



PUTUSAN

Nomor : **45/G/2021/PTUN.KDI**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SITTI HASNAH, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Jln. Cakrawala, Kel. Kebon Pala, Kec. Makasar, Jakarta Timur, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : -----

AMRIN, S.H., Kewarganegaraan Indonesia., Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, Berkantor di Kantor Hukum "AMRIN, SH, DAN PARTNERS", Jalan Pariwisata. Nomor 05., Kelurahan Rahandouna., Kecamatan Poasia., Kota Kendari., Sulawesi Utara; Domisili Elektronik: Milan16aprilieyen@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus bermaterai cukup, tertanggal 1 September 2021 ; ---

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

MELAWAN

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI, Berkedudukan di Jl. H. E. A. Mokodompit No. 9, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu. Kota Kendari, Sulawesi Tenggara ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. **MINARNI BAITU, SH**, : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kendari ; -----
2. **IRWAN, SP.** : Penata Pertanahan Pratama Selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa,

Halaman 1 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota
Kendari ; -----

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

Kesemuanya, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Kendari yang beralamat di Jalan H.E.A. Mokodompit Nomor 9, Kota Kendari, domisili elektronik (*e-mail*): kot-kendari@atrbpn.go.id., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1755/SKU-74.71.600.MP.02.01/X/2021, Tanggal 27 Oktober 2021 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. 1. **SITTI HAERANI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Ambekairi RT.001 RW 001 Kelurahan Ambekairi Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ; -----
2. **MUHAMMAD AFILUDDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Tommadualeng No. 17 RT.003 RW 003 Kelurahan Sengkang Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ; -----
3. **AHMAD RAKER TAWULO KALENGGO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Ambekairi RT.001 RW 001 Kelurahan

Halaman 2 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambekairi Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ; -----

4. **TANGGAPILI KALENGGO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Desa Latoma Kecamatan Latoma Kabupaten Konawe, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ; -----

5. **RAKTI ASTRA KALENGGO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Bunga Asoka Kelurahan Kemaraya Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Pekerjaan Karyawan Swasta ; -----

6. **ABRAR KALENGGO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Bunga Asoka Kelurahan Kemaraya Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Pekerjaan Wiraswasta ; -----

7. **NONY KALENGGO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Bunga Asoka Kelurahan Kemaraya Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Pekerjaan Pegawai Honorer ; -----

8. **NANY KALENGGO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Bunga Asoka Kelurahan Kemaraya Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Pekerjaan Wiraswasta ; -----

9. **EVY YANTI KALENGGO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Bunga Asoka Kelurahan Kemaraya Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Pekerjaan Wiraswasta ; -----

Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada : -----

1. AFIRUDIN MATHARA, S.H.,M.H.; -----
2. BOSMAN,S.Si,S.H.,M.H.; -----
3. BUSTAMAN, S.H ; -----
4. RITO MAYONO,S.H., M.H.; -----
5. LA ODE MOH. BAITUL MAGHRIBI HIBI, S.H.; -----

Kesemunya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan: Advokat pada kantor AFIRUDIN MATHARA LAW FIRM, beralamat kantor di Jalan Sao Sao No. 291 Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Domisili elektronik (e-mail) geisar_butur@yahoo.co.id. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 42/TUN/AMLf/XI/2021 tertanggal 01 November 2021; -----

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

Halaman 3 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari tersebut telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Nomor 45/PEN.DIS/2021/PTUN.KDI., Tertanggal 5 Oktober 2021 tentang Lolos Dismissal ; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Nomor 45/PEN.MH/2021/PTUN.KDI., Tertanggal 5 Oktober 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Nomor 45/PEN-PPJS/2021/PTUN.KDI., Tertanggal 5 Oktober 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ; -----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor: 45/PEN.PP/2021/PTUN.KDI., Tertanggal 5 Oktober 2021 tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Nomor 45/PEN-HS/2021/PTUN.KDI., Tanggal 10 November 2021 tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) ; -----
6. Putusan Sela Nomor: 45G/2021/PTUN.KDI tanggal 10 November 2021 tentang Sikap Majelis Hakim terhadap Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nony Kalenggo, Nany Kalenggo dan Evy Yanti Kalenggo;-----
7. Berkas Perkara Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di dalam persidangan; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Gugatannya tertanggal 2 Oktober 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 4 Oktober 2021, dan terdaftar dibawah Register Perkara, Nomor: 45/G/2021/PTUN.KDI., serta diperbaiki terakhir pada Sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 10 November 2021, serta diajukan pada persidangan secara

Halaman 4 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 November 2021 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

A. Tentang Objek Sengketa. -----

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan ini adalah :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 607, Desa Lepo - Lepo, Tanggal 13/10/1988, Gambar situasi Nomor 5501/1988, Tanggal 12/10/1988 Luas 20.000 M² atas nama Pemegang Hak **Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nony Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti kalenggo. (ahli waris sangga Kalenggo)** ; -----

B. Upaya Administratif. -----

1. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2021, Pengugat datang ke kantor pertanahan kota kendari untuk mengajukan permohonan pemisahan sertipikat buat anak – anak penggugat akan tetapi dari pihak Kantor pertanahan kota kendari tidak dapat memproses permohonan Penggugat dikarenakan setelah melakukan pengecekan nomor sertipikat hak milik penggugat melelalui aplikasi sentuh tanahku pihak Kantor Pertanahan Kota Kendari menyatakan telah terjadi tumpang tindih sertipikat hak milik penggugat dengan objek sengketa, sehingga pihak kantor pertanahan kota kendari memberikan saran kepada Penggugat selanjutnya agar melakukan gugatan ke pengadilan ; -----
2. Bahwa Penggugat merasa tidak yakin dengan pernyataan salah satu pegawai kantor pertanahan kota kendari tersebut sehingga pada tanggal 2 agustus 2021 bersama kuasa hukumnya penggugat datang ke kantor pertanahan kota kendari untuk mempertanyakan perihal keterangan salah satu pegawai kantor pertanahan kota kendari tersebut dan mendapatkan penjelasan dari seksi sengketa atas nama pak irwan bahwa memang benar telah terjadi tumpang tindih atas sertipikat Hak Milik Penggugat dengan objek sengketa dan juga memberi saran untuk melakukan gugatan ke PTUN kendari sehingga timbulah keyakinan penggugat bahwa memang benar telah terjadi tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Penggugat dengan Objek sengketa sehingga penggugat merasa dirugikan kepentinganya ; -----

Halaman 5 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, maka Penggugat selaku orang yang merasa kepentingannya dirugikan telah melakukan keberatan atas penerbitan obyek sengketa secara tertulis kepada Tergugat sesuai surat Penggugat tertanggal 6 September 2021 dan diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) pada tanggal 6 September 2021 ; -----
4. Bahwa atas keberatan Penggugat tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat) telah menanggapi sesuai suratnya Nomor MP.02.01/1560-74.71.600/IX/2021 tanggal 14 September 2021 Perihal keberatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Keberatan Penggugat tidak dapat diproses dan disarankan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan sertipikat dimaksud ; -----
5. Bahwa atas dasar surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat), Penggugat mengajukan Banding Adminstrasi kepada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara tanggal 16 September 2021 dan sampai saat ini tidak ada tanggapan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

C. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan. -----

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, diatur bahwa tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yakni dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak saat Keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh

Halaman 6 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan dan atau Pejabat Adminitrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya adminitratif ;-----

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik yang menjadi Obyek sengketa diatas diketahui terjadi tumpang tindih dengan sertifikat milik Penggugat pada tanggal 2 September 2021 yang diberitahukan oleh salah seorang pegawai kantor pertanahan kota kendari bagian seksi sengketa atas nama Irwan dan telah mengajukan Keberatan pada tanggal 6 September 2021 dan Penggugat telah menerima tanggapan dari Tergugat pada tanggal 14 September 2021, dan telah mengajukan banding Administratif sejak tanggal 16 September 2021 dan tidak ada tanggapan sampai diajukannya gugatan sehingga gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang – undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi oleh karenanya Pengadilan Tatat Usaha Kendari memilki kewenangan untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara a quo Yang diajukan oleh Penggugat ; -----

D. Kepentingan Penggugat. -----

1. Bahwa Almarhum Suami Penggugat yang bernama **HASSANUDIN. B.** memiliki Surat Pengalihan Tanah yang dibuat dikelurahan Lepo – lepo, Kecamatan Mandonga pada Tahun 1987 ; -----
2. Bahwa Almarhum suami Penggugat semasa hidupnya memberikan kuasa kepada Penggugat untuk melakukan permohonan penerbitan sertifikat dan atas permohonanya terbitlah **Sertipikat Hak Milik No : 00192 tahun 2001 berdasarkan surat ukur No. 70 tahun 2000 dengan luas 14.652 M2 atas nama Sitti Hasnah ; -----**
3. Bahwa oleh karena Almarhum suami Penggugat adalah pemilik Surat Pengalihan Tanah yang dibuat di kelurahan Lepo – Lepo , Kec. Mandonga pada Tahun 1987 dan **Sertipikat Hak Milik No : 00192 tahun 2001 berdasarkan surat ukur No. 70 tahun 2000 dengan luas 14.652 M2 atas nama Sitti Hasnah (Penggugat)** maka Penggugat secara hukum memiliki

Halaman 7 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



legal standing atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap diterbitkannya sertipikat objek sengketa ; -----

4. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas sebagaimana ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat adalah pihak yang merasa kepentingannya dirugikan akibat tindakan Tergugat menerbitkan dan melakukan Plotingan Objek sengketa tersebut diatas tanah Penggugat ; -----

5. Bahwa dengan diterbitkannya dan didudukanya Plotingan objek sengketa oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat tersebut jelas telah merugikan kepentingan Penggugat, karena terhalang haknya untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanahnya, oleh karena itu cukup alasan bagi 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. Objek Sengketa Termasuk KTUN. -----

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir ke (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ; -----

2. Bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir ke (9) UU tersebut diatas yakni : -----

- Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pajabat Tata Usaha Negara, dimana objek merupakan penetapan tertulis yang

Halaman 8 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----

- Yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana objek sengketa berisikan tindakan hukum dari Tergugat;-----
- Bersifat konkret diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;-----
- Bersifat individual, diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan tersebut;-----
- Bersifat final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karenanya keputusan ini dapat menimbulkan akibat hukum;

3. Bahwa Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :--

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

4. Bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, dengan demikian telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagai objek sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara yang diatur dalam Pasal 1 butir ke (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas

Halaman 9 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara Kendari untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara *a quo* ;-----

F. DASAR DAN ALASAN GUGATAN (POSITA)

1. Bahwa Paman dan tante (pasangan suami istri) almarhum suami penggugat yang bernama Ramli.B dan Hj. Hamira mempunyai tanah dengan luas kurang lebih 5 Hektar yang terletak saat itu dikelurahan Lepo – Lepo, Kec. Mandonga sekarang menjadi Kel. Baruga. Kec. Baruga. RT/RW. 18 / 02 dengan batas – batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Burhanudin;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Burhanudin;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Majid;-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Amir Husein;-----
2. Bahwa dari 5 hektar tanah milik paman dan tante almarhum suami penggugat telah dijual masing - masing kepada sebagai berikut :-----
 - Sebagian tanah di jual kepada Pak petrus yang selanjutnya dijual kepada Pak. Hariadi;-----
 - Sebagian Tanah di jual kepada Ahmad Malaka yang selanjutnya dijual kepada pak Thamrin;-----
 - Sebagian tanah diberikan kepada almarhum suami Penggugat dengan luas 200 X 100 M2.;-----
3. Bahwa bidang tanah yang diberikan kepada almarhum suami Penggugat tersebut memiliki batas sebagai berikut :-----
 - Timur berbatasan dengan Hariadi;-----
 - Selatan berbatasan dengan Thamrin;-----
 - Barat berbatasan dengan Pak Majid;-----
 - Utara berbatasan dengan Frans T;-----
4. Bahwa Pada Tanggal 10 Juni 1987 Suami dan Paman Penggugat Membuat surat Penyerahan tanah dengan kompensasi di Kantor Kelurahan Lepo – Lepo, Kec., Mandonga;-----

Halaman 10 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



5. Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh suami dengan paman Penggugat. Atas Tanah tersebut, ternyata faktanya tanah tersebut luasnya kurang dari 2 Hektare namun hanya tersisa luas 14.652 M2 tetapi atas hal tersebut almarhum suami Penggugat tidak mempermasalahkannya dan menerima sisa luasan tanah tersebut;-----
6. Bahwa setelah almarhum suami Penggugat menerima surat penyerahan tanah beserta kopensasi lantas almarhum suami Penggugat dan penggugat mengolah tanah tersebut dengan membuat batas di sekelilingnya berupa parit yang mengelilingi tanah pemberian tersebut serta menanami tanaman – tanaman jangka panjang baik di batas maupun didalam lokasi tanah tersebut serta mengolah secara terus menerus dan mengusai hingga sekarang;-----
7. Bahwa Pada tanggal 16 November 2000 almarhum suami Penggugat yang bertugas di medan , Sumatra Utara memberikan kuasa kepada Penggugat untuk membuat sertipikat atas tanah yang di berikan berdasarkan surat penyerahan tahun 1987 sehingga pada tanggal 4 Januari 2001 sertipikat Penggugat diterbitkan oleh Kantor pertanahan kota kendari.;-----
8. Bahwa selanjutnya oleh pemerintah setempat yaitu Kel. Baruga, Kec. Baruga mengajukan permohonan untuk pembuatan jalan. Kemudian atas permohonan tersebut Pada Tanggal 12 Mei 2010 Penggugat Membuat Surat Pernyataan Atas sebagian tanahnya yang di wakafkan utuk jalan yang terletak di RW 02 Kelurahan Baruga dimana sebagian tanah yang diwakafkan buat jalan tersebut ialah tanah milik penggugat yang masing-masing berada :-----
 - bagian Utara yang berbatasan dengan frans T dengan luas kurang lebih 250 M2;-----
 - Tanah bagian Barat yang berbatasan dengan Majid dengan luas kurang lebih 600 M2;-----
9. Bahwa pada Sekitar tahun 2018 tiba – tiba penggugat menerima surat panggilan dari kepolisian polda Sultra atas laporan penyerobotan, dimana dalam laporan tersebut pihak pelapor mengatakan tanah yang di kuasai penggugat adalah tanah milik pelapor. Atas panggilan tersebut penggugat hadir untuk di mintai keterangan akan tetapi hingga tahun 2021 atas laporan tersebut tidak diketahui hasilnya oleh penggugat;-----

Halaman 11 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2021, Pengugat datang kekantor pertanahan kota kendari untuk mengajukan permohonan pemisahan sertipikat buat anak – anak penggugat akan tetapi dari pihak Kantor pertanahan kota kendari tidak dapat memproses permohonan Penggugat dikarenakan setelah melakukan pengecekan nomor sertipikat hak milik penggugat melewati aplikasi sentuh tanahku pihak Kantor Pertanahan Kota Kendari menyatakan telah terjadi tumpang tindih sertipikat hak milik penggugat dengan objek sengketa, sehingga pihak kantor pertanahan kota kendari memberikan saran kepada Penggugat selanjutnya agar melakukan gugatan ke pengadilan;-----
11. Bahwa Penggugat merasa tidak yakin dengan pernyataan salah satu pegawai kantor pertanahan kota kendari tersebut sehingga pada tanggal 2 agustus 2021 bersama kuasa hukumnya penggugat datang ke kantor pertanahan kota kendari untuk mempertanyakan perihal keterangan salah satu pegawai kantor pertanahan kota kendari tersebut dan mendapatkan penjelasan dari seksi sengketa atas nama pak irwan bahwa memang benar telah terjadi tumpang tindih atas sertipikat Hak Milik Penggugat dengan objek sengketa dan juga memberi saran untuk melakukan gugatan ke pengadilan PTUN kendari. setelah mendapatkan penjelasan dari Pak Irwan bagian seksi sengketa selanjutnya Penggugat dan kuasa Hukumnya bertemu dengan kepala seksi pengukuran kantor pertanahan kota kendari atas nama pak hendras untuk meminta kejelasan perihal tumpang tindih tersebut sehingga pak hendras mengatakan secara lisan bahwa “ memang telah terjadi kekeliruan dalam penempatan plotingan objek sengketa sehingga terjadi tumpang tindih dengan tanah milik penggugat. Dimana bila dilihat dari gambar denah Sertipikat Hak Milik objek sengketa, semestinya letaknya bukan berada di tanah milik Penggugat”;-----
12. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) dan melakukan Plotingan diatas tanah milik Penggugat telah melanggar atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:-----

Halaman 12 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



- a. Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa telah melanggar Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 3 PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah:-----

Pasal 3 ayat (2) berbunyi “sebelum sebidang tanah di ukur terlebih dahulu diadakan; -----

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;-----
b. Penetapan batas – batasnya;-----

Pasal 3 ayat (7) berbunyi “ Batas – batas dari suatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda - tanda batas menurut ketentuan – ketentuan yang ditetapkan oleh menteri agraria” ;-----

Bahwa berdasarkan data dan fakta dilapangan Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran untuk menetapkan batas-batas tanah yang dimohonkan sertipikat dan tidak pernah meminta persetujuan pemilik batas yang mengelola dan menguasai tanah tersebut; -----

- b. Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa telah melanggar **Pasal 6** PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah:-----

Pasal 6 (1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;-----

Berdasarkan data dan fakta dilapangan tergugat tidak pernah menempatkan peta dan daftar isian bersangkutan dikantor kepala desa sehingga aparat – aparat desa hingga pemerintahan sekarang merasa heran dengan timbulnya sertipikat objek sengketa tersebut;-----

- c. Bahwa berdasarkan fakta dilapangan Tergugat tidak melakukan penelitian data fisik dan data yuridis dan tidak melakukan pengukuran serta tidak ada pengumuman baik data fisik maupun data yuridis, sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

Halaman 13 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



13. Bahwa Tindakan Tergugat telah menerbitkan sertipikat objek sengketa dan menempatkan kordinat plotingan ditanah milik Penggugat sebagaimana Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahu 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara antara lain :-----

- **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;-----

Berdasarkan data dan fakta dilapangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* jelas tidak secara cermat meneliti dokumen-dokumen alas hak yang di gunakan untuk memohon sertipikat sehingga Tergugat melanggar Asas Kecermatan;-----

- **asas kepastian hukum**, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan ;-----

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat atau menemptkan kordinat plotingan pada tanah milik Penggugat, kepada orang yang tidak berhak justru menimbulkan ketidakpastian hukum serta sangat merugikan hak – hak Penggugat ;-----

- **asas profesionalitas** yaitu 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 Tergugat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dan menerbitkan obyek sengketa adalah tidak profesional. Fakta hukum yang terjadi Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa. Seharusnya Tergugat mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik jabatan Tergugat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku Tetapi ternyata Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode

Halaman 14 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

etik jabatan dan peraturan perundangan yang berlaku karena tidak dapat menilai dokumen yang diserahkan Pemohon;-----

G. Petitum

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam perkara No. 45/G/2021/PTUN.Kdi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 607, Desa Lepo - Lepo, Tanggal 13/10/1988, Gambar situasi 5501/1988, Tanggal 12/10/1988 Luas 20.000 M² atas nama Pemegang Hak **Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nony Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti kalenggo (ahli waris Sangga Kalenggo)**;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 607, Desa Lepo - Lepo, Tanggal 13/10/1988, Gambar situasi 5501/1988, Tanggal 12/10/1988 Luas 20.000 M² atas nama Pemegang Hak **Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nony Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti kalenggo. (ahli waris Sangga Kalenggo)** dan mencoret dari Daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Kendari;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----
Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 23 November 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 23 November 2021, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

Lewat waktu

Halaman 15 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu, Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 607, Desa Lepo-Lepo tanggal 13-10-1988, Gambar Situasi Nomor 5501/1988 tanggal 12-10-1988, Luas 20.000 M², atas nama Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti Kalenggo telah terbit selama 33 tahun, mengacu pada Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 pasal 55, menetapkan :-----

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

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 obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 607, Desa Lepo-Lepo tanggal 13-10-1988, Gambar Situasi Nomor 5501/1988 tanggal 12-10-1988, Luas 20.000 M², atas nama Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti Kalenggo proses penerbitannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00192/Baruga tanggal 4-1-2001, Surat Ukur Nomor 70/Baruga/2000 tanggal 5-12-2000 Luas 14.652 M² atas nama Sitti Hasnah proses penerbitannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah namun Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah masih tetap berlaku berdasarkan PP. Nomor 24 Tahun 1997 BAB IX KETENTUAN PERALIHAN Pasal 64 :-----

(1) Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, semua

Halaman 16 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



peraturan perundang-undangan sebagai pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 61 yang telah ada masih tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan atau diubah atau diganti berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.;-----

(2) Hak-hak yang didaftar serta hal-hal lain yang dihasilkan dalam kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tetap sah sebagai hasil pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah ini.;-----

4. Bahwa pada dalil penggugat pada point 12 tidak mendasar karena proses penerbitan sertipikat (obyek sengketa) telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, pada saat melakukan proses pendaftarannya sudah melewati beberapa hal sampai dengan kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan atas penempatan batas-batas tanah sebagaimana telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 :-----

(1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.;---

(2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;-----

Halaman 17 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



(3) *Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan;-----*

Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu;-----

(4) *Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat- sementara.*

5. Bahwa proses penerbitan sertipikat sudah sesuai berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2 : -----

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka;-----

Sesuai dengan penjelasan pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : -----

a. Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah. Sedangkan azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;-----

b. Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan;-----

c. Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya.

Halaman 18 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.;-----

- d. Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keternagan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula azas terbuka.;-----

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

I. DALAM EKSEPSI:-----

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

II. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah dan sesuai prosedur Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 607, Desa Lepo-Lepo tanggal 13-10-1988, Gambar Situasi Nomor 5501/1988 tanggal 12-10-1988, Luas 20.000 M², atas nama Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti Kalenggo;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa Sitti Haerani, dkk. telah mengajukan permohonan tanggal 3 November 2021 melalui kuasa hukumnya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 45/G/2021/PTUN.KDI. dan ditetapkan sebagai pihak Para Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 45/G/2021/PTUN.KDI. melalui Putusan Sela Nomor: 45/G/2021/PTUN.KDI yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 10 November 2021;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 23 November 2021 pada persidangan secara elektronik

Halaman 19 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 23 November 2021, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:-----

I. I.OBJEK SENGKETA

Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah **Sertipikat Hak Milik Nomor 607 Desa Lepo-Lepo, Tanggal 13/10/1988, Gambar Situasi Nomor 5501/1988, Tanggal 12/10/1988, Luas 20.000 M2** atas nama Pemegang Hak Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nony Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti Kalenggo (ahli waris Sangga Kalenggo);-----

II. DALAM INTERVENSI

- 2.1. Bahwa objek sengketa yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan keputusan Tergugat mengenai Sertipikat Hak Milik atas nama **Sitti Haerani, dkk**, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 13 Oktober 1988, sehingga berkepentingan untuk masuk sebagai salah satu pihak dalam perkara antara Penggugat dan Tergugat *a quo* untuk mempertahankan hak dan kepentingannya tersebut ;-----
- 2.2. Bahwa dari fakta tersebut pada angka 2.1 di atas dan berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pada tanggal 3 November 2021 telah diajukan permohonan intervensi agar ditetapkan sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo* ;-----
- 2.3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, telah mengeluarkan putusan sela yang pada pokoknya menetapkan mengabulkan permohonan intervensi **Sitti Haerani, dkk** serta telah menetapkannya sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo* dengan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi ;-----
- 2.4. Bahwa dengan demikian, Tergugat II Intervensi berhak untuk menyampaikan Jawaban *a quo*, sebagai tanggapan atas dalil gugatan

Halaman 20 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Penggugat atau tanggapan atas Jawaban Tergugat dalam persidangan perkara *a quo* ;-----

III. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;-----

3.1. Bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya dalam Jawaban ini disebut UU 5/1986), yang menyatakan :-----

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ;-----

3.2. Bahwa bersesuaian dengan ketentuan tersebut pada angka 3.1 Jawaban ini, ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam Jawaban ini disebut PerMA 6/2018), menyatakan :--

Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;-----

3.3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut pada angka 3.2 di atas, maka meskipun sengketa *a quo* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara atau Sengketa Administrasi Pemerintahan, namun penyelesaian sengketanya tidak serta merta menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah terlebih dahulu ditempuh upaya administratif ;--

3.4. Bahwa lebih lanjut, terkait upaya administratif sebagaimana ketentuan tersebut pada angka 3.2 di atas, ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) PerMA 6/2018, menyatakan :-----

(1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut ;-----

Halaman 21 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



(2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

3.5. Bahwa peraturan dasar penerbitan objek sengketa *a quo* pada saat diterbitkannya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam Jawaban ini disebut PP 10/1961);-----

3.6. Bahwa mencermati ketentuan-ketentuan dalam peraturan dasar penerbitan objek sengketa tersebut pada angka 3.5 di atas, tidak satupun ditemukan ketentuan yang mengatur upaya administratif atas penerbitan objek sengketa perkara *a quo*, sehingga menurut ketentuan tersebut pada angka 3.4 di atas, pengadilan (*ic* Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari) haruslah menggunakan ketentuan upaya administratif yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam Jawaban ini disebut UUAP);-----

3.7. Bahwa pengaturan mengenai upaya administratif dalam UUAP terkait dengan kepentingan eksepsi Tergugat II Intervensi *a quo* termuat dalam ketentuan Pasal 1 angka 18, Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 76 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), yang masing-masing menyatakan :-----

- Pasal 1 angka 18 : *Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara*;-----
- Pasal 75 ayat (1) : *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan* ;-----
- Pasal 75 ayat (2) : *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas : a. keberatan ; dan b. banding* ;-----

Halaman 22 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



- Pasal 76 ayat (1) : *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat;*-----
- Pasal 76 ayat (2) : *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat ;*-----
- Pasal 76 ayat (3) : *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan ;*-----

3.8. Bahwa dari ketentuan-ketentuan tersebut pada angka 3.7 di atas, diperoleh kesimpulan bahwa syarat untuk dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat (vide Pasal 76 ayat (3) UUAP), dan syarat untuk dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat adalah dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (vide Pasal 76 ayat (2) UUAP) ;-----

3.9. Bahwa dengan demikian, agar dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, maka syarat yang harus dipenuhi adalah dalam hal tidak menerima penyelesaian banding dan keberatan administratif (telah ditempuh seluruh upaya administratif), dimana hal tersebut sejalan dengan penggunaan kata penghubung **“dan”** dalam ketentuan Pasal 75 ayat (2) UUAP, yang berarti upaya administratif baik keberatan maupun banding berlaku kumulatif (vide Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan angka 262 : *“untuk menyatakan sifat kumulatif, gunakan kata “dan”*) sehingga keberatan dan banding administratif atas terbitnya keputusan tata usaha negara adalah wajib/harus ditempuh terlebih dahulu, barulah kemudian dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Halaman 23 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



3.10. Bahwa ketentuan Pasal 76 ayat (2) UUAP sebagaimana tersebut pada angka 3.7 di atas menentukan bahwa banding administratif haruslah diajukan kepada Atasan Pejabat (*ic* atasan Tergugat), sehingga untuk menentukan apakah Penggugat telah atau belum mengajukan banding administratif kepada Atasan Pejabat, maka haruslah dikaji terlebih dahulu siapa Atasan Pejabat/Atasan Tergugat/Atasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari ? ;-----

3.11. Bahwa dari berbagai peraturan perundang-undangan, Tergugat II Intervensi belum menemukan satu ketentuanpun yang secara eksplisit menyebut siapa atasan Tergugat (atasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari) yang berwenang menyelesaikan banding administratif atas Sertipikat Hak Milik sebagaimana objek sengketa, namun dalam ketentuan Pasal 1 angka 4 UUAP ditentukan bahwa :-----
Atasan Pejabat adalah atasan pejabat langsung yang mempunyai kedudukan dalam organisasi atau strata pemerintahan yang lebih tinggi;-----

3.12. Bahwa ketentuan tersebut hanya menyebut pejabat langsung dalam organisasi/ strata pemerintahan yang lebih tinggi, dan tidak ada ketentuan yang secara eksplisit menyebut siapa atasan Tergugat dalam lembaga Badan Pertanahan Nasional, sehingga untuk menentukan siapa atasan Tergugat, dapat dilakukan penafsiran dengan menggunakan pendekatan analogi (*argumentum per analogiam*) terhadap ketentuan lainya dalam UUAP, dan untuk keperluan itu dapat dirujuk penjelasan ketentuan Pasal 25 ayat (1) UUAP, yang menentukan :-----

*Yang dimaksud dengan "memperoleh persetujuan dari **Atasan Pejabat**" adalah memperoleh persetujuan dari atasan langsung pejabat yang berwenang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan ;-----*

*Bagi pimpinan unit kerja pada kementerian/lembaga mengajukan persetujuan kepada **menteri/pimpinan lembaga** ;-----*



3.13. Bahwa selain pendekatan tersebut pada angka 3.12 Jawaban ini, untuk menentukan siapa atasan Tergugat, dapat pula menerapkan metode penafsiran ekstensif dengan cara memperluas makna kata yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, antara lain dalam ketentuan-ketentuan berikut :-----

3.13.1. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Kepada Pejabat Pemerintahan :-----

- Pasal 12 ayat (1) menyatakan : **Atasan Pejabat** merupakan *Pejabat yang berwenang mengenakan sanksi administratif kepada Pejabat Pemerintahan yang diduga melakukan pelanggaran administratif* ;-----
- Pasal 12 ayat (3) menyatakan : *Dalam hal Pelanggaran Administratif dilakukan oleh pejabat di lingkungan **kementerian/lembaga** maka Pejabat yang berwenang mengenakan Sanksi Administratif yaitu **menteri/pimpinan lembaga*** ;-----

3.13.2. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional :-----

- Pasal 8 ayat (1) menyatakan : *Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan **Kantor Pertanahan** di kabupaten/kota* ;-

3.13.3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan :-----

- Pasal 18 ayat (1) menyatakan : **Kantor Pertanahan** adalah *instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional* ;-

Halaman 25 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



- Pasal 37 menyatakan : *Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan menyampaikan laporan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Sekretaris Jenderal mengenai hasil pelaksanaan urusan pemerintahan di bidang pertanahan secara berkala atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan ;-----*
- Pasal 46 ayat (1) menyatakan : *Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Bagian Tata Usaha dan Kepala Bidang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;-----*

3.14. Bahwa menurut Tergugat II Intervensi, dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan tersebut pada angka 3.11, 3.12 dan 3.13 di atas, maka yang dimaksud dengan Atasan Pejabat yang berwenang menyelesaikan banding administratif sebagaimana perkara *a quo* adalah Pejabat yang memiliki strata pemerintahan yang lebih tinggi, yang berwenang membuat persetujuan diskresi, berwenang mengenakan sanksi administratif, berwenang meminta pertanggungjawaban dan laporan berkala atau sesuai kebutuhan, serta berwenang mengangkat dan memberhentikan Pejabat yang menerbitkan objek sengketa, dimana Pejabat yang mempunyai kewenangan tersebut terhadap Kepala Kantor Pertanahan dikualifikasi oleh menteri/pimpinan lembaga, yang berarti Atasan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;-----

3.15. Bahwa oleh karena Atasan Pejabat/Atasan Tergugat adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, maka banding administratif haruslah diajukan oleh Penggugat kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;-----

3.16. Bahwa Penggugat dalam gugatannya, khususnya dalil tersebut pada bagian "**B. Upaya Administratif**" angka 3, angka 4 dan angka 5

Halaman 26 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



menyatakan telah mengajukan keberatan secara tertulis atas terbitnya objek sengketa kepada Tergugat pada tanggal 6 September 2021, dan atas keberatan tersebut, Tergugat telah menanggapi sebagaimana Surat Tergugat bernomor MP.02.01/1560-74.71.600/IX/2021, bertanggal 14 September 2021, dan selanjutnya Penggugat mengajukan banding administratif kepada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 16 September 2021;-----

- 3.17. Bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut pada angka 3.16 di atas, meskipun Penggugat mengklaim telah mengajukan banding administratif, namun ternyata tidak diajukan kepada yang dikualifikasi sebagai Atasan Pejabat, atau dengan kata lain, Penggugat belum pernah mengajukan banding administratif kepada Atasan Pejabat (*ic* Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional) sebagaimana maksud ketentuan Pasal 76 ayat (2) UUAP tersebut pada angka 3.7 di atas, maka dengan demikian Penggugat belum secara sungguh-sungguh menggunakan seluruh upaya administratif yang tersedia dengan mengajukan banding administratif kepada Atasan Pejabat yang berwenang menyelesaikan banding administratif ;-----
- 3.18. Bahwa oleh karena Penggugat belum menggunakan seluruh upaya administratif yang tersedia, maka menurut ketentuan tersebut pada angka 3.2 di atas, sangatlah berdasar dan beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* kiranya berkenan untuk menyatakan bahwa pengadilan (*ic* Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari) belum berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara/sengketa administrasi pemerintahan sebagaimana gugatan Penggugat ;-----
- 3.19. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka eksepsi Tergugat II Intervensi terkait hal ini sangat berdasar dan beralasan menurut hukum dan dengan demikian sangat berdasar dan beralasan menurut hukum pula bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*

Halaman 27 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



kiranya berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Eksepsi Tentang Tenggang Waktu

3.20. Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan sengketa administrasi pemerintahan diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU 5/1986, yang menyatakan :-----

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

3.21. Bahwa dalam perkembangan selanjutnya, tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung sejak Penggugat menerima keputusan tentang upaya administratif, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) PerMA 6/2018, yang menyatakan :----

Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif ;-----

3.22. Bahwa semenjak berlakunya UUAP, syarat pengajuan gugatan haruslah terlebih dahulu menempuh upaya administratif (keberatan dan banding) sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan tersebut di atas, dimana tenggang waktu pengajuan keberatan maupun banding telah diatur dengan tegas dalam UUAP ;-----

3.23. Bahwa tenggang waktu pengajuan keberatan administratif kepada badan/pejabat pemerintahan yang mengeluarkan keputusan objek sengketa (*ic* Tergugat) di atur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) UUAP, yang menyatakan :-----

Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ;-----

Halaman 28 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



- 3.24. Bahwa Penggugat dalam gugatannya, khususnya dalil tersebut pada bagian **“C. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan”** angka 2 menyatakan bahwa objek sengketa diketahui terjadi tumpang tindih dengan sertipikat milik Penggugat pada tanggal 2 September 2021, sehingga Penggugat mengajukan keberatan atas objek sengketa kepada Tergugat pada tanggal 6 September 2021 ;-----
- 3.25. Bahwa klaim Penggugat yang seakan-akan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 2 September 2021 adalah klaim yang tidak berdasar, karena jauh hari sebelumnya, pada tanggal 18 Mei 2018, salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) telah melaporkan Penggugat di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT) Polda Sultra atas dugaan tindak pidana pemalsuan surat atau penggunaan surat palsu sebagaimana diatur dan diancam sesuai ketentuan Pasal 263 KUHP, dimana Penggugat telah dimintai keterangannya sebagaimana juga diakui oleh Penggugat pada halaman 8 angka 9 gugatannya ;-----
- 3.26. Bahwa pada saat salah satu Tergugat II Intervensi melaporkan Penggugat atas dugaan tindak pidana sebagaimana tersebut pada angka 3.25 di atas, Tergugat II Intervensi telah melampirkan Bukti Surat berupa salinan Sertipikat Hak Milik sebagaimana objek sengketa, yang ternyata berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/1000/XI/2021/Dit.Reskrim tanggal 22 November 2021, menyatakan bahwa pada tanggal 27 November 2018 sekitar Pukul 11.15 WITA, telah dilakukan pemeriksaan (interogasi) terhadap Terlapor atas nama SITTI HASNAH (Penggugat) dan telah diperlihatkan 1 (satu) rangkap fotocopy Sertipikat Hak Milik objek sengketa tersebut oleh penyidik/ penyidik pada Unit II Subdit I Ditreskrim Polda Sultra ;-----
- 3.27. Bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa sejak tanggal 27 November 2018, sementara keberatan administratif diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 6 September 2021 dan gugatan *a quo* diajukan melalui *e-court* pada

Halaman 29 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



tanggal 3 Oktober 2021 serta diregister oleh kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 4 Oktober 2021, maka pengajuan keberatan maupun gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat pada sekitar 3 (tiga) tahun setelah Penggugat mengetahui adanya objek sengketa, yang berarti telah jauh melampaui tenggang waktu sebagaimana ketentuan tersebut pada angka 3.20, angka 3.21 dan/atau 3.23 tersebut di atas ;-----

3.28. Bahwa oleh karena pengajuan upaya administratif keberatan atas objek sengketa dan pengajuan gugatan *a quo* telah melampaui tenggang waktu, maka eksepsi Tergugat II Intervensi terkait hal ini sangat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan sangat beralasan menurut hukum pula bagi Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* kiranya berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

IV. DALAM POKOK SENKETA

4.1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dalam pokok sengketa, kecuali terhadap dalil gugatan yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II Intervensi dan mohon agar dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi pada bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas, di anggap diambil alih dan *mutatis mutandis* menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian Dalam Pokok Sengketa Jawaban Tergugat II Intervensi ini sejauh ada relevansinya, yang secara rinci diuraikan di bawah ini ;-----

4.2. Bahwa Penggugat mengklaim objek sengketa yang diterbitkan pada tanggal 13 Oktober 1988 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00192 Tahun 2001, Surat Ukur Nomor 70 Tahun 2000, dengan luas 14.652 m² atas nama Sitti Hasnah (Penggugat) (vide gugatan Penggugat, khususnya pada bagian "**D. Kepentingan Penggugat**") yang diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2001 (vide gugatan Penggugat, halaman 7-8, angka 7) ;-----

Halaman 30 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



- 4.3. Bahwa andaikanpun benar adanya tumpang tindih sertipikat sebagaimana klaim Penggugat tersebut pada angka 4.2 di atas, namun membandingkan antara waktu penerbitan objek sengketa dengan waktu penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut, telah nyata bahwa objek sengketa diterbitkan \pm 12 (duabelas) tahun lebih dahulu daripada Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut, sehingga Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat-lah yang menindih objek sengketa, bukan sebaliknya ;-----
- 4.4. Bahwa mencermati gugatan Penggugat, khususnya bagian **“F. Dasar dan Alasan Gugatan (Posita)”**, halaman 6 - 8 (angka 1 - 7 gugatan Penggugat), Penggugat menerangkan tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut berasal dari pemberian paman dan tante almarhum suami Penggugat kepada almarhum suami Penggugat berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Dengan Kompensasi yang dibuat pada tanggal 10 Juni 1987, lalu pada tanggal 16 November 2000, suami Penggugat memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengurus sertipikat berdasarkan Surat Penyerahan tersebut ;-----
- 4.5. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut pada angka 4.4 di atas, Tergugat II Intervensi memberikan tanggapan dan/atau bantahan sebagai berikut :-----
- 4.5.1. Bahwa andaikanpun benar adanya Surat Penyerahan Tanah Dengan Kompensasi yang dibuat pada tanggal 10 Juni 1987, dimana yang menerima penyerahan tanah tersebut adalah almarhum suami Penggugat, yang kemudian dijadikan dasar terbitnya sertipikat, maka semestinya Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan haruslah atas nama almarhum suami Penggugat, bukan atas nama Penggugat ;-----
- 4.5.2. Bahwa argumentasi hukum Tergugat II Intervensi tersebut pada angka 4.5.1 di atas, diperkuat dengan dalil Penggugat bahwa pada tanggal 16 November 2000, almarhum suami Penggugat memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengurus sertipikat, yang berarti Penggugat sebagai penerima kuasa,

Halaman 31 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



dalam mengajukan permohonan penerbitan sertipikat tidak bertindak atas nama dirinya sendiri, tetapi bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan almarhum suami Penggugat ;-----

4.5.3. Bahwa dari keterangan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi semakin meyakini bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00192 Tahun 2001, Surat Ukur Nomor 70 Tahun 2000, dengan luas 14.652 m² atas nama Sitti Hasnah (Penggugat), bukan didasarkan pada Surat Penyerahan Tanah Dengan Kompensasi yang dibuat pada tanggal 10 Juni 1987 sebagaimana dalil Penggugat tersebut, tetapi didasarkan pada dokumen lain atas nama Penggugat yang diduga palsu atau dipalsukan ;-----

4.5.4. Bahwa dari uraian pada paragraf ini, maka yang mestinya harus dinyatakan batal atau dibatalkan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00192 Tahun 2001, Surat Ukur Nomor 70 Tahun 2000, dengan luas 14.652 m² atas nama Sitti Hasnah (Penggugat), karena telah nyata penerbitannya melanggar peraturan perundang-undangan dan AUPB ;-----

4.6. Bahwa selanjutnya, terkait dalil Penggugat pada halaman 8, angka 8 gugatannya, yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Mei 2010 pernah mewakafkan sebagian tanah pada bagian Utara dan bagian Barat yang alas haknya berupa sertifikat yang diklaim tumpang tindih tersebut, Tergugat II Intervensi menegaskan bahwa andaikanpun benar, tindakan Penggugat tersebut tidaklah dapat dijadikan alasan pembenar bahwa Sertifikat yang diklaim atas nama Penggugat tersebut dapat mengenyampingkan Sertifikat Hak Milik (objek sengketa) yang terbitnya ± 12 (duabelas) tahun lebih dahulu ;-----

4.7. Bahwa terkait dalil Penggugat pada halaman 8, angka 9 gugatannya, yang menyatakan pada pokoknya pada sekitar tahun 2018, Penggugat pernah diperiksa di Polda Sultra atas laporan dugaan tindak pidana terkait tanah yang sertifikatnya diklaim oleh Penggugat telah tumpang

Halaman 32 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



tindih, Tergugat II Intervensi membenarkan hal tersebut, dan saat ini masih berproses dengan penjelasan sebagai berikut :-----

4.7.1. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2018, salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) telah melaporkan Penggugat di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT) Polda Sultra dengan dugaan tindak pidana pemalsuan surat atau penggunaan surat palsu sebagaimana ketentuan Pasal 263 KUHP, berdasarkan Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/160/V/2018/SPKT POLDA SULTRA ;-----

4.7.2. Bahwa laporan/pengaduan salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) tersebut dilatarbelakangi oleh hal-hal sebagai berikut :-----

- a) Bahwa salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) adalah merupakan salah satu ahli waris almarhum SANGGA KALENGGO yang meninggalkan harta warisan antara lain sebidang tanah dengan **Sertipikat Hak Milik Nomor 607 Desa Lepo-Lepo, Tanggal 13/10/1988, Gambar Situasi Nomor 5501/1988, Tanggal 12/10/1988, Luas 20.000 M² atas nama SANGGA KALENGGO** (objek sengketa), yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 26/HM/P3HT/I/84-85/1985, tanggal 30-7-1985 ;-----
- b) Bahwa sepeninggal SANGGA KALENGGO, Sertipikat Hak Milik tersebut pada huruf a) di atas telah dibalik nama oleh Tergugat kepada para ahli waris SANGGA KALENGGO (para Tergugat II Intervensi), pada tanggal 13 September 2007 ;-----
- c) Bahwa pada tanggal 15 Mei 2018, salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) mendapatkan informasi bahwa di atas tanah bersertipikat sebagaimana tersebut pada huruf a tersebut di atas telah dipatok/dikapling

Halaman 33 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



seluruhnya dan terpasang pengumuman yang berisi pemberitahuan bahwa tanah tersebut dijual per kapling;-----

- d) Bahwa mendengar informasi tersebut, pada hari itu juga salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) langsung melakukan pengecekan di lapangan dan ternyata informasi tersebut pada huruf c benar adanya, dimana yang melakukan kegiatan pengaplingan adalah seseorang bernama HARSIL atas suruhan SITTI HASNAH (Penggugat), dan tanah tersebut diklaim dimiliki oleh SITTI IHASNAH (Penggugat), sehingga salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) menyuruh seseorang yang berpura-pura menanyakan tanah kapling dan diperoleh informasi bahwa tanah tersebut ternyata sudah disertipikatkan ;-----
- e) Bahwa setelah berkonsultasi dengan salah satu pengacara di Kota Kendari, salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) disarankan untuk mempertanyakan dasar penerbitan sertipikat Penggugat (kalau memang sudah bersertipikat) di Kantor Pertanahan, dan ternyata diperoleh informasi bahwa tanah bersertipikat tersebut pada huruf a sudah disertipikatkan lagi oleh SITTI HASNAH (Penggugat) dan dasar penerbitan sertipikatnya adalah Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah ;-----
- f) Bahwa berdasarkan informasi tersebut pada huruf e, salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) mempertanyakan kepada Tergugat II Intervensi lainnya jangan-jangan salah satu dari Tergugat II Intervensi telah membuat surat pengalihan tanah tersebut kepada orang lain, dan ternyata tidak satupun dari Tergugat II Intervensi tersebut membuat surat pengalihan tanah tersebut ;-----
- g) Bahwa oleh karena tidak satupun dari Tergugat II Intervensi membuat surat pengalihan tanah kepada orang lain (ic

Halaman 34 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Penggugat), maka kuat dugaan surat pengalihan tanah yang menjadi dasar penerbitan sertifikat atas nama Penggugat tersebut adalah surat palsu atau dipalsukan, sehingga pada tanggal 18 Mei 2018, salah seorang Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) melaporkan dugaan tindak pidana pemalsuan surat atau penggunaan surat palsu untuk menerbitkan sertifikat yang diduga dilakukan oleh Penggugat di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT) Polda Sultra ;-----

4.7.3. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2018, salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) selaku Pelapor telah menerima Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/686/XII/2018/Dit.Reskrim, yang pada pokoknya memberitahukan bahwa Penyidik/ Penyidik Pembantu Unit II Subdit I Ditreskrim Polda Sultra telah melakukan penyelidikan dan ditemukan bukti permulaan yang cukup bahwa telah terjadi tindak pidana pemalsuan surat, sehingga proses penanganan laporan telah ditingkatkan ke proses penyidikan dengan Surat Perintah Penyidikan Nomor: Sp.Sidik/154/XII/2018/Dit. Rekrim, tanggal 11 Desember 2018 ;-----

4.7.4. Bahwa pada tanggal 22 November 2021, salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr **ABRAR KALENGGO**) selaku Pelapor kembali menerima Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/1000/XI/2021/Dit.Reskrim, yang pada pokoknya memberitahukan :-----

- a) bahwa telah dilakukan penyitaan dokumen atau surat yang diduga isinya palsu dari Kantor Pertanahan Kota Kendari berupa Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah, tanggal 14 Mei 2000, yang ditandatangani oleh HARSIL selaku Pihak Pertama yang mengalihkan hak atas tanah dan SITTI HASNAH (Penggugat) selaku Pihak Kedua yang

Halaman 35 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



menerima pengalihan hak atas tanah, serta ditandatangani oleh saksi-saksi atas nama PANGGAI selaku Ketua RW II dan RUDI HARTONO yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Baruga atas nama ABD. POTO. S, BA ;-----

b) bahwa pada tanggal 27 November 2018 sekitar Pukul 11.15 WITA, telah dilakukan pemeriksaan (interogasi) terhadap Terlapor atas nama SITTI HASNAH (Penggugat) dan dalam proses pemeriksaan telah diberitahukan maksud dan tujuan pemeriksaan (interogasi) serta diperlihatkan 1 (satu) rangkap fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 1988 dengan Gambar Situasi Nomor 5501 Tahun 1988 atas nama SARANANI KALENGGO (objek sengketa) ;-----

4.7.5. Bahwa berdasarkan SP2HP tersebut pada angka 4.7.4 di atas, maka pada tanggal yang sama, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya langsung berkoordinasi dengan Penyidik/ Penyidik Pembantu Unit II Subdit I Ditreskrimum Polda Sultra, dan diperlihatkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah, tanggal 14 Mei 2000 sekaligus diperlihatkan pula Sertipikat Hak Milik Nomor 00192 Tahun 2001, Surat Ukur Nomor 70 Tahun 2000, dengan luas 14.652 m² atas nama Sitti Hasnah (Penggugat) ;-----

4.7.6. Bahwa ternyata, Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tanggal 14 Mei 2000 tersebut pada angka 4.7.5 di atas merupakan lampiran Permohonan Hak Milik untuk penerbitan Sertipikat yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat bertanggal 11 Desember 2000, seterusnya sehingga pada tanggal 4 Januari 2001 terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 00192 Tahun 2001, Surat Ukur Nomor 70 Tahun 2000, dengan luas 14.652 m² atas nama Sitti Hasnah (Penggugat) yang diklaim oleh Penggugat tumpang tindih dengan objek sengketa

Halaman 36 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



- 4.8. Bahwa uraian tersebut pada angka 4.7 dan bagian-bagiannya di atas sekaligus sebagai pelengkap tanggapan Tergugat II Intervensi tersebut pada angka 4.5 di atas, untuk membantah dalil gugatan Penggugat tersebut pada bagian **"F. Dasar dan Alasan Gugatan (Posita)"**, halaman 6 - 8 (angka 1 - 7 gugatan Penggugat) ;-----
- 4.9. Bahwa pada halaman 8-9, angka 10 dan 11 gugatan Penggugat, didalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat telah mengecek ke Kantor Tergugat perihal terjadinya tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan objek sengketa dan mendapatkan informasi lisan dari Kepala Seksi Pengukuran yang menyatakan bahwa telah terjadi kekeliruan dalam plotting objek sengketa sehingga tumpang tindih dengan Sertipikat atas nama Penggugat ;-----
- 4.10. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut pada angka 4.9 di atas, Tergugat II Intervensi menegaskan bahwa dalil tersebut merupakan klaim sepihak dari Penggugat yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, sehingga dalil Penggugat tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum serta patutlah kiranya untuk dikesampingkan ;-----

Objek Sengketa Tidak Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan

- 4.11. Bahwa angka 12 huruf a dan huruf b, halaman 9-10 gugatan Penggugat telah didalilkan pada pokoknya penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah pula melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (7) serta ketentuan Pasal 6 ayat (1) PP 10/1961 ;-----
- 4.12. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut pada angka 4.11 di atas, Tergugat II Intervensi memberikan tanggapan/bantahan sebagai berikut
- 4.12.1. Bahwa meskipun Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, namun Penggugat tidak menguraikan ketentuan

Halaman 37 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



mana yang dilanggar serta tindakan konkrit mana yang dinyatakan melanggar, sehingga dalil Penggugat seperti ini tidak beralasan dan tidak berdasar menurut hukum dan patutlah kiranya untuk dikesampingkan ;-----

4.12.2. Bahwa selanjutnya, Penggugat mengklaim penerbitan objek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (7) PP 10/1961, yang masing-masing menyatakan :-----

- Pasal 3 ayat (2) PP 10/1961, menyatakan : *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya* ;-----

- Pasal 3 ayat (7) PP 10/1961, menyatakan : *Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria* ;-----

4.12.3. Bahwa tindakan konkrit yang dinyatakan melanggar ketentuan tersebut di atas, menurut Penggugat, karena tidak pernah melakukan pengukuran untuk menetapkan batas-batas tanah dan tidak meminta persetujuan pemilik batas yang mengelola dan menguasai tanah tersebut ;-----

4.12.4. Bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (7) PP 10/1961 tersebut pada angka 4.12.2 di atas, tidak mengatur mengenai pelaksanaan pengukuran tanah dan tidak pula mengatur mengenai persetujuan pemilik batas, tetapi mengatur mengenai kegiatan yang dilakukan sebelum pengukuran dan mengatur bahwa batas-batas bidang tanah dinyatakan dengan tanda batas menurut ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria, namun Penggugat menerapkannya pada peristiwa konkrit yang mengklaim tidak pernah dilakukan pengukuran untuk menetapkan batas-batas tanah dan tidak ada persetujuan pemilik batas, sehingga peristiwa konkrit yang diklaim oleh Penggugat tidak relevan untuk diterapkan pada ketentuan tersebut, sehingga *mutatis mutandis* peristiwa konkrit yang

Halaman 38 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



diklaim oleh Penggugat tersebut tidak beralasan dan tidak berdasar menurut hukum dinyatakan bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tersebut di atas ;-----

4.12.5. Bahwa terkait batas-batas bidang tanah, dalam objek sengketa pada halaman Gambar Situasi, telah dinyatakan secara tegas bahwa tanda-tanda batas : *"Patok I s/d Patok IV yang berdiri di atas batas dan memenuhi syarat yang ditentukan dalam PMA 8/1961 Pasal 2c"* ;-----

4.12.6. Bahwa lebih lanjut, Penggugat mengklaim penerbitan objek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (1) PP 10/1961, yang dikutip berbunyi sebagai berikut :-----
Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu ;-----

4.12.7. Bahwa menurut Penggugat, tindakan konkrit yang dinyatakan melanggar ketentuan tersebut di atas, adalah karena Tergugat tidak pernah menempatkan peta dan daftar isian bersangkutan di kantor kepala desa, sehingga aparat-aparat desa hingga pemerintahan sekarang merasa heran dengan timbulnya sertipikat objek sengketa ;-----

4.12.8. Bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (1) PP 10/1961 tersebut pada angka 4.12.6 di atas, mengatur mengenai prosedur keberatan setelah proses pengukuran dan setelah pembuatan peta-peta pendaftaran, dimana peta dan daftar isian ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama 3 (tiga) bulan, dan bilamana dalam tenggang waktu tersebut terdapat keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian serta keberatan beralasan, maka akan dilakukan perbaikan, sehingga sudah pasti yang mengetahui peristiwa tersebut hanyalah

Halaman 39 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



aparatus tertentu yang menjabat pada saat selesainya pengukuran dan pembuatan peta-peta pendaftaran serta daftar isian tersebut, bukan aparat desa atau pemerintahan saat ini, sehingga dengan demikian klaim Penggugat bahwa penerbitan objek sengketa telah melanggar ketentuan tersebut di atas, tidak beralasan dan tidak berdasar menurut hukum ;-----

4.13. Bahwa selanjutnya, angka 12 huruf c, halaman 10 gugatan Penggugat telah didalilkan pada pokoknya penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah melanggar PP 10/1961, tanpa menyebutkan norma ketentuan mana yang dilanggar dengan alasan karena Tergugat tidak melakukan penelitian data fisik dan data yuridis, serta tidak ada pengumuman data fisik maupun data yuridis ;-----

4.14. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut pada angka 4.13 di atas, Tergugat II Intervensi memberikan tanggapan bahwa andaikanpun benar peristiwa konkrit yang diklaim oleh Penggugat tersebut, namun tidak ada norma yang diduga dilanggar oleh Tergugat, maka sudah pasti tindakan konkrit yang diklaim Penggugat tidak dapat dikualifikasi melanggar peraturan perundang-undangan, karena norma ketentuannya saja tidak ada, sehingga dalil Penggugat ini tidak beralasan menurut hukum dan patutlah kiranya untuk dikesampingkan;-

4.15. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka menurut Tergugat II Intervensi, penerbitan objek sengketa *a quo* telah nyata tidak melanggar peraturan perundang-undangan sebagaimana klaim Penggugat ;-----

Objek Sengketa Tidak Bertentangan dengan AUPB

4.16. Bahwa angka 13, halaman 10-11 gugatan Penggugat telah didalilkan pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), khususnya asas kecermatan, asas kepastian hukum, dan asas profesionalitas ;-----

4.17. Bahwa terhadap klaim Penggugat tersebut pada angka 4.16 di atas, Tergugat II Intervensi memberikan bantahan sebagai berikut :-----

Halaman 40 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



- 4.17.1. Bahwa penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah didasarkan pada dokumen-dokumen dan informasi yang lengkap sebagaimana tersebut secara rinci dalam objek sengketa, sehingga telah nyata penerbitan objek sengketa *a quo* tidak melanggar asas kecermatan sebagaimana dalil Penggugat ;-----
- 4.17.2. Bahwa berdasarkan uraian tersebut pada angka 4.11 sampai dengan angka 4.15 Jawaban ini, menunjukkan bahwa penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka *mutatis mutandis* penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak melanggar asas kepastian hukum seperti anggapan Penggugat tersebut dalam dalil gugatannya ;-----
- 4.17.3. Bahwa penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah diterbitkan oleh Tergugat secara profesional berdasarkan ketentuan-ketentuan dan situasi yang terjadi pada saat objek sengketa *a quo* diterbitkan dan tidak dapat dibandingkan dengan kondisi saat ini, karena keadaan hukumnya berbeda, sehingga telah nyata penerbitan objek sengketa *a quo* tidak melanggar asas profesionalitas sebagaimana dalil Penggugat ;-
- 4.18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut pada angka 4.17 di atas, maka penerbitan objek sengketa telah nyata tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana klaim Penggugat ;-----
- 4.19. Bahwa oleh karena objek sengketa yang diterbitkan Tergugat dalam perkara *a quo* tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan tidak pula bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), maka gugatan Penggugat tidak beralasan menurut hukum, sehingga sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* kiranya berkenan untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

Halaman 41 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh uraian rangkaian fakta dan alasan-alasan hukum yang didalilkan tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam sengketa *a quo* ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa sebelum pertimbangan terkait bukti tertulis Para Pihak dipertimbangkan lebih lanjut kiranya perlu untuk terlebih dahulu dipertimbangkan perihal Kesepakatan Court Calender Perkara ini sebagaimana "Rencana" Court Calendar dimana baik Pihak Penggugat, Pihak Tergugat maupun Pihak Para Tergugat II Intervensi telah sepakat untuk Acara Sidang sebagaimana dalam Court Calendar;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil Gugatan maupun Jawabannya maka Para Pihak selanjutnya telah menyampaikan **Bukti Tertulisnya** berupa **fotocopy surat - surat yang telah dilegalisir** dan pula **telah dibubuhi meterai cukup yang diberi** tanda bukti **P-1** sampai dengan bukti **P-15**, serta **dicocokkan dengan bukti pembanding asli** dan atau alat bukti pembanding **selainnya**, sebagai berikut :-----

1. Bukti P - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 00192/Kel. Baruga, tanggal 4-1-2001, Surat Ukur Nomor 70/Baruga/2000, tanggal 5-12-2000, luas 14.652 M² atas nama SITTI HASNAH (Fotokopi sesuai dengan Asli) ;-----
2. Bukti P - 2 : Surat Keterangan Penyerahan tanah dari Ramli. B kepada Hasanuddin. B. tanggal 10 Juli 1987 (Fotokopi sesuai dengan Asli) ;-----

Halaman 42 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P – 3 : Surat Kuasa Hukum Penggugat tanggal 6 September 2021, perihal Keberatan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
4. Bukti P - 4 : Tanda Terima Surat tanggal 06-09-2021 (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
5. Bukti P - 5 : Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor : MP.02.01/1560-74.71.600/IX/2021., tanggal 14 September 2021, perihal Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Amrin, S.H. (Kuasa Hukum Siti Hasna) (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
6. Bukti P – 6 : Surat Kuasa Hukum Penggugat tanggal 16 September 2021, perihal Banding Administrasi, yang ditujukan kepada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Prov. Sulawesi Tenggara (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; ----
7. Bukti P - 7 : Tanda Terima Surat tanggal 16-09-2021 (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
8. Bukti P – 8 : Surat Pernyataan tanggal 12 Mei 2010 atas nama Hj. Sitti Hasna (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
9. Bukti P - 9 : Surat Kuasa, tanggal 16 Nopember 2000 (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
10. Bukti P – 10 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.4/26-KLHB, tanggal 15 Januari 2021 atas nama HASANUDDIN BUNDU (Fotokopi dari fotokopi);-----
11. Bukti P - 11 : Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2019 atas nama Sitti Hasnah (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
12. Bukti P – 12 : Tanda Terima Sementara Pembayaran PBB tanggal 26-04-2016, atas nama Sitti Hasnah (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
13. Bukti P - 13 : Gambar denah lokasi tumpang tindih (Fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----
14. Bukti P - 14 : Sertipikat Hak Milik Nomor 915/Desa Lepo Lepo,

Halaman 43 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20-6-1994, Gambar Situasi Nomor 282/1994, tanggal 8-3-1994, luas 16.200 M2, atas nama HARIADI (Fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----

15. Bukti P - 15 : Sertipikat Hak Milik Nomor 916/Desa Lepo Lepo, tanggal 20-6-1994, Gambar Situasi Nomor 283/1994, tanggal 8-3-1994, luas 15.000 M2, atas nama HARIADI (Fotokopi sesuai dengan fotokopi); -----

Dan **Untuk Pihak Tergugat** mengajukan **alat bukti tertulis** berupa **Salinan asli surat** yang **telah dilegalisir** dan pula **telah dibubuhi meterai cukup** yang **diberi** tanda bukti **T- 1 sampai dengan bukti T-2**, serta **dicocokkan** dengan **bukti pembanding asli** dan atau **alat bukti pembanding selainnya**, adalah sebagai berikut :-----

1. Bukti T- 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 607/Desa Lepo-Lepo, tanggal 13-10-1988, Gambar Situasi Nomor 5501/1988, tanggal 12-10-1988, luas 20.000. M² atas nama Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiludin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti Kalenggo (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
2. Bukti T- 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00192/Kel. Baruga, tanggal 4-1-2001, Surat Ukur Nomor 70/Baruga/2000, tanggal 5-12-2000, luas 14.652 M² atas nama SITTI HASNAH (Fotokopi sesuai dengan Asli); -----

Sedangkan **Untuk Pihak Tergugat II Intervensi** mengajukan **alat bukti tertulis** berupa **Salinan asli surat** yang **telah dilegalisir** dan pula **telah dibubuhi meterai cukup** yang **diberi** tanda bukti **T.II.Int-0 1 sampai dengan bukti T.II.Int-11**. serta **dicocokkan** dengan **bukti pembanding asli** dan atau **alat bukti pembanding selainnya**. **Selain itu, pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan Ad Informandum yang diberi tanda T. Ad-1 sampai dengan T. Ad-2**, yang mana bukti surat dan ad informandum tersebut perinciannya adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.Int. - 01 : Tanda Bukti Laporan, Nomor TBL/160/V/2018/SPKT

Halaman 44 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

POLDA SULTRA, tanggal 18 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----

2. Bukti T.Int. - 02 : Surat Ditreskrimum Polda Sultra Nomor B/686/XII/2018/Dit.Reskrimum, tanggal 11 Desember 2018, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang ditujukan kepada Abrar Kalenggo (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
3. Bukti T.Int. - 03 : Surat Ditreskrimum Polda Sultra Nomor B/1000/XI/2021/Dit. Reskrimum, tanggal 22 Nopember 2021, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan yang ditujukan kepada Abrar Kalenggo (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
4. Bukti T.Int. - 04 : Sertipikat Hak Milik Nomor 607/Desa Lepo-Lepo, tanggal 13-10-1988, Gambar Situasi Nomor 5501/1988, tanggal 12-10-1988, luas 20.000. M2 atas nama Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiludin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti Kalenggo (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
5. Bukti T.Int. - 05 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 628/Pen.Pid/ 2021/PN.Kdi, tanggal 18 Oktober 2021 (Fotokopi sesuai dengan Asli); -----
6. Bukti T.Int. - 06 : Surat dari Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi Nomor 62/NL/AM. LF/XII/2021, tanggal 20 Desember 2021, Perihal Permohonan Pinjam Pakai Barang Bukti Untuk Kepentingan Persidangan di Pengadilan, yang ditujukan kepada Bapak Kapolda Sultra Cq. Bapak Direskrim Umum Polda Sultra (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
7. Bukti T.Int. - 07 : Permohonan Hak Milik atas nama Sitti Hasnah,

Halaman 45 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 11-12-2000 (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; --
8. Bukti T.Int. - 08 : Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tanggal 14-5-2000, atas nama Harsil kepada Sitti Hasnah (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
 9. Bukti T.Int. - 09 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon, atas nama Sitti Hasnah tanggal 11-12-2000, (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----
 10. Bukti T.Int.- 10 : Surat Pernyataan atas nama Sitti Hasnah, tanggal 11-12-2000, (Fotokopi sesuai dengan Asli); -----
 11. Bukti T.II.Int.-11 : Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sulawesi Tenggara Kasubdit I, Nomor B/42/II/2022/Dit. Reskrim, tanggal 18 Januari 2022, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, yang ditujukan kepada Abrar Kalenggo (Fotokopi sesuai dengan Asli) ; -----

Ad Informandum :

1. Bukti T.Int- Ad-1 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Kepada Pejabat Pemerintahan;-----
2. Bukti T.Int- Ad-2 : Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2000 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi yang masing-masing bernama:-----

1. **HENDRAS BUDI PANINGKAT**, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 29 Desember 2021, yang selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----
 - Bahwa saksi tahu sertipikat atas nama Penggugat dan atas nama Tergugat II Intervensi terletak di Baruga Kota Kendari;-----

Halaman 46 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



- Bahwa berdasarkan data plotting pada kantor Pertanahan Kota Kendari, letak bidang tanah sertipikat atas nama Penggugat dengan sertipikat objek sengketa tumpang tindih;-----
 - Bahwa sertipikat objek sengketa tumpang tindih sebagian dengan SHM Nomor 915 dan SHM Nomor 916 serta tumpang tindih secara keseluruhan dengan SHM Nomor 192 atas nama Penggugat;-----
 - Bahwa plotting dilakukan untuk pemetaan pertanahan dan sertipikat lebih dulu terbit baru dilakukan plotting;-----
 - Bahwa untuk SHM Nomor 915 dan SHM Nomor 916 dilakukan secara mandiri oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari berdasarkan data fisik dan data yuridis sertipikat bukti-bukti penguasaan fisik di lapangan, sedangkan untuk SHM Nomor 192 dilakukan plotting berdasarkan hasil plotting SHM Nomo 915 karena berbatasan langsung;-----
 - Bahwa plotting SHM Nomor 607 atas nama Tergugat II Intervensi dilakukan secara partisipatif berdasarkan permohonan yang bersangkutan dan di dudukkan berdasarkan data dari pemohon;-----
 - Bahwa sebelum dilakukan plotting terlebih dahulu dilakukan mediasi dan penelitian untuk menghindari permasalahan di lapangan;-----
 - Bahwa berdasarkan hasil plotting SHM Nomor 192 atas nama Penggugat berada disamping/berbatasan dengan SHM Nomor 915 dan SHM Nomor 916 dan benar lokasi SHM 192 benar berada di lokasi tersebut;-----
2. **BURHANUDDIN**, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 29 Desember 2021, yang selengkapnyarecatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----
- Bahwa kenal dengan Ramli B dan Siti Amirah;-----
 - Bahwa saksi tahun Ramli B dan Siti Amirah mempunyai tanah di lokasi tersebut tetapi saksi tidak tahu berapa luasnya;-----
 - Bahwa saksi tahu suami Penggugat mempunyai tanah di lokasi tersebut yang merupakan pemberian dari Ramli B dan Siti Amirah;-----
 - Bahwa saksi tahu ada penyerahan ttanah dari Ramli B dan Siti Amirah kepada Hasanuddin suami Penggugat karena ada bukti penyerahannya;-----

Halaman 47 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



- Bahwa Ramli B dan Siti Amirah mempunyai anak bernama Hasril;-----
- Bahwa Hasanuddin bukan anak kandung Ramli B dan Siti Amirah tetapi anak angkat dari anak kemanakannya dan sakti tidak tahu apakah ada suratnya atau tidak ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Hasanuddin, Budi Hartono, dan tidak kenal dengan Abdul Poso;-----
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Ramli B dan Siti Amirah dengan Hasanuddin;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Siti Aisyah;-----

3. **HASRIL**, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 29 Desember 2021, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi tahu dipanggil sebagai saksi dalam perkara ini terkait dengan sengketa tanah milik Hasanuddin;-----
- Bahwa tanah Ramli B dan Siti Amirah seluas kurang lebih 5 hektar dan yang diberikan kepada Hasanuddin seluas kurang lebih 1,5 hektar;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Ramli B dan Siti Amirah yaitu sebelah Barat tanah milik Majid, sebelah Timur tanah milik Burhanuddin, sebelah Selatan tanah milik Burhanuddin, sebelah Utara tanah milik Amir Husein;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang diberikan kepada Hasanuddin yaitu sebelah Utara tanah milik Frans, sebelah Timur tanah milik Hariadi, sebelah Selatan tanah milik Thamrin, sebelah Barat tanah milik Majid;-----
- Bahwa Ramli B dan Siti Amirah menyerahkan tanah tersebut pada tahun 1987 dalam bentuk pernyataan;-----
- Bahwa asli surat pernyataan sudah diserahkan kepada Pertanahan;-----
- Bahwa saksi pernah memberikan penyerahan kepada Penggugat sebagai persyaratan pengalihan hak mewakili orang tuan untuk melengkapi syarat permohonan sertipikat;-----
- Bahwa sejak tanah tersebut diserahkan kepada Hasanuddin, langsung

Halaman 48 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



dikelulah sampai sekarang;-----

- Bahwa tanah tersebut sudah dipagar dan ada tanda batas dari BPN dan saksi membuat sendiri dari beton;-----
- Bahwa tanah tersebut awalnya ditanami jambu mente kemudian ditanami pisang;-----
- Bahwa tidak ada bangunan diatas tanah tersebut dan ada empang untuk memelihara ikan gabus;-----
- Bahwa penyerahan tanah tersebut pada tahun 1987 sebagaimana dalam bukti P-2, setelah diperlihatkan saksi mengakui bukti P-2 tersebut;-----
- Bahwa ada penyerahan dari saksi kepada Penggugat, setelah saksi diperlihatkan bukti T.II Int-8 saksi mengakui dan membenarkan;-----
- Bahwa bukti T.II.Int-8 sebagai persyaratan untuk permohonan sertipikat;-----
- Bahwa saksi pernah diambil keterangannya sebagai saksi di Polda sebagai saksi;-----
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti T.II.Int-7,8, 9 dan 10, saksi mengakui dan membenarkan bukti tersebut;-----
- Bahwa saksi lupa apa ada surat kuasa dari Hasanuddin kepada Sitti Hasnah;-----

4. **SAFAR T**, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 29 Desember 2021, yang selengkapnyarecatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Ramli B dan Siti Amirah;-----
- Bahwa Ramli B dan Siti Amirah mempunyai tanah seluar kurang lebih 5 hektar dan diserahkan kepada Hasanuddin seluar kurang lebih 1,5 hektar;-----
- Bahwa saksi tahu ada penyerahan karena saksi pernah disuruh Hasanuddin membuat parit disekeliling tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi membuat parit pada tahun 1987 setelah penyerahan;-----
- Bahwa saksi menggali parit sendiri dan tidak ada pihak yang keberatan

Halaman 49 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



selama saksi menggali parit; -----

- Bahwa rumah saksi jaraknya kurang lebih 2 kilometer dari lokasi;-----
- Bahwa saksi sehari-hari bekerja sebagai tukang ojek;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah dipagar oleh Hasanuddin;-----
- Bahwa diatas tanah tersebut ditanami jambu mente dan sekarang sudah bersih, tidak ada jambu mente tetapi ada pohon pisang;-----
- Bahwa pada saat masih ada jambu mente, saksi masih sering masuk ke lokasi tersebut;-----
- Bahwa tidak ada bangunan di atas lokasi tersebut;-----
- Bahwa saksi sudah lama tidak masuk ke lokasi tersebut dan hanya lewat saja;-----
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Hasanuddin karena dia yang menyuruh saksi untuk membuat parit;-----
- Bahwa setahu saksi Hasril adalah anak angkat sedangkan hasanuddin adalah anak kandung Ramli B dan Siti Amirah;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pengangkatan anak angkat;-----
- Bahwa setahu saksi sejak diberikan Hasanuddin mengelola tanah tersebut sampai meninggal dunia;-----
- Bahwa setahu saksi Hasanuddin sudah meninggal sejak 1 (satu) tahun yang lalu;-----

5. **ANDI MARWAN**, telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah di Persidangan, tanggal 29 Desember 2021, yang selengkapnyarecatat dalam Berita Acara Persidangan dan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

- Bahwa pada saat dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat, saksi berada di lokasi;-----
- Bahwa benar tanah orang tua saksi berbatasan dengan tanah milik Hj. Amirah pada bagian sebelah Barat;-----
- Bahwa dulu diatas tanah Hj. Amirah ada pohon jambu mente tetapi sekarang sudah tidak ada;-----
- Bahwa seingat saksi pohon jambu mente sudah ada sejak tahun 1985;-
- Bahwa pada tahun 1985, yang mengambil buah jambu mente adalah

Halaman 50 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Hj. Amirah;-----

- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti P-3, saksi menyatakan benar pada bagian sebelah Barat tanah Hj. Amirah berbatasan dengan tanah orang tua saksi dan menunjuk bagian yang ada pohon jambu mente;----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sangga Kalenggo;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah mendengar Sangga Kalenggo menggarap tanah tersebut;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada orang lain yang menggarap tanah tersebut selain Hj. Amirah dan anaknya bernama Hasril;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hasanuddin dan Siti Hasnah;-----
- Bahwa sampai sekarang saksi tidak tahu kalua tanah tersebut dikuasai oleh Hasanuddin dan Siti Hasnah;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah tersebut beralih kepada Hasanuddin dan Siti Hasnah;-----
- Bahwa saksi tahu di atas lokasi tersebut ada rumah;-----
- Bahwa benar pada bagian sebelah Selatan tanah Hj. Amirah dulu ada saluran air/selokan tetapi sekarang sudah ditutupi jalan raya;-----
- Bahwa saksi lahir dan tinggal di Kendari sejak lahir sampai sekarang;--
- Bahwa kenal dengan Abdullah Como, dia mantan Lurah Baruga;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Majid, dia orang tua saksi;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Hasril, dia anaknya Hj. Amirah dan saksi sering melihat membersihkan lokasi tersebut pada tahun 1997;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam jambu mente di lokasi tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya laporan pidana ke Polisi;-----
- Bahwa pada tahun 1987 belum ada pagar keliling dan setahu saksi pagar keliling lokasi tersebut dibuat sekitar setahun yang lalu;-----
- Bahwa saksi tidak ingat sejak kapan BTN dan jalanan di sebelah Selatan Lokasi tersebut dibuat;-----
- Bahwa saksi melihat Hasril membersihkan semua tanah yang berada di dalam pagar keliling tersebut ;-----
- Bahwa sebelum jadi Kelurahan Baruga saksi tidak tahu kelurahan apa

Halaman 51 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Namanya;-----

- Bahwa benar di sebelah Timur lokasi tersebut pernah ada bangunan Pabrik batu tetapi sekarang sudah tidak ada;-----
- bahwa lokasi pabrik batu tersebut berada di sebelah Timur lokasi yang sudah di pagar keliling;-----
- Bahwa benar melihat Hasril mengolah tanah yang dalam pagar keliling yang dibuat oleh Penggugat;-----
- Bahwa benar di lokasi tersebut ada sumber air dan sampai sekarang masih ada;-----

Menimbang, bahwa baik Pihak Tergugat maupun Pihak Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Bukti Saksi dipersidangan dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan secara patut;-----

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi bidang tanah bagian dari objek sengketa pada tanggal 12 Januari 2022, selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat untuk itu;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada tanggal 26 Januari 2022;-----

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini 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 Penggugat ialah sebagaimana diuraikan pada bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;---

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini ialah "Sertipikat Hak Milik Nomor: 607, Desa Lepo-Lepo, Tanggal 13/10/1988, Gambar situasi Nomor 5501/1988, Tanggal 12/10/1988 Luas 20.000 M² atas nama Pemegang Hak

Halaman 52 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nony Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti kalenggo (ahli waris sangga Kalenggo)” (vide bukti T-1, bukti T.Int-04);-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah menanggapi Gugatan Penggugat dalam Jawaban yang didalamnya memuat Eksepsi, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian ‘Tentang Duduknya Sengketa’ Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi serta berketetapan pada Gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan Duplik meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim, sedangkan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik yang menyatakan pada pokoknya berketetapan pada jawabannya semula, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Para Tergugat II Intervensi tersebut selengkapya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian ‘Tentang Duduknya Sengketa’ Putusan ini yang selengkapya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu sebelum pertimbangan atas pokok sengketya, sebagai berikut: -----

I. Dalam Eksepsi;

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

1. Eksepsi Tergugat; -----

Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai Lewat Waktu; -----

2. Eksepsi Para Tergugat II Intervensi; -----

Halaman 53 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai;-----

- a. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan; -----
- b. Eksepsi tentang Tenggang Waktu; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut di atas, terdapat eksepsi tentang kompetensi absolute pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat, eksepsi beserta jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya tentang lewat waktu, pada pokoknya mendalilkan gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu, karena Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 607, Desa Lepo-Lepo tanggal 13-10-1988, Gambar Situasi Nomor 5501/1988 tanggal 12-10-1988, Luas 20.000 M2, atas nama Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nany Kalenggo, Evi Yanti Kalenggo telah terbit selama 33 tahun;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya tentang Tenggang Waktu mendalilkan yang pada pokoknya salah satu Tergugat II Intervensi (Sdr. Abrar Kalenggo) telah melaporkan Penggugat di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT) Polda Sultra atas dugaan tindak pidana pemalsuan surat atau penggunaan surat palsu sebagaimana diatur dan diancam sesuai ketentuan Pasal 263 KUHP dan Tergugat II Intervensi telah melampirkan Bukti Surat berupa salinan Sertipikat Hak Milik sebagaimana objek sengketa, yang ternyata berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor B/1000/XI/2021/ Dit.Reskrim tanggal 22 November 2021,

Halaman 54 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa pada tanggal 27 November 2018 sekitar Pukul 11.15 WITA, telah dilakukan pemeriksaan (interogasi) terhadap Terlapor atas nama SITTI HASNAH (Penggugat) dan telah diperlihatkan 1 (satu) rangkap fotocopy Sertipikat Hak Milik objek sengketa tersebut oleh penyidik/ penyidik pada Unit II Subdit I Ditreskrimum Polda Sultra;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan dalil-dalil bantahan dalam Repliknya yang menyatakan pada pokoknya meskipun objek sengketa telah lama terbit atau jauh sebelum penggugat mengajukan gugatannya akan tetapi objek sengketa tersebut berupa keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang bukan ditujukan kepada Penggugat melainkan kepada pihak Tergugat II Intervensi sehingga Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 baru dapat diberlakukan terhadap penggugat sejak diketahuinya objek sengketa tersebut, dan bukan sejak diterbitkannya objek sengketa. Sedangkan, atas eksepsi Para Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat telah mengajukan dalil-dalil bantahan dalam Repliknya yang menyatakan pada pokoknya adanya laporan polisi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, penggugat belum merasa dirugikan kepentingannya, oleh karena secara fisik penggugat menguasai lokasinya sendiri, terlebih lagi Penyidik Polda Sultra yang menangani Laporan tersebut tidak pernah memperlihatkan secara jelas Sertipikat Pelapor sehingga penggugat menganggap laporan tersebut hanyalah upaya kriminalisasi pihak pelapor terhadap penggugat atas laporan tersebut;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi mengajukan dalil-dalil bantahan dalam Duplik yang menyatakan pada pokoknya Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa sejak tanggal 27 November 2018 sekitar Pukul 11.15 WITA sebagaimana Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor: B/1000/XI/2021/Dit.Reskrimum, tanggal 22 November 2021, yang dibantah oleh Penggugat seolah-olah belum pernah diperlihatkan, tetapi kemudian menyatakan hanya berupa fotokopi yang tidak jelas, yang mengisyaratkan bahwa Penggugat mengakui pernah diperlihatkan fotokopi objek sengketa sebagaimana SP2HP tersebut, maka Penggugat dipastikan telah mengetahui objek sengketa sejak saat itu dan

Halaman 55 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktanya, Penggugat dalam Repliknya menganggap telah merasa dikriminalisasi, dan hal yang demikian itu telah cukup menunjukkan bahwa kepentingan Penggugat telah merasa dirugikan;-----

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan ParaTergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal asas *actio temporalis*, yaitu asas mengenai pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan, seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung dari pembentuk undang-undang dengan memperhatikan politik hukum yang ingin dicapai;-----

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang diajukan pada dasarnya harus memenuhi syarat formal dan syarat materil. Salah satu syarat formal yang harus dipenuhi adalah tenggang waktu pengajuan gugatan. Tenggang waktu gugat (*beroepstermijn*) adalah batas waktu yang diberikan kepada orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Jadi perlindungan hukum terhadap orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan hanya diberikan dalam tenggang waktu tersebut; -----

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan juga mempunyai arti penting bagi badan/pejabat tata usaha negara sebagai pihak yang mengeluarkan keputusan tata usaha negara yaitu adanya kepastian hukum bagi suatu keputusan yang dikeluarkannya. Artinya keputusan yang dikeluarkannya tidak akan digugat lagi baik oleh pihak penerima keputusan maupun oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan akibat dikeluarkannya keputusan tersebut setelah lewat batas waktu yang ditentukan. Sedangkan bagi pihak penerima keputusan akan memperoleh kepastian hukum bahwa setelah melewati tenggang waktu gugat, surat keputusan yang diterimanya tidak lagi akan diganggu gugat, terutama oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan oleh surat keputusan tersebut. Dengan demikian semua pihak diberikan tenggang waktu gugat oleh undang-undang untuk memungkinkan mengajukan gugatan dan sejalan dengan itu sekaligus untuk membatasi kemungkinan atau peluang mengajukan gugatan setiap saat di luar batas waktu yang ditentukan;-----

Halaman 56 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara limitatif tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi -----

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo* jelas tercantum nama pemegang hak terakhir atas tanah adalah atas nama Saranani Kalenggo, Sitti Haerani, Muhammad Afiluddin, Ahmad Raker Tawulo Kalenggo, Tanggapili Kalenggo, Rakti Astra Kalenggo, Abrar Kalenggo, Nony Kalenggo, Nany Kalenggo, dan Evi Yanti Kalenggo, sehingga kedudukan Penggugat dalam hal ini adalah sebagai pihak ketiga, yaitu pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa yang merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 tersebut tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara. Oleh karena itu untuk mengisi kekosongan hukum terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut/tidak dituju dalam keputusan tata usaha negara terdapat beberapa Putusan Mahkamah Agung yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung (*vide* Putusan Perkara Nomor: 5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor: 41 K/ TUN/1994, tanggal 10 November 1994 dan Putusan Perkara Nomor: 270 K/ TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002) yang dapat diambil kaidah hukumnya yaitu *“bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”;-----*

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh objek sengketa *a quo*, maka untuk menghitung

Halaman 57 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 tersebut haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tata usaha negara yang merugikan tersebut; -----

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

1. Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 13 Oktober 1988 (*vide* bukti T-1, bukti T.Int-04); -----
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Sitti Hasnah (Penggugat) diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 4 Januari 2001 (*vide* bukti P-1, bukti T-2); -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi atas nama Abrar Kalenggo melaporkan Penggugat ke SPKT Polda Sulawesi Tenggara atas perkara tindak pidana pemalsuan surat pada tanggal 18 Mei 2018 (*vide* bukti T.Int-01);
4. Bahwa Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat atas terbitnya objek sengketa pada tanggal 6 September 2021 (*vide* bukti P-3, bukti P-4) dan ditanggapi oleh Tergugat melalui Surat Nomor MP.02.01/1560-74.71.600/IX/2021 Tanggal 14 September 2021 (*vide* bukti P-5);-----
5. Bahwa atas tanggapan Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Banding Administratif kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 16 September 2021 (*vide* bukti P-6, bukti P-7) dan tidak ada bukti-bukti yang menunjukkan fakta bahwa Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara menanggapi Banding Administratif dari Penggugat;
6. Bahwa pada tanggal 22 November 2021 dikeluarkan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan yang ditujukan kepada Abrar Kalenggo, yang memuat perkembangan penanganan perkara sebagai berikut (*vide* bukti T.Int-03): -----
 - a) bahwa telah dilakukan penyitaan dokumen atau surat yang diduga isinya palsu dari pihak BPN Kota Kendari berupa Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah tertanggal 14 Mei 2000 yang

Halaman 58 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Harsil selaku pihak pertama dan Sitti Hasnah selaku pihak kedua serta ditandatangani oleh saksi-saksi atas nama Panggai selaku Ketua RW II dan Rudi Hartono dan diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Baruga atas nama Abd.Poto, S.BA.; -----

- b) bahwa pada tanggal 27 November 2018 sekitar pukul 11.15 Wita telah dilakukan pemeriksaan (interogasi) terhadap saksi Terlapor atas nama Sitti Hasnah dan dalam proses pemeriksaan telah diberitahukan maksud dan tujuan pemeriksaan (interogasi) serta diperlihatkan 1 (satu) rangkap fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 607 Tahun 1988 dengan Gambar Situasi Nomor 5501 Tahun 1988 atas nama Saranani Kalenggo Bersaudara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta/fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat disimpulkan Penggugat telah mengetahui secara riil adanya objek sengketa pada tanggal 27 november 2018 ketika dilakukan interogasi terhadap Penggugat atas laporan Tergugat II Intervensi atas nama Abrar Kalenggo (*vide* bukti T.Int-01, bukti T.Int-03), sehingga Majelis Hakim menilai pada saat itu pula Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan atas adanya objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa adanya Keberatan (*vide* bukti P-3) dan Banding Administratif (*vide* bukti P-6) yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif tidak dapat mengesampingkan fakta bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa *a quo* pada tanggal 27 November 2018 (*vide* bukti T.Int-01, bukti T.Int-03), sedangkan pada saat Penggugat pertama kali mengetahui objek sengketa tersebut Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif belum terbit, sehingga Majelis Hakim menilai penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan tetap menggunakan dasar hukum Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 59 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya, dihitung dari tanggal 27 November 2018 sampai dengan diajukan dan didaftarkan gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada tanggal 4 Oktober 2021, maka diperoleh fakta hukum bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat dalam sengketa ini telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian, dalil Penggugat tentang tenggang waktu mengajukan gugatan, yang pada pokoknya Penggugat mengetahui keberadaan objek sengketa pada tanggal 2 September 2021 berdasarkan informasi dari salah satu pegawai kantor pertanahan Kota Kendari telah terbantahkan oleh dalil eksepsi Para Tergugat yang didukung bukti T.Int-03, sehingga eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu telah cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selebihnya yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, tidak perlu lagi dipertimbangkan; -----

II. Dalam Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima dan terhadap pokok sengketa tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Halaman 60 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

MENGADILI

- I. **Dalam Eksepsi;** -----
Menerima Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu;-----
- II. **Dalam Pokok Sengketa;** -----
 1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;-----
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.572.000,00 (Tiga juta lima ratus tujuh puluh dua ribu Rupiah);-----

Halaman 61 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari pada hari Senin, tanggal 14 Februari 2022, oleh HARIYANTO SULISTYO WIBOWO, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, RACHMADI, S.H. dan GASA BAHAR PUTRA, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu, tanggal 16 Februari 2022, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ABDUL KADIR, S.Ag., S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi.; -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM HAKIM ANGGOTA,

ttd.

ttd.

RACHMADI, S.H.

HARIYANTO SULISTYO WIBOWO, S.H.

ttd.

GASA BAHAR PUTRA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

ABDUL KADIR, S.Ag., S.H.

Halaman 62 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI:

1. Biaya Gugatan	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses ATK	: Rp.	130.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	792.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.460.000,00
5. Biaya PNBP	: Rp.	120.000,00
6. Meterai	: Rp.	20.000,00
7. Redaksi	: Rp.	10.000,00
8. Leges	: Rp.	10.000,00
<hr/>		
Jumlah	: Rp.	3.572.000,00
Terbilang	:	(Tiga juta lima ratus tujuh puluh dua ribu Rupiah)

Halaman 63 dari 63 Halaman Putusan Nomor 45/G/2021/PTUN.KDI