



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 18/G/2015/PTUN.PL

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

Ir. ANDI GANI NATSIR, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Perumahan Dosen UNTAD, Blok D8 No. 12 RT/RW 003/009, Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Provinsi Sulawesi Tengah; -----
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**; -----

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU, Tempat Kedudukan di Jalan

R.A. Kartini No. 110 Kota Palu; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. ALFONS, A. Ptnh, SH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palu;-----
2. RETNO PRABANDARI, SH Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Kasubsi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palu.
3. YOLANDA PANGALILA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan; -----

Hal 1 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 11/600.72.

71/X/2015 tanggal 02 Oktober 2015; -----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**; -----

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

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Nomor : 18/PEN-DIS/2015/PTUN.PL tanggal 28 September 2015, tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 18/PEN-MH/2015/PTUN.PL, tanggal 28 September 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 18/PEN-PP/2015/PTUN.PL tanggal 28 September 2015, Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 18/PEN.HS/2015/PTUN.PL tanggal 15 Oktober 2015, Tentang Hari Sidang ; -----
- Surat gugatan tertanggal 21 September 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 21 September 2015 dengan Nomor Perkara : 18/G/2015/PTUN.PL dan telah diperbaiki pada tanggal 15 Oktober 2015 ; -----
- Telah membaca berkas perkara dan bukti-bukti surat para pihak di persidangan; -----

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :** -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendaftarkan surat gugatannya tertanggal 21 September 2015 yang di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 21 September 2015 dibawah Register Perkara Nomor : 18/G/2015/PTUN.PL dan telah diperbaiki pada tanggal 15 Oktober 2015 yang isinya menerangkan sebagai berikut :

Hal 2 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

I. OBJEK GUGATAN;

Keputusan Fiktif Negatif Tergugat berupa sikap Tergugat yang tidak menanggapi atau tidak mengeluarkan Surat Keputusan yang dimohonkan Penggugat berupa : -----

Sertifikat pemecahan dan balik nama atas nama Penggugat dari sisa areal Sertifikat Hak Milik Nomor 2328/Tondo/2005 sejumlah 18 (delapan belas) kapling seluas 3,507 M2 yang rinciannya sebagai berikut : -----

- 1) Pada Blok A = 3 kapling seluas 770 M2, terdiri dari : $A/2 = 290$ M2, $A/4 = 240$ M2, $A/5 = 240$ M2; -----
- 2) Pada Blok B = 9 kapling seluas 1450 M2, terdiri dari : $B/1 = 165$ M2, $B/2 = 165$ M2, $B/3 = 160$ M2, $B/4 = 160$ M2, $B/5 = 160$ M2, $B/6 = 160$ M2, $B/7 = 160$ M2, $B/8 = 160$ M2, $B/9 = 160$ M2; -----
- 3) Pada Blok C = 4 kapling seluas 762 M2, terdiri dari : $C/10 = 176$ M2, $C/11 = 176$ M2, $C/12 = 230$ M2, $C/14 = 180$ M2; -----
- 4) Pada Blok D = 2 kapling seluas 525 M2, terdiri dari : $D/4 = 390$ M2, $D/6 = 135$ M2; -----

II. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;

1. Bahwa keberadaan sebidang tanah 1 (satu) hektar di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore (Dahulu Kecamatan Pau Timur) Kota Palu dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2328/Tondo/2005 semula adalah milik Sdr. Sunarto yang beralih kepada **Penggugat** atas dasar jual beli pada Tahun 2006; -----

Hal 3 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa keberadaan areal Sertifikat Hak Milik Nomor : 2328/Tondo/2005 oleh **Tergugat** telah menyatakan kepada pihak lain pada Tahun 2007 yang pada intinya menerangkan bahwa keberadaan areal Nomor : 2328/Tondo/2005 tidak tumpang tindih dengan areal kepemilikan pihak lain; -----
3. Bahwa sejak Tahun 2007 **Penggugat** telah memberdayakan areal Sertifikat Hak Milik Nomor : 2328/Tondo/2005 sebagai areal peruntukan perumahan dengan dukungan pembiayaan Konstruksi dan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dari Bank Tabungan Negara Cabang Palu yang dalam hal ini di site plan menjadi 46 (empat puluh enam) kapling dimana telah terdapat 28 (dua puluh delapan) kapling diantaranya telah berdiri bangunan permanen dan telah diterbitkan Sertifikat Pemecahan dan Balik Namanya oleh **Tergugat** sejak Tahun 2007 hingga triwulan pertama Tahun 2015;-----
4. Bahwa sisa kapling dari areal Sertifikat Hak Milik Nomor : 2328/Tondo/ 2005 adalah sejumlah 18 (delapan belas) kapling yang masih berupa tanah kosong seluas 3507 M2 (tiga ribu lima ratus tujuh meter persegi) telah diajukan kembali oleh **Penggugat** pada tanggal 11 April 2015 kepada **Tergugat** untuk diterbitkan Sertifikat Pemecahan dan balik namanya, namun faktanya pihak **Tergugat** tidak memproses dan menindak lanjuti permohonan **Penggugat** hingga saat **Penggugat** mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palu;-----
5. Bahwa tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi

Hal 4 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

Pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun Peraturan Perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden. Tujuan dari Pembangunan Bidang Pertanahan adalah menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat dalam rangka mencapai tujuan nasional yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata dan spiritual berdasarkan pancasila; -----

6. Bahwa dalam menyelenggarakan tugas dan perannya, Badan Pertanahan Nasional memiliki standar prosedur yang antara lain berisi substansi yang mengatur jangka waktu pelayanan. Pengaturan ini antara lain dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional **Nomor 1 tahun 2010 dimana setiap kegiatan diberikan pembatasan waktu minimal dan/atau maksimal;** -----
7. Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga yang bertugas melayani masyarakat memiliki pula tugas dalam rangka mewujudkan asas pemerintahan yang baik sehingga dalam melaksanakan tugas-tugasnya, harus memperhatikan Asas Umum Pemerintahan yang baik agar setiap tindakan dan keputusan yang yang ditempuh tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Tindakan Badan Pertanahan Nasional yang tidak mengikuti standar waktu pelayanan yang telah diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan tidak memberikan informasi mengenai alasan-alasan keterlambatan tersebut merupakan salah satu

Hal 5 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bentuk keputusan **fiktif negatif** yang dapat menjadi Objek

Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

8. Bahwa ketika **Tergugat** tidak memberikan pelayanan sebagaimana mestinya kepada **Penggugat** dalam menyampaikan secara tertulis apa yang dimohonkan **Penggugat**, maka sikap **Tergugat** tidak memberikan jawaban atau mendiamkan Surat Permohonan **Penggugat** merupakan suatu bentuk keputusan yang bersifat fiktif negatif dan dapat menjadi Objek Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

9. Bahwa oleh karena Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara akibat sikap diam (keputusan fiktif negatif) **Objek Sengketa** tidak melaksanakan pelayanan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan maka tindakan **Tergugat** tersebut telah menimbulkan Akibat Hukum yang merugikan **Penggugat**, maka dengan demikian Gugatan **Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur ;** -----

Ayat (1) Apabila atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibanya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara; -----

Ayat (2) Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan

Hal 6 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud. -----

Ayat (3) Dalam hal Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu 4 (empat) bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan Keputusan Penolakan. -----

10. Bahwa Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3), berkaitan dengan masalah tenggang waktu untuk menghitung sejak kapan gugatan terhadap sikap diam Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut bisa diajukan. Ayat (2) menentukan, apabila jangka waktu yang telah ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan (yang mengatur kewajiban untuk memberikan jawaban atas suatu permohonan) telah lewat, namun Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tetap tidak berbuat apa-apa (diam), maka dia dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan kepadanya;-----
11. Bahwa didalam penjelasan Pasal 3 ayat (2) disebutkan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerima permohonan dianggap telah mengeluarkan keputusan yang berisi penolakan permohonan tersebut apabila tenggang waktu yang ditetapkan telah lewat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Hal 7 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara itu bersikap diam tidak melayani maksud permohonan yang telah diterimanya. -----

Fiktif menunjukkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang di Gugat sebenarnya tidak berwujud. Ia hanya merupakan sikap diam dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang kemudian dianggap disamakan dengan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang nyata tertulis. -----

Negatif menunjukkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dianggap berisi penolakan terhadap Permohonan yang telah diajukan oleh Individu atau Badan Hukum Perdata kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. -----

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerima suatu permohonan, tetapi permohonan itu bukan merupakan kewajibannya untuk menjawab, maka sikap diamnya tidaklah dapat dianggap sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang fiktif negatif, dan oleh karena itu dia tidak dapat digugat. -----

12. Bahwa dengan demikian tindakan **Tergugat** akibat sikap diam (keputusan fiktif negatif) **Objek Sengketa** tersebut, melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu : -----

- **Asas Bertindak Cermat** "*asas ini menghendaki agar Badan Administrasi Negara bertindak dengan cermat sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat*"; -----
- **Asas Kehati-hatian Dalam Bertindak** "*asas ini menghendaki agar Badan Administrasi Negara dalam bertindak harus lebih mengutamakan kehati-hatian dalam*

Hal 8 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

mengambil keputusan supaya keputusan tersebut tidak menimbulkan kerugian atau ketidakadilan kepada pihak lain"

- **Asas Keadilan atau Kewajaran** "*asas ini menghendaki agar Badan Administrasi Negara memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada warga negara untuk mencari kebenaran dan keadilan*";-----

- **Asas Menanggapi Pengharapan yang Wajar** "*asas ini menghendaki agar apabila Badan Administrasi Negara tidak menimbulkan harapan dengan janji-janji, maka janji-janji yang diingkari, janji-janji itu telah ditimbulkan oleh Instansi yang bersangkutan*";-----

13. Dengan demikian sikap diam Tergugat yang tidak menanggapi permohonan yang diajukan Penggugat, patut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dinyatakan batal atau tidak sah.-----

III. PETITUM

Berdasarkan segala yang diuraikan tersebut diatas, **Penggugat** mohon dengan hormat kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu CQ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan **Penggugat** seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Fiktif Negatif **Tergugat** berupa sikap **Tergugat** yang tidak menanggapi atau tidak mengeluarkan Surat Keputusan yang dimohonkan **Penggugat** berupa :-----

Hal 9 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat pemecahan dan balik nama atas nama Penggugat dari sisa areal Sertifikat Hak Milik Nomor 2328/Tondo/2005 sejumlah 18 (delapan belas) kapling seluas 3,507 M2 yang rinciannya sebagai berikut : -----

- 1) Pada Blok A = 3 kapling seluas 770 M2, terdiri dari : A/2 = 290 M2, A/4 = 240 M2, A/5 = 240 M2; -----
- 2) Pada Blok B = 9 kapling seluas 1450 M2, terdiri dari : B/1 = 165 M2, B/2 = 165 M2, B/3 = 160 M2, B/4 = 160 M2, B/5 = 160 M2, B/6 = 160 M2, B/7 = 160 M2, B/8 = 160 M2, B/9 = 160 M2; -----
- 3) Pada Blok C = 4 kapling seluas 762 M2, terdiri dari : C/10 = 176 M2, C/11 = 176 M2, C/12 = 230 M2, C/14 = 180 M2; ---
- 4) Pada Blok D = 2 kapling seluas 525 M2, terdiri dari : D/4 = 390 M2, D/6 = 135 M2;-----

3. Memerintahkan kepada **Tergugat** untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----

Sertifikat pemecahan dan balik nama atas nama Penggugat dari sisa areal Sertifikat Hak Milik Nomor 2328/Tondo/2005 sejumlah 18 (delapan belas) kapling seluas 3,507 M2 yang rinciannya sebagai berikut : -----

- 1) Pada Blok A = 3 kapling seluas 770 M2, terdiri dari : A/2 = 290 M2, A/4 = 240 M2, A/5 = 240 M2; -----
- 2) Pada Blok B = 9 kapling seluas 1450 M2, terdiri dari : B/1 = 165 M2, B/2 = 165 M2, B/3 = 160 M2, B/4 = 160 M2, B/5 =

Hal 10 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

160 M2, B/6 = 160 M2, B/7 = 160 M2, B/8 = 160 M2, B/9 =
160 M2; -----

3) Pada Blok C = 4 kapling seluas 762 M2, terdiri dari : C/10 =
176 M2, C/11 = 176 M2, C/12 = 230 M2, C/14 = 180 M2; ----

4) Pada Blok D = 2 kapling seluas 525 M2, terdiri dari : D/4 =
390 M2, D/6 = 135 M2; -----

4. Menghukum **Tergugat** untuk membayar biaya perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah
mengajukan jawabannya tertanggal 02 Nopember 2015 yang isi
selengkapny sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :-----

1. Bahwa pengajun gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud
dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena kepada
yang bersangkutan telah disampaikan secara lisan bahwa objek tanah
yang dimohon berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota
Palu berada dalam lokasi Hak Pakai No. 5/Tondo atas nama
Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia.-----
2. Bahwa telah terjadi sengketa penguasaan dimana Para Pihak memiliki
tanda bukti sebagai dasar penguasaan, sehingga harus dilakukan
pengujian kebenaran tanda bukti hak, siapa yang berhak atas objek
sengketa mengingat Para Pihak memiliki setipikat tanda bukti hak. -----
3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas kami selaku Tergugat memohon
kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak atau
tidak menerima gugatan dari Penggugat sebagaimana alasan kami

Hal 11 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

tersebut dan jika Majelis berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Pokok Perkara-----

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam eksepsi merupakan suatu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Palu tidak melakukan pemisahan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2328/Tondo menjadi 18 (delapan belas) kapling sebagaimana yang diajukan oleh Sdr. Ir. Andi Gani Natsir sebagaimana yang dimaksud dalam halaman 1 dan 2 gugatannya, karena objek tanah dimaksud berada dalam lokasi yang dikuasai oleh Pihak Kementerian Pendidikan Republik Indonesia, sehingga bila diterbitkan akan terjadi tumpang tindih sertipikat atas tanah yang di atas tanah a Quo; -----
3. Bahwa untuk menghindari terjadinya tumpang tindih sertipikat di atas tanah a quo dan menjaga kerugian pihak lain maka Kantor Pertanahan Kota Palu melakukan blokir terhadap pemisahan yang dilakukan oleh Sdr. Ir. Andi Gani Natsir terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2328/Tondo atas nama Penggugat;-----
4. Bahwa adanya pernyataan Penggugat pada angka 2 halaman 2 masih perlu dibuktikan, mengikat dalam data yang ada sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai No. 5/Tondo gambar yang dituangkan dalam Surat Ukur sampai sekarang belum ada perubahan sehingga dengan demikian keadaan di lapangan tetap seperti yang ada dalam Surat Ukur Sertipikat Hak Pakai dimaksud;-----
5. Bahwa dengan disampaikan secara lisan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kota Palu maka dianggap Penggugat (Pemohon) dianggap

Hal 12 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

telah mengetahui mengapa Kantor Pertanahan Kota Palu tidak menerbitkan 18 (delapan belas) bidang tanah sebagai pemisahan Parsial atas Sertipikat Hak Milik No. 2328/Tondo atas nama Ir. Andi Gani Natsir;

6. Bahwa jika dikabulkan permohonan pemisahan yang dilakukan oleh Penggugat maka tentunya akan menimbulkan suatu permasalahan baru mengingat adanya keinginan dari Penggugat akan mengalihkan objek tanah kepada pihak lain (lihat halaman 2 angka 3 gugatan), hal ini tentunya berdampak semakin rumitnya penyelesaian sengketa tanah dimaksud; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka kami selaku Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membuat keputusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi:-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;-----
2. Menyatakan masing-masing pihak untuk melakukan uji penguasaan pada pengadilan yang wenang untuk mengadili, memeriksa dan menetapkan hak keperdataan dari pada pihak yang bersengketa; -----

Dalam Pokok Perkara;-----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan tidak diterima;-----
2. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 09 Nopember 2015 yang

Hal 13 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya serta menolak dalil-dalil

Jawaban Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 25 Nopember 2015, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil Jawabannya serta menolak dalil-dalil replik Penggugat; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, dengan perincian sebagai berikut ; -----

1. Bukti P-1 : Foto copy sesuai foto copy Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 2485/2015 tanggal 11 April 2015; -----
2. Bukti P-2 : Foto copy sesuai foto copy Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Tondo/1982 tanggal 21 Agustus 1982; -----
3. Bukti P-3 : Foto copy sesuai foto copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 6 Tahun 1993 tanggal 25 Mei 1993 (P6/Tondo/1993); -----
4. Bukti P-4 : Foto copy sesuai foto copy Buku Tanah Hak Pakai Nomor 5 Tahun 1993 tanggal 25 Mei 1993; -----
5. Bukti P-5 : Foto copy sesuai foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 424/Tondo/1994 tanggal 12 Januari 1994; -----
6. Bukti P-6 : Foto copy sesuai foto copy Surat Sdr. Abdullah Ahmad Djibran tanggal 16 April 1996 yang ditujukan kepada Rektor Universitas Tadulako; -----

Hal 14 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

7. Bukti P-7 : Foto copy sesuai foto copy Surat Keterangan Pembantu Rektor II Universitas Tadulako Nomor : 2676/J 28.2/PS/1996 tanggal 22 Mei 1996; -----
8. Bukti P-8 : Foto copy sesuai foto copy Surat Keterangan Pembantu Rektor II Universitas Tadulako Nomor : 2676/J 28.2/PS/1996 tanggal 22 Mei 1996; -----
9. Bukti P-9 : Foto copy sesuai foto copy Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah kepada Rektor Univeritas Tadulako Nomor : 600-132 tanggal 17 Februari 1998 Perihal Biaya Penelitian/Penetapan Batas Sertifikat P.5 dan P.6 di Kel. Tondo, Kec. Palu Timur; -----
10. Bukti P-10 : Foto copy sesuai foto copy Cuplikan gambar situasi Sertifikat P5/Tondo/1993 yang mencaplok lahan masyarakat; -----
11. Bukti P-11 : Foto copy sesuai foto copy Hasil Rekonstruksi Batas Universitas Tadulako (Pemutakhiran Data 2005) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah; -----
12. Bukti P-12 : Foto copy sesuai asli Hasil Rekonstruksi Batas Universitas Tadulako (Pemutakhiran Data Tahun 2005) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah; -----
13. Bukti P-13 : Foto copy sesuai foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2328/Tondo/2005 tanggal 21 Juli 2005 atas nama Sunarto;
14. Bukti P-14 : Foto copy sesuai foto copy Site Plan yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Ruang Pemerintah Kota Palu; -----

Hal 15 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

15. Bukti P-15 : Foto copy sesuai asli Surat Dari PT. Tiga Muda Nirmalatama kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Palu Nomor : 120/ TMN-KP/01/2007 tanggal 09 Januari 2007, Perihal Permohonan Peninjauan Batas-Batas Lokasi Perumahan Dosen dan Pegawai Untad;-----
16. Bukti P-16 : Foto copy sesuai asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu kepada Direktur PT. Tiga Muda Nirmala Tama Nomor : 210.2-108 tanggal 26 februari 2007, Perihal Menanggapi Surat Sdr. Ahmad;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat-alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya,serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-2, dengan perincian sebagai berikut ;-----

1. Bukti T-1 : Foto copy sesuai asli Buku Tanah Hak Pakai Nomor 05/Tondo atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia;-----
2. Bukti T-2 : Foto copy sesuai foto copy Sertipikat Hak Pakai Nomor 05/Tondo atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia;-----

Menimbang, bahwa walaupun telah diberikan kesempatan, Pihak Penggugat dan Tergugat mengatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli dan tetap pada bukti-bukti surat yang ada;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 06 Januari 2016 dan Tergugat

Hal 16 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

mengajukan Kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya bertetap pada jawaban, duplik dan bukti yang isi lengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini; -

Menimbang, bahwa, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ; -----

Menimbang, bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Fiktif Negatif Tergugat berupa sikap Tergugat yang tidak menanggapi atau tidak mengeluarkan Surat Keputusan yang dimohonkan Penggugat berupa Sertipikat Pemecahan dan balik nama atas nama Penggugat dari sisa areal Sertipikat Hak Milik Nomor 2328/Tondo/2005 sejumlah 18 (delapan belas) kapling seluas 3.507 M² yang rinciannya sebagai berikut : -----

- 1) Pada Blok A = 3 Kapling seluas 770 M², terdiri dari : A/2 = 290 M², A/4 = 240 M², A/5 = 240 M²;-----
- 2) Pada Blok B = 9 kapling seluas 1450 M², terdiri dari : B/1 = 165 M², B/2 = 165 M², B/3 = 160 M², B/4 = 160 M², B/5 = 160 M², B/6 = 160 M², B/7 = 160 M², B/8 = 160 M², B/9 = 160 M²; -----
- 3) Pada Blok C = 4 kapling seluas 762 M², terdiri dari : C/10 = 176 M², C/11 = 176 M², C/12 = 230 M², C/14 = 180 M²;-----

Hal 17 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Pada Blok D = 2 kapling seluas 525 M², terdiri dari : D/4 = 390 M², D/6 = 135 M²;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 02 November 2015 yang didalamnya memuat eksepsi;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI : -----

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

1. Bahwa Pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 karena kepada yang bersangkutan telah disampaikan secara lisan bahwa objek tanah yang dimohon berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palu berada dalam lokasi Hak Pakai No. 5/Tondo atas nama Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia;-----
2. Bahwa telah terjadi sengketa penguasaan dimana para pihak memiliki tanda bukti sebagai dasar penguasaan, sehingga harus dilakukan pengujian kebenaran tanda bukti hak, siapa yang berhak atas objek sengketa mengingat para pihak memiliki Sertipikat Tanda Bukti Hak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat yang ke-2, hal mana eksepsi dimaksud terkait kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Hal 18 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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 atribusi telah ditentukan yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*"; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut: "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*"; -----

Menimbang, bahwa selain Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terdapat Keputusan yang disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikenal dengan Keputusan Fiktif Negatif yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : -----

- (1) *Apabila badan atau pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;* -----
- (2) *Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;* -----

Hal 19 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan; -----

Menimbang, bahwa sengketa *a quo* adalah gugatan terhadap Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu), yang disebabkan adanya sikap diam Tergugat yang tidak menanggapi atau tidak mengeluarkan Surat Keputusan yang dimohonkan Penggugat berupa Sertipikat Pemecahan dan balik nama atas nama Penggugat dari sisa areal Sertipikat Hak Milik Nomor 2328/Tondo/2005 sejumlah 18 (delapan belas) kapling seluas 3.507 M²; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa sikap Tergugat yang tidak menanggapi atau tidak mengeluarkan Surat Keputusan yang dimohonkan Penggugat disamakan dengan keputusan tata usaha negara, dan pengujian atas keputusan dimaksud adalah termasuk dalam lingkup kewenangan Peradilan tata usaha negara ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, oleh karenanya eksepsi Tergugat terkait kewenangan absolut patut untuk dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang ke-1 mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan beracara di Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur adanya tenggang waktu untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak*

Hal 20 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Menimbang, bahwa dalam Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya disebutkan bahwa :-----

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan tata usaha negara menurut ketentuan :

a. Pasal 3 ayat (2), tenggang waktu sembilan puluh hari di hitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa keputusan fiktif negatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mencermati jangka waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang mendasarinya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (1) sampai dengan ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dinyatakan sebagai berikut : -----

Pasal 8: -----

- ayat (1) : Waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d adalah jangka waktu penyelesaian pelayanan pertanahan terhitung sejak penerimaan berkas lengkap dan telah lunas pembayaran biaya yang ditetapkan. -----*
- ayat (2) : Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jangka waktu paling lama untuk penyelesaian masing-masing jenis pelayanan pertanahan yang dihitung berdasar hari kerja. -----*
- ayat (3) : Untuk pelaksanaan pelayanan lebih dari satu jenis pelayanan, jangka waktu adalah penjumlahan secara kumulatif waktu yang diperlukan untuk masing-masing jenis pelayanan. -----*
- ayat (4) : Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran peraturan ini. -----*

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan

Hal 21 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

Pengaturan Pertanahan pada angka romawi II. Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah angka 9 huruf a (Pemecahan/pemisahan bidang tanah perorangan) telah ditentukan **jangka waktu 15 (lima belas) hari untuk memproses permohonan pemecahan/pemisahan bidang tanah perorangan sampai dengan 5 bidang, pemecahan/pemisahan lebih dari 5 bidang hanya untuk pewarisan ;** -----

Menimbang, bahwa dari uraian dimaksud maka proses untuk pemisahan bidang atas permohonan perorangan telah ditentukan jangka waktunya oleh peraturan perundang-undangan, yaitu 15 (lima belas) hari dan tidak boleh melebihi 5 bidang kecuali atas dasar pewarisan ; -----

Menimbang, bahwa dari Bukti Surat P-1 yakni Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 2485/2015 tercatat bahwa Penggugat selaku pemohon memasukkan berkas permohonan pemisahan bidang tanah dari sertifikat Hak Milik 19.05.08.05.1.02328 dengan detail permohonan pengukuran 18 (delapan belas) bidang, luas 3.504 M² diterima Tergugat tertanggal 11 April 2015 ; -----

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-1 menunjukkan fakta hukum bahwa Penggugat memasukkan permohonan dan permohonan dimaksud tidak ditolak oleh Tergugat hal mana tidak terdapat catatan pengembalian berkas dan kepada Penggugat diberikan tanda terima dokumen ; -----

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-1 adalah satu-satunya bukti yang menunjukkan adanya permohonan Penggugat kepada Tergugat yang berisi permohonan pemisahan bidang tanah dari sertifikat Hak Milik 19.05.08.05.1.02328 dengan detail permohonan pengukuran 18 (delapan belas) bidang, meskipun fotokopi dari fotokopi namun Bukti Surat P-1 dimaksud tidak dibantah oleh Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim berkeyakinan Bukti Surat P-1 memiliki nilai pembuktian ; -----

Hal 22 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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 selanjutnya Penggugat mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tertanggal 21 September 2015; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila dihitung jangka waktu dari penerimaan permohonan, yaitu pada hari Sabtu tanggal 11 April 2015, ditambah dengan 15 (lima belas) hari kerja untuk memproses permohonan pemecahan/pemisahan bidang tanah perorangan, maka jangka waktu dari peraturan dasarnya ditentukan sampai pada hari Senin, tanggal 4 Mei 2015;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka penghitungan tenggang waktu gugatan *in casu* adalah sembilan puluh hari di hitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan, yaitu sembilan puluh hari setelah tanggal 4 Mei 2015, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan selambat-lambatnya adalah pada Hari Senin, tanggal 3 Agustus 2015 ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan *in casu* yang didaftarkan pada tanggal 21 September 2015 adalah telah melampaui tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Oleh karena itu, Majelis Hakim menyatakan eksepsi Tergugat mengenai pengajuan gugatan telah lewat waktu beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok perkara *in casu* dipertimbangkan sebagai berikut ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan gugatan Penggugat melampaui tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga eksepsi Tergugat tentang pengajuan

Hal 23 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

gugatan telah lewat waktu dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka terhadap gugatan

Penggugat patut dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penguat dinyatakan tidak diterima maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penguat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti-bukti surat telah dipertimbangkan, akan tetapi yang dinilai tidak memiliki *relevansi* dengan sengketa *in litis* tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI -----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang gugatan telah lewat waktu ;-----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. Menyatakan gugatan Penguat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penguat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 181.000,-
(Seratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Senin** tanggal **11 Januari 2016** oleh kami **TAUFIK ADHI PRIYANTO,**

Hal 24 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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

S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, **FENI ENGGARWATI, S.H.** dan **ARIEF**

ADITYA LUKMAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan

tersebut diucapkan pada persidangan yang Terbuka untuk Umum pada hari **Rabu**

tanggal **20 Januari 2016** oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **JEMY J.**

HATTU, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palu

dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat; -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

Meterai/ttd

FENI ENGGARWATI, S.H.

TAUFIKADHI PRIYANTO, S.H., M.H.

ttd

ARIEF ADITYA LUKMAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

JEMY J. HATTU, S.H.

Hal 25 dari 25 Hal. Putusan No. 18/G/2015/PTUN.PL

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)