oleh Hasan Pou;-----

Halaman 27 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui lokasi tanah yang tumpang tindih tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan mengikuti peninjauan lapangan tahun 2020 namun batal terjadi karena ada pihak yang menghalangi;-----
- bahwa saksi menerangkan hadir pada saat peninjauan lapangan tersebut menemani Hasan Pou, dan yang saksi ingat saat itu ada Sakti dan Safii Anas;-
- bahwa saksi menerangkan saat itu didampingi pula oleh La Ode Bunga Ali sebagai Kuasa Hukum;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-11, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 03092/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 08/11/2017, Surat Ukur Nomor: 01968/2017, tanggal 07/08/2017, Luas 7.700 M², atas nama La Munara;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi dari fotokopi, Lembar Disposisi Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Surat dari H. Lutfi Hasmar, La Alisa, Dkk, diterima tanggal 27 September 2018, beserta lampiran;-----
3. Bukti T-3 : Asli, Berita Acara Pencarian Warkah an. Zanudin, La Ingke, La Runa, La Munara & La Sindi Nomor: 71/BA-74.72.HP.02.02/II/2021, tanggal 22 Februari 2021;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00424/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 171/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 1.991 M², atas nama Drs. La Alisa;--
5. Bukti T-5a : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 00424/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 171/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006, Luas 1.991 M², atas nama Drs. La Alisa;-----
6. Bukti T-5b : Fotokopi sesuai dengan pengesahan, Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Tanah disertai dengan Kompensasi, tanggal 16

Halaman 28 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



Maret 2006, dari La Seba kepada Drs. La Alisa, tanah seluas \pm 2.000 M², yang terletak Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;-----

7. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00457/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 30 November 2007, Surat Ukur Nomor: 41/SL/2007, tanggal 24 Juli 2007, Luas 2.000 M², atas nama Pemegang Hak terakhir Hasan Pou;-----
8. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 00457/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 30 November 2007, Surat Ukur Nomor: 41/SL/2007, tanggal 24 Juli 2007, Luas 2.000 M², atas nama Pemegang Hak Pertama La Bula;-----
9. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00644/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 143/SL/2007, tanggal 30 November 2007, Luas 6.000 M², atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA;-----
10. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Warkah Pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor: 00644/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya BauBau, tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 143/SL/2007, tanggal 30 November 2007, Luas 6.000 M², atas nama Drs. H. Anas Maisa, MBA;-----
11. Bukti T-10 : Asli Pengesahan, Gambar Bidang Tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau yang tumpang tindih;--
12. Bukti T-11 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sulawesi Tenggara, Nomor: 0172/SRT/0151.2019/PW.28-06/X/2019, tanggal 11 Oktober 2019, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan, beserta lampiran;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup dengan stempel

Halaman 29 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



pos dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya serta diberi tanda T.II.INT-1 sampai dengan T.II.INT-8, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.INT-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 03092/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 08/11/2017, Surat Ukur Nomor: 01968/2017, tanggal 07/08/2017, Luas 7.700 M², atas nama La Munara;-----
2. Bukti T.II.INT-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 352/UND-MP.01.02.74.72/XI/ 2019, tanggal 08 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada Zanudin dan Surat Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 376/UND-MP.01.02.74.72/XI/ 2019, tanggal 20 November 2019, Perihal: Undangan Klarifikasi Ke-2, yang ditujukan kepada Zanudin;-----
3. Bukti T.II.INT-3 : Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Klarifikasi Kasus Lutfi Hasmar DKK, tanggal 25 November 2019;-----
4. Bukti T.II.INT-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota BauBau, Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 649/UND-74.72.MP.01.02/VIII/ 2019, tanggal 04 Agustus 2020, Perihal: Undangan Tinjauan Lapangan, beserta lampiran;-----
5. Bukti T.II.INT-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, NOP: 74.72.720.001.005-0229.0, tanggal 01 Februari 2019, letak objek pajak Jalan Padat Karya, Sulaa, Betoambari, Kota Baubau, atas nama Wajib Pajak La Munara dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun

Halaman 30 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



- 2019 yang dibayar oleh La Munara pada tanggal 01 April 2019;-----
6. Bukti T.II.INT-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, NOP: 74.72.720.001.005-0229.0, tanggal 10 Februari 2019, letak objek pajak Jalan Padat Karya, Sulaa, Betoambari, Kota Baubau, atas nama Wajib Pajak La Munara dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2020 yang dibayar oleh La Munara pada tanggal 20 April 2020;-----
7. Bukti T.II.INT-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, NOP: 74.72.720.001.005-0229.0, tanggal 01 Februari 2021, letak objek pajak Jalan Padat Karya, Sulaa, Betoambari, Kota Baubau, atas nama Wajib Pajak La Munara dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2021 yang dibayar oleh La Munara pada tanggal 15 Maret 2021;-----
8. Bukti T.II.INT-8 : Surat Keterangan Pemerintah Kota Baubau, Kecamatan Betoambari, Kelurahan Sulaa, Nomor: 56/SU/III/2021, tanggal 19 Maret 2021;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama 1) La Runa dan 2) La Koso yang masing-masing telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan pada tanggal 31 Maret 2021 yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Keterangan Saksi bernama La Runa:-----
- bahwa saksi menerangkan mengetahui sengketa dalam perkara ini adalah permasalahan tanah La Munara;-----
 - bahwa saksi menerangkan La Munara bersaudara dengan La Ingke;-----
 - bahwa saksi menerangkan tanah La Munara bersertipikat tahun 2017;-----
 - bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah La Munara sebagai berikut:-----
 - sebelah Selatan : Tanah Milik La Runa (Saksi);-----
 - sebelah Timur : Jalan/dahulu tanah La Mara, sekarang Jalan Raya;--

Halaman 31 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



- sebelah Barat : Tanah Milik La Koso/La Abuturu;-----
- sebelah Utara : Tanah Milik La Ingke;-----
- bahwa saksi menerangkan memperoleh tanah dari orang tua saksi;-----
- bahwa saksi menerangkan masing-masing kebun sudah dipagari dengan pagar batu;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan La Seba dan Wa Halima;-----
- bahwa saksi menerangkan pernah mendapatkan undangan klarifikasi dari Kantor Pertanahan tahun 2019, La Munara, La Ingke, La Sindi dan Hariyono juga mendapat surat klarifikasi tersebut;-----
- bahwa saksi menerangkan ketika ada peninjauan lapangan, saksi meminta kepada Lutfi Hasmar dkk untuk menghadirkan penjualnya terlebih dahulu dan tidak ada tanggapan akhirnya bubar tidak sampai dilanjutkan mengukur;-----
- bahwa saksi menerangkan pada saat tinjau lapangan tersebut semua pemilik kebun hadir termasuk saksi dan Lutfi Hasmar dkk., Pertanahan, Pihak Kelurahan serta Bhabinsa;-----
- bahwa saksi menerangkan pada saat pengukuran tanah La Munara hadir dan tidak ada batas patok maupun pondasi, hanya lahan kosong;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah La Uza memiliki tanah seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ yang kemudian dibagi La Munara, La Ingke dan La Kaoti;-----
- bahwa saksi menerangkan La Uza adalah orang tua La Munara dan La Ingke;-
- bahwa saksi menerangkan pernah dilaporkan ke Polsek oleh Lutfi Hasmar Dkk., tahun 2015;-----
- bahwa saksi menerangkan ketika saksi mengurus persyaratan untuk penerbitan sertifikat tidak ada informasi di Kelurahan Sulaa bahwa di atas tanah yang dimohonkan saksi ada sertifikatnya;-----
- bahwa saksi menerangkan perihal surat undangan klarifikasi dari Kantor Pertanahan saksi kurang memahaminya dan mengkuasakan kepada Muhammad Suhardi;-----
- bahwa saksi menerangkan terjadi dua kali pertemuan yakni yang pertama saksi meminta dihadirkan penjualnya dan yang pertemuan kedua tidak menghadirkan penjual akhirnya bubar, setelah itu tidak ada kabar dan baru muncul kembali tahun 2019-2020;-----
- bahwa saksi menerangkan mengetahui La Beni, ketika saksi mengurus sertifikat Lurah Sulaa adalah La Fadjima;-----

Halaman 32 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



2. Keterangan Saksi bernama La Koso:-----

- bahwa saksi menerangkan mengetahui permasalahan ini yakni ada yang mengakui sertifikat La Munara;-----
- bahwa saksi menerangkan mempunyai tanah yang berdekatan dengan tanah milik La Munara;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui luas tanah La Munara, namun batas-batasnya sebagai berikut:-----
 - sebelah Utara : Tanah La Ingke;-----
 - sebelah Selatan : Tanah La Runa;-----
 - sebelah Barat : Tanah La Kanti;-----
 - sebelah Timur : Tanah La Mara/sekarang Jalan;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah orang tua saksi sebelah barat La Munara setelah tanah La Kanti;-----
- bahwa saksi menerangkan tanah orang tua saksi sudah dijual ke Ardi dan saksi masih sering mencari kayu bakar di sana yang terlebih dahulu meminta izin kepada Ardi;-----
- bahwa saksi menerangkan tahun 2020 menyaksikan pertemuan di Lokasi dan melihat sertifikat milik La Munara;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan La Alisa, Hasan Pou dan Safii Anas maupun La Seba;-----
- bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui ada permasalahan tanah pada tahun 2015;-----
- bahwa saksi menerangkan anak dari La Uza sebanyak tiga orang, yakni La Munara, La Ingke dan La Kaoti;-----
- bahwa saksi menerangkan tahun 2019 La Munara berkebun (ditanam ubi), berkebun ini tidak sepanjang tahun karena tanahnya tidak subur, ritme berkebunnya ditinggal dahulu, kemudian di datangi lagi, dan datang bersama-sama karena apabila datang sendirian atau berdua bisa diserang babi;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 15 April 2021;-----

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

Halaman 33 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa ini ialah "*Sertifikat Hak Milik Nomor: 03092, Kelurahan Sulaa, tanggal 08 November 2017 dan Surat Ukur Nomor: 01968/2017, tanggal 07 Agustus 2017, dengan luas 7.700 M² (Tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) Nama Pemegang Hak La Munara;*" (vide Bukti T.II.INT-1; Bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum pertimbangan atas pokok sengketanya;-----

I. Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari uraian Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Eksepsi tersebut pada pokoknya terdiri dari:-----

1. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili, dengan dalil yang pada pokoknya permasalahan antara pihak Penggugat dan juga Pemegang Hak objek gugatan atau Tergugat Intervensi adalah permasalahan kepemilikan tanah yang artinya seharusnya perkara ini dibawa ke rana Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan untuk menentukan hak keperdataan seseorang;-----
2. Mengenai Jangka Waktu, dengan dalil yang pada pokoknya Gugatan Para Penggugat telah lewat jangka waktu 90 hari karena faktanya pada tanggal 25 September 2018, Penggugat I dan Penggugat II pernah menyurat ke kami perihal pembatalan sertipikat terkait telah terbit sertipikat di atas bidang tanah miliknya. Yang artinya pihak penggugat II seharusnya sudah tahu bahwa telah terbit sertipikat di bidang tanah miliknya sejak tahun 2018;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya terdiri dari:-----

Halaman 34 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



1. Mengenai Gugatan Para Penggugat Kabur, dengan dalil yang pada pokoknya Bahwa gugatan Para Penggugat menyangkut batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana apa yang ingin dituntut ternyata kabur, bukan di lokasi Tergugat II Intervensi (La Munara) seperti apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam surat Gugatannya, sehingga Gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur;-----
2. Mengenai Gugatan Kadaluarsa, dengan dalil yang pada pokoknya objek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat sejak tahun 2017, Sehingga Gugatan Para Penggugat sudah melewati batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang;----
3. Mengenai Gugatan Salah Alamat, dengan dalil yang pada pokoknya sengketa a quo termaksud dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat dan Tergugat II intervensi (La Munara) sehingga oleh karenanya merupakan Kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum, apakah Sertifikat Hak Milik obyek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sama menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap SHM tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama Pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya;-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat tidak mengajukan Replik untuk membantah Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi baik dalil-dalil Eksepsi maupun dalil-dalil pokok sengketa, namun berkaitan dengan kewenangan pengadilan, Para Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari berwenang memeriksa sengketa a quo karena objek sengketa sudah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi-Eksepsi tersebut di atas, terdapat Eksepsi Tergugat 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, begitu pula dengan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Salah Alamat, alasan eksepsi tersebut

Halaman 35 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



sebenarnya adalah berkaitan dengan kewenangan mengadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi Absolut), sedangkan Eksepsi selebihnya merupakan Eksepsi lain sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Maka Majelis Hakim menilai berkaitan dengan eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;-----

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

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut di atas, suatu sengketa dapat dikategorikan Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, apabila secara kumulatif memenuhi unsur:-----

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

Halaman 36 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



Usaha Negara, maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; yang *kedua*, Subjek yang bersengketa haruslah, Penggugat merupakan orang atau badan hukum perdata sedangkan Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; dan unsur yang *ketiga* adalah Esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara);-----

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat ialah subjek hukum orang (*naturlijke person*) dan Tergugat ialah Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dari segi subjek hukum yang bersengketa pun telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas dari segi objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara, demikianpun dari segi subjek yang bersengketa, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur yang ketiga yakni mengenai Esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara), sehingga dapat dikategorikan sebagai

Halaman 37 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



sebuah sengketa tata usaha negara yang menjadi yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* merupakan sertifikat hak atas tanah yang merupakan tanda bukti hak kebendaan yang diikuti dengan hak serta kewajiban yang melekat di atasnya secara keperdataan, sehingga gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah mengandung dimensi hukum administrasi dan hukum perdata, yang menyebabkan adanya titik singgung mengadili antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum, dan untuk menentukan yurisdiksi pengadilan yang berwenang mengadili, maka harus ditelaah terlebih dahulu esensi permasalahan hukumnya adalah dalam ranah hukum administrasi ataukah sengketa keperdataan;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan unsur esensi permasalahan hukum antara para pihak dalam sengketa *a quo*, diperoleh fakta-fakta dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sebagai berikut:-----

- a. Bahwa Penggugat I mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, seluas 1.991 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00424/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 02 April 2007, Surat Ukur Nomor: 171/SL/2006, tanggal 10 Oktober 2006 atas nama Drs. La Alisa (*vide* Bukti P-1; Bukti T-4), yang mana berdasarkan bukti P-1 dan Bukti T-4 tersebut yang relevan dengan Bukti T-5a dan Bukti T-5b, tanah diperoleh Penggugat I berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 16 Maret 2006 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari La Seba selaku Penjual;-----
- b. Bahwa Penggugat II mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, seluas 2.000 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00457/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kotamadya Bau-Bau, tanggal 30 November 2007, Surat Ukur Nomor: 41/SL/2007, tanggal 24 Juli 2007, atas nama pemegang hak terakhir Hasan Pou (*vide* Bukti P-2; Bukti T-6), yang mana berdasarkan bukti P-2 dan T-6 tersebut tanah diperoleh Penggugat II dari La Bula melalui Jual Beli berdasarkan Akta PPAT Musnawir, S.H., Nomor: 384/2014, tanggal 24 Juni 2014, yang mana berdasarkan Bukti T-7 beserta lampirannya tanah diperoleh La Bula, berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah

Halaman 38 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



- disertai dengan kompensasi, tanggal 4 Maret 2007 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari Wa Halima binti La Gedu selaku Penjual;-----
- c. bahwa Penggugat III mendalilkan adalah ahli waris dari Drs. Anas Maisa, MBA., yang memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau seluas 6.000 M², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00644/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, tanggal 29 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 143/SL/2007, tanggal 30 November 2007, atas nama Drs. Anas Maisa, MBA., (*vide* Bukti P-3; Bukti T-8), yang mana berdasarkan bukti P-3 dan Bukti T-8 tersebut yang relevan dengan Bukti T-9, tanah diterbitkan atas nama Drs. Anas Maisa, MBA., dengan alas hak Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai dengan kompensasi, tanggal 4 Maret 2007 yang diketahui oleh La Beni selaku Lurah Sulaa, yang mana sebelumnya tanah tersebut berasal dari Wa Halima binti La Gedu selaku Penjual;-----
- d. bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 7.700 M² yang terletak di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 03092/Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota BauBau, tanggal 08/11/2017, Surat Ukur Nomor: 01968/2017, tanggal 07/08/2017, atas nama La Munara, yang berdasarkan Bukti T.II.INT-1; Bukti T-1 (*in casu* objek sengketa) diterbitkan dengan asal hak pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Nomor 489/HM/BPN-21.06/2017 Nomor urut 14, tanggal 06 Oktober 2017, yang sebelumnya dikuasai La Munara berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 5 Mei 2017;-----
- e. bahwa berdasarkan Bukti P-4 = T-10, gambar denah bidang tanah Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi terdapat saling tumpang tindih sertipikat yang mana hal tersebut tidak dibantah oleh para pihak;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal, 8 April 2020, yang mana diperoleh fakta-fakta di lapangan sebagai berikut:-----

- baik Para Penggugat maupun Tergugat II Intervensi menunjuk lokasi bidang tanah yang sama sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa (relevan dengan gambar denah bidang tanah sebagaimana dimaksud Bukti P-4=T-10)

Halaman 39 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



- Tergugat tidak dapat menunjukkan batas tanah milik Para Penggugat karena patok batasnya sudah tidak ada;-----
- terdapat susunan batu gunung;-----
- La Bula menunjukkan tanah milik Penggugat I (La Alisa) selebar ± 40 M menghadap jalan aspal ke arah belakang ± 100 M;-----
- Penggugat II (Hasan Pou) menunjukkan tanahnya selebar ± 20 M menghadap Jalan aspal dan panjang ± 100 M ke arah belakang dan dari batas jalan ada jarak selemparan batu yang dilakukan oleh Hasan Pou sekitar ± 8 M dari badan Jalan;-----
- Penggugat III (Safii Anas) menunjukkan tanah Almarhum orang tuanya bernama Drs. H. Anas Maisa selebar ± 60 M menghadap Jalan aspal dan panjang ± 100 M ke arah belakang;-----
- Kuasa Hukum Intervensi dan Prinsipal menunjukkan tanah sesuai objek sengketa dan masih ada patok batas dari Kantor Pertanahan Kota Baubau;---
- Terdapat tanaman Jambu Mente dan struktur tanah berbatu;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta/fakta-fakta hukum di atas, diketahui asal riwayat perolehan tanah dari Penggugat I adalah dari seseorang bernama La Seba berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Tanah disertai dengan Kompensasi yang diketahui oleh Lurah Sulaa atas nama La Beni (*vide* Bukti T-5b), sedangkan Penggugat II berdasarkan Bukti P-2; Bukti T-6 memperoleh sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 384/2014, tanggal 10 Juni 2014 yang dibeli dari La Bula, lebih lanjut berdasarkan Bukti T-7, sertifikat atas nama Penggugat II tersebut diterbitkan pertama kali atas nama La Bula berdasarkan Pengakuan Hak Milik Adat yang sebelumnya dikuasai oleh Wa Halima Binti La Gedu dan Wa Kaoma Binti La Gedu yang kemudian beralih ke La Bula dengan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai dengan Kompensasi tanggal 4 Maret 2007, sementara itu sertifikat yang diklaim oleh Penggugat III yang diperoleh dari orang tuanya sebagaimana dimaksud Bukti P-3; T-8 diterbitkan pertama kali atas nama Drs. Anas Maisa, MBA., yang berdasarkan Bukti P-3, T-8 dan T-9 riwayat tanah berasal dari Wa Halima Binti La Gedu dan Wa Kaoma Binti La Gedu, sedangkan Tergugat II Intervensi sertifikatnya terbit berdasarkan pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Nomor 489/HM/BPN-21.06/2017 Nomor urut 14, tanggal 06 Oktober 2017, yang sebelumnya dikuasai Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 5 Mei 2017, yang relevan dengan keterangan saksi La Runa

Halaman 40 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI

Disclaimer

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



dan La Koso yang menerangkan pada pokoknya La Munara memperoleh tanah dari orang tuanya bernama La Uza (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 31 Maret 2021);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terdapat perbedaan riwayat tanah Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi di atas bidang tanah yang sama, lebih lanjut saksi Para Penggugat atas nama La Bula pada persidangan tanggal 24 Maret 2021 telah memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa mengetahui lokasi tanah Para Penggugat dan tanah mereka tersebut dalam kondisi kosong dan tidak diolah (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 24 Maret 2021). Apabila keterangan saksi tersebut dikaitkan dengan bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Para Penggugat selama persidangan berlangsung (yaitu tidak adanya bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebagai kewajiban yang harus dibayarkan kepada negara oleh pemilik/pihak yang mengambil manfaat dari tanah dan/atau bangunan), maka Majelis Hakim tidak menemukan fakta yang menunjukkan bahwa secara nyata Para Penggugat yang mengolah, mengambil manfaat atau menguasai fisik bidang tanahnya;-----

Menimbang, bahwa selain mengenai persoalan penguasaan fisik bidang tanah, berdasarkan fakta-fakta persidangan yang telah diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim tidak memperoleh fakta yang menjelaskan riwayat perolehan tanah serta penguasaannya oleh La Seba maupun Wa Halima Binti La Gedu dan Wa Kaoma Binti La Gedu sebelum bidang tanah tersebut dijual kepada Drs. La Alisa oleh La Seba pada tahun 2006 serta kepada La Bula dan Drs. Anas Maisa, MBA., oleh Wa Halima Binti La Gedu dan Wa Kaoma Binti La Gedu pada tahun 2007, yang mana hal tersebut relevan dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama La Bula yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya tidak mengetahui asal usul riwayat tanah La Seba maupun Wa Halima Binti La Gedu dan Wa Kaoma Binti La Gedu (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 24 Maret 2021). Di sisi lain, dari keterangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama La Runa dan La Koso yang bersesuaian satu sama lain pada persidangan tanggal 31 Maret 2021, diketahui bahwa bidang tanah sebelum diterbitkan objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi, tanah tersebut dikuasai fisiknya oleh La Munara dengan cara berkebun yang sebelumnya diperoleh dari orang tuanya bernama La Uza (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 31 Maret 2021), dari uraian tersebut dapat ditarik kesimpulan terdapat riwayat hak serta penguasaan bidang tanah yang tidak jelas dan terputus dalam perolehan hak kepemilikan Para Penggugat serta perbedaan asal usul riwayat penguasaan tanah dengan Tergugat II Intervensi di atas bidang tanah yang sama;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tumpang tindih Sertipikat Hak Milik antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, serta tidak jelas/terputusnya

Halaman 41 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



riwayat perolehan hak atas tanah Para Penggugat dan perbedaan riwayat asal usul penguasaan tanah dengan Tergugat II Intervensi di atas bidang tanah yang sama, serta tidak dikuasainya fisik bidang tanah oleh Para Penggugat sebagaimana penjelasan dalam rangkaian pertimbangan hukum di atas, maka menurut Majelis Hakim demi terpenuhinya aspek kepastian hukum yang memberikan manfaat kepada Para Pihak, persoalan krusial yang harus diselesaikan terlebih dahulu dalam sengketa *a quo* adalah bagaimana sebenarnya asal usul atau riwayat perolehan serta peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa dan siapa (subjek) yang paling berhak atas bidang tanah, yang mana dua pertanyaan hukum tersebut masuk dalam esensi sengketa keperdataan yang menjadi ranah hakim perdata dalam yurisdiksi Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum di atas juga selaras dengan kaidah hukum hasil Rapat Pleno Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung RI sebagaimana termuat dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2018 sebagai pedoman bagi hakim dalam pemeriksaan perkara, yang pada pokoknya menentukan bahwa dalam hal terdapat gugatan berkaitan dengan tumpang tindih sertipikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara, apabila tidak terpenuhinya syarat-syarat antara lain pemegang sertipikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik, syarat riwayat hak serta penguasaannya jelas dan tidak terputus, maka masalah kepemilikan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui proses perkara perdata;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa meskipun objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara, tetapi esensi sengketanya berkenaan dengan perselisihan hak (kepemilikan) atas bidang tanah yang merupakan isu hukum perdata, yang mana hal tersebut berarti tidak memenuhi unsur yang ketiga dari ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sengketa *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tidak berwenang mengadilinya. Dengan demikian, cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut diterima, dan terhadap materi eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Halaman 42 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



II. Dalam Pokok Sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut, maka pokok sengketa tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, dan Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

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

Menimbang, bahwa dalam memeriksa sengketa ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa ini, dan terhadap alat bukti yang dinilai tidak relevan tetap terlampir dalam berkas;-----

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi:-----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut;-----

II. Dalam Pokok Sengketa:-----

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp12.227.500,- (Dua belas juta dua ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Jumat, tanggal 16 April 2021, oleh NIDAUL KHAIRAT, S.H.I, S.H., M.Kn., selaku Hakim Ketua Majelis, RACHMADI, S.H., dan

Halaman 43 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI



MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 29 April 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh KRISNAWATI, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

RACHMADI, S.H.

Ttd.

NIDAUl KHAIRAT, S.H.I, S.H., M.Kn.

Ttd.

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

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

KRISNAWATI, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp. 150.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	: Rp. 247.500,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp 11.730.000,-
5. PNBP	: Rp. 30.000,-
6. Meterai	: Rp. 20.000,-
7. Redaksi	: Rp. 10.000,-
8. Leges	: Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp 12.227.500,- (Dua belas juta dua ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah);

Halaman 44 dari 44 halaman Putusan Nomor: 62/G/2020/PTUN.KDI