



P U T U S A N

Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

dr. FENTY ALVIAN AMU, Sp.P., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Merdeka No. 11, Kelurahan Pa'Baeng Baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan dokter. Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum atas nama **Dr. Salahudin Pakaya, S.Ag., M.H.** dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dr. Salahudin Pakaya, S.Ag., M.H. & Rekan, yang beralamat di Jl. Selayar No. 123 A, Kelurahan Liluwo, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, domisili elektronik yadhikhlask@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2023. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA GORONTALO, berkedudukan di Jl. Pangeran Kalengkongan No. 18, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo. Dalam hal ini diwakili kuasa hukum atas nama **Lukman Pither, S.IP.**, dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, beralamat di Jl. Pangeran Kalengkongan No. 18, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, domisili elektronik: pertanahan.kotagorontalo@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 76/SKu-75.71.600/XI/2023, tanggal 22 November 2023. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

Halaman 1 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan

TAMRIN ALI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Dusun Putuhu, Desa Isimu Utara, Kecamatan Tibawa, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, pekerjaan sopir. Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum atas nama **Rauf Abd. Azis, S.H.** dan **Mashuri, S.H., M.H.**, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Rauf Abd. Azis, S.H. beralamat di Jl. Prof. Dr. HB. Jassin No. 58, Kelurahan Limba U2, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, domisili elektronik rauf.azis1963@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2023. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 14/PEN-DIS/2023/PTUN.GTO, tanggal 16 November 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 14/PEN-MH/2023/PTUN.GTO., tanggal 16 November 2023, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 14/PEN-PPJS/2023/PTUN.GTO., tanggal 16 November 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 14/PEN-PP/2023/PTUN.GTO., tanggal 16 November 2023, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 14/PEN-HS/2023/PTUN.GTO., tanggal 18 Desember 2023, Tentang Penetapan Hari Sidang dan Jadwal Persidangan;
6. Penetapan Majelis Hakim Nomor 14/G/2023/PTUN.GTO., Tentang Pemohon Intervensi Tamrin Ali menjadi Tergugat II Intervensi, tanggal 8 Januari 2024;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan.

Halaman 2 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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)



DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 15 November 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo pada tanggal 16 November 2023, dengan Register Perkara Nomor 14/G/2023/PTUN.GTO., dan telah diperbaiki tanggal 18 Desember 2023, serta disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui e-court pada tanggal 8 Januari 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Sengketa

Sertipikat Hak Milik Nomor 1513, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur tanggal 2 November 2020 Nomor: 00308/Tapa/2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali.

II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

2. Bahwa berdasarkan 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 disebutkan:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

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

Halaman 3 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan:
"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan."
5. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan disebutkan:
"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif";
6. Bahwa objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara/Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana disebutkan di atas, dengan uraian sebagai berikut:
 - a. Bahwa objek sengketa tersebut merupakan penetapan yang dibuat secara tertulis oleh Tergugat;
 - b. Bahwa objek sengketa tersebut dikeluarkan oleh Tergugat sebagai pejabat administrasi/tata usaha negara yang berwenang mengeluarkan sertifikat hak milik;
 - c. Bahwa objek sengketa tersebut bersifat individual, tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu dan bersifat konkrit baik alamat maupun hal yang dituju, dalam hal ini telah merugikan Penggugat;
 - d. Bahwa objek sengketa tersebut bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, dan objek sengketa tersebut mengikat, serta adanya objek sengketa tersebut Penggugat menjadi kehilangan apa yang menjadi milik Penggugat
7. Bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan sertipikat hak milik yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat pertama.
8. Bahwa Penggugat sebelumnya telah mengajukan Upaya Administrasi berupa keberatan kepada Tergugat yang

Halaman 4 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



menerbitkan sertifikat hak milik yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, selanjutnya Upaya Administrasi Penggugat telah dijawab oleh Tergugat melalui surat Nomor: 676/600-75.71/X/2023 tertanggal 03 Oktober 2023 yang pada pokoknya menolak permintaan Penggugat dan menyampaikan bahwa Penggugat dapat menempuh jalur hukum dengan gugatan ke pengadilan.

III. Kepentingan Penggugat

1. Bahwa Penggugat pemegang sertifikat hak milik (SHM) Nomor 749 Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal Surat Ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m² yang dibeli oleh Penggugat dari pemegang hak Salisyanti Kadir yang selanjutnya Penggugat mendaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo pada 20 April 2012.
2. Bahwa Penggugat baru mengetahui di atas tanah Penggugat dengan SHM Nomor 749 Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal 6 Maret 2001, Surat Ukur Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m², telah terbit SHM Nomor 1513 Kelurahan Tapa tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur nomor 00308/Tapa/2020, tanggal 2 November 2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali (Objek Sengketa);
3. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan SHM Nomor 1513 Kelurahan Tapa tanggal terbit 1 Desember 2020, surat ukur tanggal 2 November 2020 nomor 00308/Tapa/2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali (Objek Sengketa) menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa kehilangan hak kepemilikan tanah dan tidak dapat digunakan untuk kepentingan memenuhi kebutuhan keluarga, dengan demikian Penggugat berkepentingan mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 5 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



IV. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Setelah Menempuh Upaya Administratif

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi disebutkan:
 - (1) 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;
 - (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa:
 - (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; dan
 - (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan; dan
 - b. banding.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (4), (5), (6), dan (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan:
 - (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
 - (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dimaksud, keberatan dianggap dikabulkan;

Halaman 6 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
 - (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dimaksud.
5. Bahwa Pengugat telah mengajukan upaya administratif keberatan kepada Tergugat berupa permintaan pembatalan objek sengketa. Upaya keberatan tersebut diajukan pada tanggal 4 September 2023 dan telah dijawab oleh Tergugat melalui Surat Nomor: 676/600-75.71/X/2023 tertanggal 3 Oktober 2023 yang pada pokoknya surat Tergugat tersebut menolak permintaan Penggugat dan menyampaikan bahwa Penggugat dapat menempuh jalur hukum dengan gugatan ke pengadilan;
6. Bahwa berdasarkan tenggang waktu jawaban Tergugat atas keberatan Penggugat telah melanggar ketentuan Pasal 77 UU Administrasi Pemerintahan menunjukkan bahwa Tergugat tidak menjalankan pemerintahan yang baik.

V. Alasan Gugatan

1. Bahwa Penggugat pemegang sertifikat tanah SHM Nomor 749, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal Surat Ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m² yang dibeli Penggugat dari pemegang hak Salisyanti Kadir yang telah didaftarkan pada Badan Pertanahan Kota Gorontalo pada 20 April 2012;
2. Bahwa sejak tahun 2012 Penggugat memegang hak dan menguasai tanah SHM 749 Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal surat ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m² dan membayar pajak melalui pemerintah kelurahan Tapa Kota Gorontalo.
3. Bahwa berdasarkan data yuridis berupa SHM 749 Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal surat ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m² dan bukti pembayaran pajak

Halaman 7 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



melalui pemerintah Kelurahan Tapa, Penggugat sebagai pemegang hak dan menguasai tanah tersebut melakukan aktifitas dengan membuat pagar pada batas tanah.

4. Bahwa pada awal tahun 2020 Penggugat melakukan perbaikan pagar yang semula terbuat dari bambu pada tanah SHM 749 Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal surat ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m² untuk diganti dengan pagar besi.
5. Bahwa pada tahun 2021 saat Penggugat ke lokasi tanah milik Penggugat tersebut, ternyata pagar yang dibangun oleh Penggugat sudah rusak dan mulai ada aktifitas pembangunan di atas tanah tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat;
6. Bahwa Penggugat mengetahui yang merusak pagar adalah Tamrin Ali, karena Tamrin Ali telah melaporkan Hariyanto Amu (adik dari Penggugat) kepada penyidik Polda dengan aduan bahwa Hariyanto Amu melakukan penyorobotan tanah milik Tamrin Ali. Dengan demikian Penggugat menduga bahwa yang merusak pagar milik Penggugat adalah Tamrin Ali.
7. Bahwa alasan Tamrin Ali melaporkan Hariyanto Amu melakukan penyorobotan tanah pada tanah miliknya, dengan alasan bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat SHM atas nama Tamrin Ali, hal ini yang mengagetkan Penggugat bahwa ada sertipikat lain yang terbit pada tanah milik dan kuasai Penggugat.
8. Bahwa akibat perbuatan Tamrin Ali yang merusak pagar, Penggugat melaporkan Tamrin Ali kepada penyidik Polda Gorontalo dengan aduan perbuatan pidana pengrusakan barang (pagar) milik Penggugat, laporan ini sedang dalam proses penyelidikan.
9. Bahwa mendengar informasi dari Tamrin Ali memiliki SHM pada tanah milik Penggugat, selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukum melakukan konfirmasi dan komunikasi dengan Tergugat untuk mengenai keberadaan SHM yang disampaikan Tamrin Ali,

Halaman 8 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



dan secara lisan jawaban dari aparat Tergugat bahwa ada SHM yang terbit atas nama Tamrin Ali pada tanah milik Penggugat SHM 749, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal Surat Ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m²;

10. Bahwa berdasarkan informasi aparat Tergugat yang mana diatas tanah milik Penggugat telah diterbitkan sertipikat, selanjutnya Penggugat melakukan upaya administrasi melalui surat keberatan kepada Tergugat berisi permintaan pembatalan suatu SHM atas nama pemilik Tamrin Ali yang tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat SHM Nomor 749, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal Surat Ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m²;
11. Bahwa setelah menerima surat Penggugat selanjutnya Tergugat menjawab surat Penggugat dengan menerbitkan Surat Nomor: 676/600-75.71/X/2023, tertanggal 3 Oktober 2023 yang pada pokoknya surat tersebut menolak keberatan Penggugat karena terjadi tumpang tindih antara SHM atas nama Tamrin Ali dan SHM atas nama dr. Fenty Alvian Amu (Penggugat), sehingga Tergugat dalam surat jawaban tersebut menganjurkan kepada Penggugat untuk menempuh jalur hukum melalui gugatan pada pengadilan;
12. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan SHM Nomor 1513 Kelurahan Tapa, tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur tanggal 2 November 2020 Nomor 00308/Tapa/2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali yang letaknya persis pada tanah yang dimiliki dan dikuasai Penggugat sesuai SHM Nomor 749 Kelurahan Tapa, tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal surat ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/200, luas 456 m² merupakan tindakan pejabat TUN yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf a UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha;

Halaman 9 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



13. Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tindakan Tergugat bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha sehingga cukup alasan Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo untuk membatalkan keputusan Tergugat menerbitkan SHM Nomor 1513, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur tanggal 2 November 2020 nomor 00308/Tapa/2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali;
14. Bahwa Tergugat selaku pejabat tata usaha negara/pejabat pemerintah dalam menjalankan kewenangannya wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) sebagaimana ketentuan Pasal 8, 9 dan 10 UU Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
15. Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1513, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur tanggal 2 November 2020 Nomor 00308/Tapa/2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini telah melanggar ketentuan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), yang dapat diuraikan sebagai berikut:
 - a. bahwa Keputusan Tergugat melanggar Asas Kepastian Hukum sebagaimana diatur pada Pasal 10 ayat (1) huruf a UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mana dalam bagian Penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf a UU *a quo* dijelaskan "Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan

Halaman 10 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan”;

- b. Bahwa Keputusan Tergugat melanggar Asas Kecermatan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Asas Kecermatan adalah merupakan salah satu Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang menghendaki agar badan/pejabat administrasi negara senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Dalam penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf d UU 30 Tahun 2014 menyatakan bahwa “Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan” dengan demikian tindakan Tergugat sebagaimana tersebut diatas yang secara tiba-tiba menerbitkan Objek Sengketa, tanpa membaca dan memperhatikan serta memahami secara hati-hati, cermat dan teliti ketentuan-ketentuan peraturan perundangan yang berlaku adalah merupakan tindakan yang melanggar peraturan perundangan yang berlaku, melampaui kewenangan yang ada padanya (*detournement de pouvoir*), cacat secara yuridis dan/atau bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintah yang Baik (AUPB);

16. Bahwa tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 12 dan 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak

Halaman 11 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



Pengelolaan, yang pada pokoknya mengatur bahwa Kepala Kantor Pertanahan harus memastikan data yuridis dan data fisik tanah yang sedang dimohonkan penerbitan hak milik;

17. Bahwa tindakan Tergugat dalam menjalankan kewenangannya menerbitkan SHM Nomor 1513 Kelurahan Tapa, tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur tanggal 2 November 2020 Nomor 00308/Tapa/2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik menjadi preseden buruk bagi pemerintah sehingga dapat merendahkan wibawa pemerintah dan menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap pemerintah.

VI. Petitum

Berdasarkan dalil-dalil hukum serta fakta hukum yang diuraikan dalam Posita, maka Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo) berupa SHM Nomor 1513, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur tanggal 2 November 2020 Nomor 00308/Tapa /2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali;
3. Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo) untuk mencabut SHM Nomor 1513, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur tanggal 2 November 2020 Nomor 00308/Tapa/2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan jawaban tertulis tertanggal 15 Januari 2024 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 15 Januari 2024, yang pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi



- a. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pertanahan, dinyatakan bahwa:
"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan."
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan bahwa:
"Pengadilan (Pengadilan Tata Usaha Negara) berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014."

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan sebagai berikut:

"Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan /Pejabat Administrasi Pemerintahan".

Sertipikat Hak Milik Nomor 1513/Kelurahan Tapa, dengan Surat Ukur Nomor 0308/Tapa/2020, tanggal 2 November 2020 sebelumnya merupakan sertipikat hasil pemecahan dari Sertipikat induk (SHM 171 atas nama ahli waris Noiyo Djafar) yang telah turun ke ahli waris menjadi SHM 1513/Tapa/2020 yang telah terbit tanggal 1 Desember 2020 atas nama Rahman Payu, dkk (ahli waris Noiyo Djafar), selanjutnya pada tahun 2021 terjadi proses peralihan hak kepada Tamrin Ali berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Lisa Purnawaty Nento, S.H. tanggal 14 Januari 2021. Sejak diterbitkan sertipikat tersebut kurang lebih sudah 3 (tiga) tahun terjadi aktifitas peralihan hak, sedangkan Penggugat baru mengajukan upaya administratif berupa surat keberatan kepada Tergugat terhadap objek sengketa tanggal 4 September 2023 (sudah melewati jangka waktu untuk mengajukan keberatan);



- c. Bahwa pengakuan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya objek sengketa di atas Sertipikat milik Penggugat adalah tidak berdasar dan patut untuk ditolak, karena kalau memang Penggugat mengklaim baru mengetahui tentang terbitnya objek sengketa, maka akan muncul pertanyaan “kapan, dimana, dan darimana” informasi tentang objek sengketa itu didapat, yang mana hal itu harus disebutkan secara pasti dan dapat dibuktikan di dalam persidangan, barulah dapat ditentukan dan dihitung apakah Penggugat masih memenuhi tenggang waktu untuk mengajukan upaya administratif sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- d. Bahwa objek sengketa adalah merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat induk Nomor 171/Tapa yang terbit tanggal 5 April 1986 atas nama Noiyo Djafar (Almarhum) yang telah diturunkan menjadi milik para ahli waris yakni Rahman Payu, dkk. Selanjutnya pihak ahli waris tersebut melakukan permohonan pemecahan bidang tanah diatas sertipikat dimaksud berdasarkan surat kuasa pemisahan tanggal 14 September 2020 dengan nomor registrasi kelurahan Tapa Nomor 100/PEM-TP/06/IX/2020 tanggal 30 September 2020. Bahwa pihak yang juga ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* ini adalah lurah yang mengeluarkan dokumen administrasi menandatangani dan menyetujui pemisahan/pemecahan objek sengketa. Dengan tidak diikutsertakannya/tidak ditariknya lurah sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, maka gugatan *a quo* juga nyata-nyata kurang pihak dan mengandung cacat formil (cacat *plurium litis consortium*) dan sangat beralasan untuk ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara Gorontalo berkenan memutuskan:

Menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 14 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa jawaban Tergugat dalam eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat menyatakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan adalah tidak benar, sebab Tergugat dalam hal pendaftaran, peralihan hak dan penerbitan sertifikat, Tergugat mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 1: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah", maka berdasarkan peraturan diatas proses penerbitan objek sengketa *a quo* kami terangkan sebagai berikut:
 - a) Sertipikat Hak Milik 171/Tapa, pertama kali terbit pada tanggal 5 April 1986, dengan Nomor Surat Ukur Sementara Nomor 587/1985, tanggal 25 September 1985, atas nama Noiyo Djafar seluas 2000 m² (dua ribu meter persegi) yang merupakan konversi dari tanah milik adat berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara, tanggal 11 Januari 1986, Nomor 188.44/2048/Pen/HM/PA/85-86;
 - b) Bahwa objek sertipikat hak milik 171/Tapa mengalami 3 (tiga) kali proses balik nama waris sebagai berikut:
 - ✓ Surat Keterangan warisan No.593/SKW/55, tanggal 27 Juli 1989;
 - ✓ Surat Keterangan waris No. 593.2/EKON-TP/832/V/2013, tanggal 23 Mei 2013;

Halaman 15 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Surat Keterangan waris No. 593/TGA/343/IX/2020 tanggal 2 September 2020;
- c) Bahwa selanjutnya objek sertipikat hak milik 171/Tapa mengalami 3 (tiga) kali permohonan pemisahan sebagai berikut:
 - ✓ Pemisahan menjadi SHM 1301/Tapa seluas 313 m² tanggal 10 Desember 2013;
 - ✓ Pemecahan menjadi SHM 1514/Tapa, tanggal 2 November 2020
 - ✓ Pemecahan menjadi SHM 1513/Tapa, tanggal 2 November 2020 yang saat ini menjadi objek sengketa *a quo*;
- d) Bahwa pemecahan bidang tanah SHM 1513/Tapa dari Sertipikat 171/Tapa atas nama ahli waris yakni Rahman Payu, dkk telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Dokumen yang dilampirkan antara lain:
 - ✓ Surat Kuasa Pemisahan yang ditandatangani penerima kuasa Mahdalena Payu dan diketahui oleh Lurah Tapa yakni Wirna S. Pakaya, S.E.;
 - ✓ KTP dan Kartu Keluarga ahli waris;
 - ✓ Permohonan kegiatan pemecahan bidang tanah oleh ahli waris;
- e) Bahwa Sertipikat Hak Milik 1513/Tapa selanjutnya beralih menjadi atas nama Tamrin Ali berdasarkan akta jual beli PPAT Lisa Purnawati Nento, S.H. No. 07/2021 tanggal 14 Januari 2021 telah sesuai sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan

Halaman 16 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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)



Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- f) Bahwa berdasarkan uraian di atas maka tidak mungkin Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Gorontalo tidak melakukan peralihan Sertipikat Hak Milik dimaksud mengingat dokumen dan syarat-syarat telah terpenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku;

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Tergugat; dan
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1513/Tapa, tanggal 1 Desember 2020, dengan Surat Ukur Nomor 308/2001 tanggal 2 November 2020, luas 405 m² (empat Ratus Lima meter persegi) atas nama Tamrin Ali telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menerima eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan menyatakan Sah Tanda Bukti Hak atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1513/Tapa, tanggal 1 Desember 2020, dengan Surat Ukur Nomor 308, tanggal 2 November 2020, luas 405 m² (empat ratus lima persegi) atas Tamrin Ali;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.



Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertulis tertanggal 13 Januari 2024 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 15 Januari 2024, yang pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi

1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat telah lampau waktu
 - a. Bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa: “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” Mengenai hal ini telah dikuatkan oleh Mahkamah Konstitusi sebagaimana dalam putusannya tercatat telah 4 (empat) kali Mahkamah Konstitusi melakukan pengujian norma hukum “dalam tenggang waktu sembilan puluh hari” sebagaimana tercantum dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: Pertama, Putusan Mahkamah Konstitusi No. 1/PUU-V/2007, tanggal 12 Maret 2007 (Putusan Mahkamah Konstitusi No.1/PUU-V/2007); Kedua, Putusan Mahkamah Konstitusi No. 57/PUU-XIII/2015, tanggal 16 November 2015 (Putusan Mahkamah Konstitusi No. 57/PUU-XIII/2015); Ketiga, Putusan Mahkamah Konstitusi No. 76/PUU-XIII/2015, 15 Juni 2016 (Putusan Mahkamah Konstitusi No. 76/PUU-XIII/2015); dan Keempat, Putusan Mahkamah Konstitusi No. 22/PUU-XVI/2018, tanggal 22 November 2018 (Putusan Mahkamah Konstitusi No. 22/PUU-XVI/2018);
 - b. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan, dinyatakan bahwa: “Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu

Halaman 18 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.”

- c. Bahwa objek sengketa terbit pada tanggal 1 Desember 2020, sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1513/Kelurahan Tapa tersebut sudah 3 (tiga) tahun terjadi aktifitas peralihan hak, sedangkan Penggugat baru mengajukan upaya administrasi kepada Tergugat terhadap objek sengketa nanti pada tanggal 4 September 2023, berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan, Penggugat dengan surat keberatannya tertanggal 4 September 2023 sudah melewati jangka waktu untuk mengajukan keberatan;
- d. Bahwa kemudian dalam gugatan Penggugat tidak mencantumkan dan/atau menguraikan secara pasti kapan objek sengketa telah memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi dan telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, sehingga dengan tidak diketahuinya secara pasti oleh Penggugat kapan objek sengketa sudah beralih hak kepemilikan, maka keberatan Penggugat kepada Tergugat atas terbitnya objek sengketa adalah termasuk dalam gugatan telah lampau waktu;
- e. Bahwa jika dihitung secara kasuistis, sebagaimana ketentuan SEMA Nomor 3 Tahun 2015 yang pada pokoknya menyatakan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya, maka Tergugat berpendapat dengan argumentasi hukum yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya yang tidak mengetahui secara pasti kapan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1513/Kelurahan Tapa milik Tergugat II Intervensi, sehingga keberatan Penggugat melalui surat

Halaman 19 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



yang diajukan pada tanggal 4 September 2023 adalah cacat formil;

- f. Bahwa berdasar uraian-uraian tersebut di atas, dilihat dari jangka waktu pengajuan gugatan sebagaimana di atur dalam Pasal 55, dilihat dari sejak diumumkan kanya kepada publik, dilihat secara kasuistik, dapat ditarik kesimpulan bahwa gugatan Penggugat perkara *a quo* telah lampau waktu dan oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo* menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur dan tidak Jelas

- a. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat romawi V Alasan Penggugat angka 4 sampai dengan 11 tidak ada satupun uraian yang menyatakan kapan Penggugat mengetahui Pertama kali secara pasti objek sengketa diterbitkan. Hal mana dalam romawi V angka 4 dan 5 adalah Romawi V angka 4 "Bahwa pada awal tahun 2020 Penggugat melakukan perbaikan pagar yang semula terbuat dari bambu.....dst". Kemudian angka 5 "Bahwa pada tahun 2021 saat Penggugat ke lokasi tanah milik Penggugat tersebut, ternyata pagar yang dibangun oleh Penggugat sudah dirusak.....dst." Begitupun pada posita-posita gugatan Penggugat selanjutnya, tanpa menguraikan kapan secara pasti Penggugat mengetahui bahwa objek sengketa yang menjadi milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 749/Kelurahan Tapa, telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1513/Kelurahan Tapa oleh Tergugat;
- b. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena tidak menyebutkan secara pasti kapan diketahui pertama kali terbitnya objek sengketa. Oleh karena tidak diketahui secara pasti kapan terbitnya objek sengketa yang tentunya berhubungan dengan

Halaman 20 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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)



ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan. Oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

- c. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan gugatan Penggugat selanjutnya adalah terkait dengan petitum angka 2 “Menyatakan batal atau tidak sah.....dst”, Tergugat II Intervensi menanggapi bahwa uraian kalimat dari Penggugat yang mewajibkan Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* untuk memilih satu diantaranya yakni “batal” atau “tidak sah” permintaan Penggugat dalam petitum demikian adalah tidak patut untuk dipenuhi oleh karena menjadikan suatu putusan tidak memiliki kekuatan hukum dan menyatakan putusannya tidak sempurna, sehingga patut oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak semua dalil-dalil/posita-posita gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas diakui Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa jawaban Tergugat II Intervensi dalam eksepsi mohon kiranya secara mutatis mutandis atau tidak terpisahkan untuk tetap dijadikan bagian dari jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa terkait tenggang waktu, Tergugat II Intervensi menanggapi sebagaimana tertuang dalam eksepsi, dan oleh karenanya mohon agar apa yang tertulis dalam jawaban eksepsi Tergugat II Intervensi mohon dianggap tertulis kembali dalam tanggapan terkait tenggang waktu;
4. Bahwa terhadap alasan Penggugat dalam gugatan menurut Tergugat II Intervensi tidak nampak pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap penerbitan objek sengketa;

Halaman 21 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



5. Bahwa berdasarkan Posita V alasan Gugatan angka 1 yang menyatakan "Bahwa Penggugat pemegang sertifikat tanah SHM No.749/Kelurahan Tapa, tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal surat ukur 6 Maret 2001 No.95/Tapa/2001, luas 456 m² yang dibeli Penggugat dari pemegang hak Salisyanti Kadir yang telah didaftarkan pada Badan Pertanahan Kota Gorontalo pada 20 April 2012." Jika dikaitkan dengan jawaban Tergugat dalam Perkara No.15/G/2023/PTUN.GTO. yang diajukan Tergugat II Intervensi sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*, Dalam Pokok Perkara angka 3 huruf a), b) dan c) menyatakan:

- a) Sertipikat Hak Milik 749/Tapa Pertama kali terbit pada tahun 2020 atas nama Kadir Mantali berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas tanah pada tahun 2000 dimana dalam riwayat perolehannya berdasarkan pelepasan hak dari Kui Payu sesuai pernyataan pelepasan hak tertanggal 16 November 1996 yang ditandatangani oleh Lurah Tapa Bambang Ismail;
- b) Bahwa pada tahun 2010 terjadi peralihan hak kepada Salisyanti Kadir berdasarkan akta jual beli dihadapan PPAT Tommy Oroh, S.H., tanggal 7 Mei 2010;
- c) Bahwa pada tahun 2012 terjadi kembali peralihan hak kepada dr. Fenty Amu, SP.P., berdasarkan jual beli dihadapan PPAT Gunawan Budiarto, S.H., tanggal 30 Maret 2012.

Bahwa dari uraian tersebut diatas, Sertipikat 749/Kelurahan Tapa yang menjadi milik dari Penggugat yang dibeli dari Salisyanti Kadir dan Salisyanti Kadir peroleh/beli dari Kadir Mantali riwayat perolehannya atas pelepasan hak dari Kui Payu tertanggal 16 November 1996 atas dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas tanah pada tahun 2000. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa Kui Payu adalah salah satu anak dari Noiyo Djafar dari 6 (enam) orang anak. Sehingga Tergugat II Intervensi menduga, SHM 749/Kelurahan Tapa milik Penggugat adalah



dijual oleh Kui Payu kepada Kadir Mantali tanpa melibatkan ahli waris lainnya dari Noiyo Djafar;

6. Bahwa jika mencermati uraian Penggugat asal mula perolehan hak atas tanah SHM No.749/Kelurahan Tapa milik Penggugat, perlu Tergugat II Intervensi sampaikan kronologis atas objek sengketa adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Objek Sengketa ini awalnya milik Noiyo Djafar dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 171 diterbitkan 25 September 1985 Surat Ukur Nomor: 587/1985 Luas 2.000 m².
 - b. Bahwa pada tanggal 12 Desember 1989 Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa didaftarkan peralihan Hak dari Noiyo Djafar ke 6 orang ahli waris masing-masing: Dahlia Payu, Rahama Payu, Ratnah Payu, Kui Pau, Ani Payu, Ade Payu berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 27 Juli 1989 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Tapa tertanggal 28 Juli 1989 No.593/ /352 dan diketahui oleh Camat Kota Utara pada hari itu juga No.593/KU/55;
 - c. Bahwa pada tanggal 8 Juli 2013 Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa didaftarkan lagi Peralihan Hak dari Ahli Waris masing-masing: Dahlia Payu, Rahama Payu, Ratnah Payu, Kui Payu, Ani Payu, Ade Payu kepada Ahli Waris masing-masing: Rahama Payu, Ratna Payu, Ani Payu (Maryam Payu), Ade Payu (Mardia Payu), Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 23 Mei 2013 dibenarkan oleh Lurah Tapa pada tanggal 23 Mei 2013 No. 593.2/Ekon-Tp/832/V/2013 Camat Sipatana tertanggal 12 Juni 2013 No.100/Pem/278;
 - d. Bahwa pada tahun 2013 Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa atas nama Ahli Waris (Rahman Payu) dan kawan-kawan melakukan pemisahan maka terbitlah Sertipikat Hak

Halaman 23 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor: 1301 tapa atas nama Rahman Payu dan kawan-kawan seluas 313 m² (Hasil Pemisahan);

- e. Bahwa pada tahun 2020 Sertipikat Hak Milik Nomor 171/Tapa dibalik namakan kepada ahli waris utama mengingat ahli waris utama sudah ada yang meninggal maka ahli waris yang sudah meninggal tidak dimasukan dan diganti dengan ahli waris pengganti, berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 2 September 2020;
- f. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 2020 salah satu Ahli Waris Mahdalena Payu bersama suaminya datang menemui Tergugat II Intervensi untuk menawarkan tanah kepada Tergugat II Intervensi untuk dijual namun Tergugat II Intervensi menanyakan kepada Penjual (Mahdalena Payu) apakah tanah tersebut sudah bersertipikat atau tidak;
- g. Bahwa jawaban Ahli Waris Mahdalena Payu memperlihatkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa atas nama pemegang hak masing-masing: Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, Djakaria Buse berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 2 September 2020 dikuatkan dan dibenarkan oleh Lurah Tolinggula tanggal 2 September 2020 No.590/D.TU/416/IX/2020, Camat Tolinggula tanggal 2 September 2020 No.593/TGA/343/IX/2020, kemudian Tergugat II Intervensi meminta agar sertifikat tersebut dipecah dulu atas nama seluruh Ahli Waris baru kemudian Tergugat II Intervensi akan bayar;
- h. Bahwa pada tahun 2020 sertipikat hak milik Nomor: 171/Tapa atas nama Rahman Payu dkk dipecah menjadi 2 (dua) sertipikat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 1513/Tapa dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1514/Tapa;
- i. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1514/Tapa Luas 1233 m² berdasarkan Surat Ukur tanggal 2 Oktober 2020 No.00309/

Halaman 24 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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

Tapa/2020. NIB 30010702015457 atas nama masing-masing: Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, Djakaria Buse;

j. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1513/Tapa Luas 405 m², Surat Ukur No.00308/Tapa/2020 NIB 3001070201546 dari pemegang hak masing-masing: Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, Djakaria Buse selaku ahli waris dari Noiyo Djafar dialihkan ke pemegang hak Tamrin Ali berdasarkan Akta Jual Beli (Akta PPAT) Lisa Purnamawati Nento, S.H., tertanggal 14 Januari 2021 No.07/2021.

k. Bahwa Tergugat II Intervensi Tamrin Ali adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Ternate, Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo. Luas 405 m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1513/Tapa tahun 2020. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Kadir Tuna;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalur;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Jakaria Buse;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik MTS Negeri Gorontalo.

yang dapat dibuktikan dengan:

- Kwitansi Jual Beli antara Tergugat II Intervensi dengan yang mewakili salah satu ahli waris (Mahdalena Payu) pada tanggal 14 Desember 2020;
- Surat Pernyataan Jual Beli antara Tergugat II Intervensi dengan yang mewakili salah satu Ahli Waris Mahdalena Payu pada tanggal 14 Desember 2020 seharga Rp.

Halaman 25 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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

85.000.000.- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 1513/Tapa tahun 2020 yang disaksikan oleh Kasi Pemerintahan Kelurahan Tapa Ibrahim U Rauf, S.Ip., dan Hadidjah Liputo Ketua Rt/Rw Kelurahan Tapa;

- Akta Jual Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor: 7/2021 Lisa Purnawati Nento S.H., (SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 17-X-2002 Denah Tanah;
- Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 dan tahun 2022.

Bahwa sebelum tanah tersebut dijual oleh ahli waris kepada Tergugat II Intervensi tanah tersebut milik dari orang tua ahli waris Almarhum Naiyo Djafar sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa tahun 1986;

7. Bahwa objek tersebut ada pemilik yang sah yang dibeli dari ahli waris Almarhum Noiyo Djafar pada tanggal 14 Desember 2020 seharga Rp. 85.000.000.- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) sejak itu objek tersebut tidak pernah dipindah tangankan/dijual;
8. Bahwa jika mencermati kronologis kepemilikan objek sengketa dihubungkan dengan perolehan hak atas tanah oleh Penggugat dengan SHM No.749/Kelurahan Tapa, sudah dipastikan adalah cacat hukum atas jual beli tersebut oleh karena Kadir Mantali membeli objek sengketa cuma kepada salah satu ahli waris dari Noiyo Djafar yakni Kui Payu, sehingga dengan demikian Sertipikat Hak Milik No.749/TAPA, tanggal 13 Februari 2002, dengan surat ukur No.95/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m² atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P tanggal 20 April 2012 adalah batal dan tidak sah, dan patut oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan sah demi hukum SHM No. 1513 Kelurahan Tapa, tanggal 1 Desember 2020, surat ukur

Halaman 26 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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)



tanggal 2 November 2020 Nomor 00308/Tapa/2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali yang menjadi objek sengketa;

9. Bahwa berdasarkan kronologi tersebut di atas, Tergugat sudah tepat dan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1513/Kelurahan Tapa tahun 2020, sehingga tidak beralasan hukum dalil-dalil Penggugat mengajukan gugatan dan patut untuk ditolak;
10. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan berupa Sertipikat hak Milik No.1513, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur tanggal 2 November 2020 No.00308/Tapa/2020 luas 405 m² atas nama Tamrin Ali adalah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) adalah tidak benar, sebab menurut Tergugat II Intervensi, Tergugat dalam hal pendaftaran, peralihan hak dan penerbitan Sertipikat, Tergugat mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria *jo.* Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;
11. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi dalam jawaban ini dianggap telah ditolak oleh Tergugat II Intervensi sebab Objek Sengketa dalam gugatan dalam perkara *a quo* telah melalui mekanisme dan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

Halaman 27 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



- A. Dalam Eksepsi
1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- B. Dalam Pokok Perkara
1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah objek sengketa Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo) berupa SHM Nomor 1513, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur tanggal 2 November 2020 Nomor 00308/Tapa/2020, luas 405 m² atas nama Tamrin Ali;
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Penggugat telah mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat tertanggal 22 Januari 2024 melalui persidangan secara elektronik tanggal 22 Januari 2024 dan replik atas jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 29 Januari 2024 melalui persidangan secara elektronik tanggal 29 Januari 2024. Terhadap replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan duplik tertulis tertanggal 5 November 2024 dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis tertanggal 2 Februari 2024 melalui persidangan secara elektronik tanggal 5 Februari 2024.

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Kwitansi Pembayaran dari Kadir Mantali kepada Kui Payu Sebidang Tanah yang Berukuran 20x37 m, tanggal 14 November 1996 (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti P-2 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 16 November 1996 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 749/Tapa, tanggal 13 Februari 2002. Surat Ukur Nomor 95/Tapa/2001,

Halaman 28 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 456 m², tanggal 6 Maret 2001, atas nama pemegang hak Kadir Mantali (fotokopi sesuai asli);

4. Bukti P-4 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2016, Nama Wajib Pajak Fenty Alvian Amu, S.P., Dr., Nomor SPPT (NOP) 75.71.006.004.004.0276.0 (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti P-5 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2017, Nama Wajib Pajak Fenty Alvian Amu, S.P., Dr., Nomor SPPT (NOP) 75.71.006.004.004.0276.0 (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti P-6 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2020, Nama Wajib Pajak Fenty Alvian Amu, S.P., Dr., Nomor SPPT (NOP) 75.71.006.004.004.0276.0 (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti P-7 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2021, Nama Wajib Pajak Fenty Alvian Amu, S.P., Dr., Nomor SPPT (NOP) 75.71.006.004.004.0276.0 (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti P-8 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2022, Nama Wajib Pajak Fenty Alvian Amu, S.P., Dr., Nomor SPPT (NOP) 75.71.006.004.004.0276.0 (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, Nama Wajib Pajak Fenty Alvian Amu, S.P., Dr., Nomor SPPT (NOP) 75.71.006.004.004.0276.0 (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti P-10 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, Nomor: 676/600-75.71/X/2023, Perihal: Keberatan atas terbitnya SHM 1513/Tapa atas nama Tamrin Ali, tertanggal 3 Oktober 2023 (fotokopi sesuai asli).

Halaman 29 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 171/Sisa/Desa Tapa, tanggal 5 April 1986. Surat Ukur Sementara Nomor: 587/1985, luas 2000 m², tanggal 25 September 1985, atas nama pemegang hak Noiyo Djafar (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T-2 : Surat Keterangan Warisan dari Ahli Waris Husain bin Maadi dan Noiyo Djafar, tanggal 27 Juli 1989 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1513/Tapa, tanggal 1 Desember 2020. Surat Ukur Nomor: 00308/TAPA/ 2020, luas 405 m², tanggal 2 November 2020, atas nama pemegang hak Tamrin Ali (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T-4 : Formulir Permohonan Pemecahan dari Mahdalena Payu, tanggal 2 Oktober 2020 (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T-5 : Surat Kuasa Pemisahan dari Rahman Payu, dkk kepada Mahdalena Payu, tanggal 14 September 2020 (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Rahman Payu, dkk selaku pemegang hak atas SHM Nomor 171/Sisa/Tapa, tertanggal 30 Oktober 2020 (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, Nama Wajib Pajak Kui Payu, Nomor SPPT (NOP) 75.71.006.004.004.0003.0 (fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 30 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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

8. Bukti T-8 : Laporan Pelaksanaan Tugas Kegiatan Peninjauan Lapangan Terhadap Objek Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1513, Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, tanggal 28 Juni 2022 (fotokopi sesuai asli);

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

1. Bukti T.II.Int-1 : Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor: 171/Sisa/Desa Tapa, tanggal 5 April 1986. Surat Ukur Sementara Nomor: 587/1985, luas 2000 m², tanggal 25 September 1985, atas nama pemegang hak ~~Neiye Djafar~~ (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T.II.Int-2 : Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor: 1513/Tapa, tanggal 1 Desember 2020. Surat Ukur Nomor: 00308/TAPA/ 2020, luas 405 m², tanggal 2 November 2020, atas nama pemegang hak Tamrin Ali (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T.II.Int-3 : Akta Jual Beli Nomor 7/2021 dari PPAT Lisa Purnamawati Nento, S.H. (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T.II.Int-4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo Nomor: 766/600-75.71/XI/2023, Perihal: Konfirmasi Keberatan Administratif atas Informasi Terbitnya Sertipikat No. 749 atas nama Fenty Alvian Amu, tanggal 15 November 2023 (fotokopi sesuai fotokopi);
5. Bukti T.II.Int-5 : Surat Pernyataan Jual Beli Mahdalena Payu dan Tamrin Ali atas sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 1513/Tapa Tahun 2020 a.n.

Halaman 31 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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

Mahdalena Payu, tanggal 14 Desember 2020
(fotokopi sesuai fotokopi);

6. Bukti T.II.Int-6 : Laporan Pelaksanaan Tugas Kegiatan Peninjauan Lapangan Terhadap Objek Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1513, Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, tanggal 28 Juni 2022 (fotokopi sesuai fotokopi);
7. Bukti T.II.Int-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 dan Tahun 2022, Nama Wajib Pajak Tamrin Ali, Nomor SPPT (NOP) 75.71.006.004. 004.0003.0 (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti T.II.Int-8 : Surat Pernyataan Pengalihan Hak Kui Payu, tanggal 29 Juli 1993 (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti T.II.Int-9 : Kwitansi Pembayaran dari Mahdalena Payu kepada Neni Payu, Memi Payu, dan Imran Payu, tanggal 7 Desember 1993 (fotokopi sesuai fotokopi).

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa pada hari Jumat, tanggal 1 Maret 2024.

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dan tidak mengajukan ahli meski telah diberikan kesempatan yang patut. Saksi Penggugat telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya sebagai berikut:

Saksi Penggugat

1. **Kadir Mantali**, tempat dan tanggal lahir Gorontalo, 10 April 1958, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Ternate, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, agama Islam, pekerjaan wiraswasta. Saksi memberikan keterangan yang pada intinya:

Halaman 32 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi menerangkan tanah yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* adalah tanah Kui Payu yang terletak di Jalan Ternate. Tanah tersebut tercatat di kelurahan dengan luas $\pm 700 \text{ m}^2$;
- bahwa Saksi menerangkan sewaktu membeli tanah dari Kui Payu, tanah tersebut tidak memiliki alas hak. Saksi hanya mengetahui bahwa tanah tersebut memang milik Kui Payu yang merupakan warisan dari orang tuanya dan pada saat membeli tanah tersebut masih berupa tanah kosong;
- bahwa Saksi membenarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang ditunjuk dengan Bukti P-2;
- bahwa Saksi menerangkan mengurus penerbitan sertifikat atas tanah yang dibeli dari Kui Payu untuk atas namanya sendiri. Setelah membeli tanah tersebut Saksi juga memasang pagar bambu yang mengelilingi tanah tersebut dan menanami pohon pisang di atasnya;
- bahwa Saksi membenarkan Bukti P-3 berupa SHM 749/Tapa dulu merupakan miliknya, dan Saksi sudah menjual tanah tersebut, namun lupa kapan dan kepada siapa tanah tersebut dijual;
- bahwa Saksi menerangkan pada saat pengajuan penerbitan SHM 749/Tapa, Saksi sudah menyampaikan bahwa tanah yang dibelinya tersebut sudah dipotong sebagian untuk jalanan dan hal tersebut disampaikan kepada petugas kantor pertanahan sewaktu penunjukan batas-batas tanah oleh Saksi. Luas tanah yang dijadikan sebagai jalanan tersebut kira-kira seluas 3×20 meter;
- bahwa Saksi menerangkan proses pembuatan SHM 749/Tapa melalui prona secara kolektif. Kemudian pada saat penunjukan batas-batas tanah Saksi dilakukan oleh perangkat desa.

(Keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 6 Maret 2024).

Halaman 33 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

Disclaimer

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



2. **Hariyanto Amu**, tempat dan tanggal lahir Gorontalo, 7 Juli 1973, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Balkin, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Molosifa U, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS). Saksi memberikan keterangan yang pada intinya:

- bahwa Saksi merupakan adik kandung dari Penggugat dan sepengetahuan Saksi tanah Objek Sengketa memiliki alas hak, yakni SHM 749/Tapa atas nama Penggugat. Tanah tersebut diperoleh Penggugat dari Salisyanti Kadir. Proses peralihan dilakukan dihadapan PPAT Gunawan Budiarto, S.H. pada tahun 2012;
- bahwa Saksi menerangkan pernah dilaporkan oleh Tergugat II Intervensi atas dugaan penyerobotan tanah pada tahun 2021. Melalui laporan tersebut Saksi mengetahui bahwa di atas tanah yang dibeli oleh Penggugat terdapat SHM 1513/Tapa atas nama Tergugat II Intervensi. Namun hasil dari laporan tersebut penyidik kepolisian menyarankan agar permasalahan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi dibawa ke PTUN;
- bahwa Saksi menerangkan PBB atas tanah SHM 749/Tapa dibayarkan oleh saudara perempuan Penggugat yang ada di Gorontalo;
- bahwa Saksi menerangkan sebelum jual beli terjadi antara Penggugat dan Salisyanti Kadir, Saksi telah menanyakan secara lisan soal tanah yang akan diperjualbelikan di kelurahan dan diperlihatkan oleh kelurahan batas-batas tanah dari Salisyanti Kadir. Setelah melihat batas-batas tanah tersebut Saksi bersama dengan staf kelurahan datang ke lokasi tanah untuk memeriksa keadaan fisik tanah.

(Keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 6 Maret 2024).



Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meski telah diberikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan.

Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi dan tidak mengajukan ahli meski telah diberikan kesempatan yang patut. Saksi Tergugat II Intervensi telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya sebagai berikut:

Berni Ismail, tempat dan tanggal lahir Gorontalo, 27 Agustus 1965, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Ampi, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Molosifat U, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, agama Islam, pekerjaan wiraswasta. Saksi memberikan keterangan yang pada intinya:

- bahwa Saksi menerangkan tanah yang tumpang tindih adalah milik dari Tergugat II Intervensi dengan Kadir Mantali. Lokasi tanah tersebut ada di Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana, luasnya $\pm 405 \text{ m}^2$. Batas-batas tanah tersebut di utara berbatasan dengan Ibu Ratna, di selatan berbatasan dengan kuburan, di timur berbatasan dengan Djakaria Buse, dan di barat berbatasan dengan MTsN Gorontalo;
- bahwa Saksi merupakan Suami dari Mahdalena Payu. Saksi pernah menegur Kadir Mantali yang memasang pagar di atas tanah Objek Sengketa;
- bahwa Saksi menerangkan tanah Objek Sengketa merupakan pemberian dari orang tua Mahdalena Payu. Pemberian tersebut dilakukan secara tertulis;
- bahwa Saksi menerangkan pada dasarnya tanah tersebut merupakan pemberian dari orang tua Mahdalena Payu kepada saudara-saudaranya, yaitu Neni Payu, Memi Payu, dan Imran Payu. Pemberian tersebut dilakukan secara tertulis dan telah dibuktikan dengan Bukti T.II.Int-8. Kemudian pada 29 Juli 1993 tanah tersebut dijual secara lisan kepada Mahdalena Payu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi menerangkan setelah tanah dibeli oleh Mahdalena Payu, tanah tersebut kemudian ditanami pohon pisang. Kemudian pada tahun 2021 tanah tersebut dijual kepada Tergugat II Intervensi melalui PPAT;
- bahwa Saksi menerangkan tanah yang diperoleh Mahdalena Payu dari saudara-saudaranya sudah memiliki alas hak, yaitu SHM 171/Tapa. Namun pada waktu itu sertifikat tersebut belum dipecah;
- bahwa Saksi menerangkan Objek Sengketa merupakan pecahan dari SHM 171/Tapa.

(Keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 18 Maret 2024).

Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya melalui persidangan secara elektronik pada tanggal 25 Maret 2024.

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini. Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Duduk Perkara” Putusan ini.

Menimbang bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor 1513, Kelurahan Tapa, tanggal terbit 1 Desember 2020, Surat Ukur tanggal 2 November 2020 Nomor: 00308/Tapa/2020, luas 405 m2 atas nama Tamrin Ali (vide Bukti T-3 dan Bukti T.II.int-2).

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang didalamnya memuat eksepsi. Eksepsi Tergugat pada intinya mengenai upaya administratif dan gugatan kurang pihak, sedangkan eksepsi Tergugat II Intervensi pada intinya mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan, upaya administratif, dan gugatan kabur.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara gugatan, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan

Halaman 36 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi beserta aspek formalitas lainnya mengenai gugatan *a quo*, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Eksepsi

1) Eksepsi Upaya Administratif dan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

Menimbang, bahwa karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mengajukan eksepsi mengenai upaya administratif, maka Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya pada intinya mendalilkan pengajuan keberatan atas Objek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014). Hal tersebut karena Objek Sengketa diterbitkan sejak tanggal 1 Desember 2020, sedangkan Penggugat baru mengajukan keberatan tanggal 4 September 2023.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya untuk Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah dalil tersebut dengan menyatakan yang pada intinya Penggugat tidak diberitahukan atas terbitnya Objek Sengketa oleh Tergugat dan juga Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju langsung oleh Objek Sengketa. Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa setelah menerima konfirmasi dari Tergugat pada September 2023.

Menimbang, bahwa inti persoalan hukum Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada intinya mengenai tenggang waktu pengajuan upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan *a quo*. Persoalan hukum tersebut erat kaitannya dengan formalitas gugatan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, yang juga dieksepsi oleh Tergugat II Intervensi. Oleh karenanya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan



Tergugat II Intervensi mengenai upaya administratif sekaligus dengan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan.

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), yang menentukan:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati objek sengketa *a quo*, maka objek sengketa *a quo* bukan merupakan keputusan yang ditujukan secara langsung kepada Penggugat, maka penghitungan tenggang waktu dapat berpedoman pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Reg. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994, dan Reg. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum “bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut”. Berdasarkan kaidah hukum tersebut, maka dalam perkara *a quo* penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung secara kasuistis sejak Penggugat mengetahui atau merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa dengan diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (PERMA Nomor 6 Tahun 2018), maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara mengacu pada ketentuan Pasal 5 PERMA Nomor 6 Tahun 2018, yang menentukan:

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau dimumkan oleh Badan



dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

Menimbang, bahwa kewajiban untuk menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (PERMA Nomor 6 Tahun 2018), yang menentukan sebagai berikut:

Pasal 2 ayat (1)

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

Pasal 3

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

Menimbang, bahwa apabila tenggang waktu dihubungkan dengan upaya administratif maka bagi para pihak yang hendak mengajukan gugatan tenggang waktu 90 hari dihitung sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan atau pejabat pemerintahan. Adapun bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara tenggang waktu 90 hari dihitung sejak pihak ketiga mengetahui atau merasa dirugikan atas keputusan tata usaha negara.

Menimbang, bahwa peraturan dasar penerbitan Objek Sengketa belum mengatur mengenai mekanisme upaya administratif. Adapun Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020) didalamnya juga tidak terdapat ketentuan mengenai mekanisme upaya administratif atas keputusan tata usaha negara



yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat pemerintahan yang dianggap merugikan orang atau badan hukum perdata. Oleh karenanya Pengadilan dalam menilai upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat mengacu pada ketentuan upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.

Menimbang, bahwa ketentuan mengajukan upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 diatur dalam ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 77, Pasal 78, yang menyebutkan:

Pasal 75

- (1) Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan;
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan; dan
 - b. banding.

Pasal 77

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 78

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;



- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan Pasal 75, Pasal 77, dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan PERMA Nomor 6 Tahun 2018, Pengadilan berpendapat orang atau badan hukum perdata pada intinya diwajibkan untuk menempuh upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan maka Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang diajukan. Namun demikian ketentuan upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tidak menentukan secara khusus akibat hukum apabila upaya administratif ditempuh secara tidak sempurna.

Menimbang, bahwa Objek Sengketa bukan merupakan keputusan yang ditujukan langsung kepada Penggugat. Sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan upaya administratifnya tidak dapat menerapkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.

Menimbang, bahwa pada Bukti T-8 dan Bukti T.II.Int-6 terdapat Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Gorontalo tertanggal 14 April 2022 kepada Tergugat perihal permohonan untuk melakukan pengukuran tanah pada SHM 171/Sisa/Tapa, SHM 749/Tapa milik Penggugat, dan SHM 1513/Tapa (Objek Sengketa). Permohonan tersebut diajukan atas dasar adanya laporan dari Tergugat II Intervensi atas dugaan penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Penggugat. Fakta hukum tersebut tidak dapat dijadikan sebagai acuan Penggugat telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa atau merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa. Surat



tersebut justru menunjukkan ketidaktahuan Penggugat mengenai keberadaan Objek Sengketa sejak diterbitkan dan juga menunjukkan ketidaktahuan dari Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Gorontalo mengenai keadaan hukum atas SHM 171/Sisa/Tapa, SHM 749/Tapa milik Penggugat, dan SHM 1513/Tapa (Objek Sengketa).

Menimbang, bahwa adapun Laporan Pelaksanaan Tugas dari Petugas Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Gorontalo tertanggal 28 Juni 2022 yang juga ditunjukkan dalam Bukti T-8 dan Bukti T.II.Int-6 tidak dapat dijadikan sebagai acuan Penggugat telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa atau merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa. Hal ini karena surat tersebut tidak menunjukkan adanya tembusan yang ditujukan kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa Bukti P-10 merupakan fakta hukum yang menunjukkan jawaban Tergugat atas keberatan Penggugat mengenai terbitnya Objek Sengketa. Berdasarkan Bukti P-10 diketahui Penggugat mengajukan surat keberatannya tanggal 4 September 2023. Sehingga berdasarkan pada fakta hukum tersebut Pengadilan menilai Penggugat merasa kepentingannya dirugikan secara pasti sejak diajukannya surat keberatan tersebut.

Menimbang, bahwa tidak terdapat bukti yang menunjukkan Penggugat telah menempuh banding administratif atas Bukti P-10. Sehingga upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dilakukan dengan tidak sempurna. Namun demikian Pengadilan berpendapat hal tersebut tidak dapat menghilangkan hak Penggugat untuk mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-10 Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa sejak tanggal 4 September 2023 dan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 16 November 2023. Berdasarkan pada fakta hukum tersebut Penggugat sebelum mengajukan gugatannya telah menempuh upaya administratif dan gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari pengajuan



gugatan. Hal tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 5 ayat (2) PERMA Nomor 6 Tahun 2018.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang telah diuraikan Pengadilan berpendapat eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai upaya administratif dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu tidak beralasan hukum dan patut untuk tidak diterima.

2) Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya pada intinya mendalilkan gugatan Penggugat kurang pihak karena seharusnya lurah yang menandatangani dokumen pemecahan Objek Sengketa diikutkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009), menentukan yang menjadi Tergugat dalam sengketa tata usaha negara sebagai berikut:

“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum”

Menimbang, bahwa Objek Sengketa sebagaimana Bukti T-3 dan Bukti T.II.int-2 diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. Berdasarkan pada fakta hukum tersebut maka gugatan Penggugat yang menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo sebagai satu-satunya Tergugat sudah tepat dan tidak kekurangan pihak. Oleh karenanya dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak tidak beralasan hukum dan patut untuk tidak diterima.

3) Eksepsi Gugatan Kabur

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya pada intinya mendalilkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak



menyebutkan secara pasti kapan Penggugat mengetahui pertama kali terbitnya Objek Sengketa. Ketidakjelasan lainnya karena dalam petitum gugatan Penggugat meminta kepada Tergugat untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang bahwa tolak ukur untuk menilai gugatan sengketa tata usaha negara yang telah sempurna mengacu pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menentukan gugatan harus memuat: a) Identitas Penggugat dan/atau kuasanya berupa nama, kewarganegaraan, pekerjaan, dan tempat tinggal; b) Identitas Tergugat berupa nama jabatan (bukan nama pribadi yang menduduki jabatan) dan tempat kedudukannya; dan c) Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan.

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, ternyata hal-hal tersebut telah termuat dalam gugatan Penggugat, yakni: Penggugat adalah dr. Fenty Alvian Amu, SP.P., yang berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan dokter, dan bertempat tinggal di Jalan Merdeka No. 11, Kelurahan Pa'baeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Kemudian Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo yang berkedudukan di Jalan Pangeran Kalengkongan No. 18, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo. Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah karena menurut Penggugat Objek Sengketa yang diterbitkan tumpang tindih dengan sertifikat hak miliknya, sehingga Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).

Menimbang bahwa mengenai dalil Tergugat II Intervensi yang pada intinya mempersoalkan mengenai kejelasan kapan Penggugat mengetahui secara pasti Objek Sengketa tidak berakibat hukum pada kaburnya gugatan Penggugat karena sudah sesuai dengan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Kemudian mengenai petitum gugatan Penggugat yang meminta kepada Tergugat untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek



Sengketa juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004). Sehingga terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi dan mengenai gugatan Penggugat kabur tidak beralasan hukum dan patut untuk tidak diterima.

Menimbang, bahwa selain eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan juga turut mempertimbangkan aspek formil gugatan lainnya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pengadilan menilai Objek Sengketa telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, karena Objek Sengketa berbentuk penetapan tertulis, diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo), bersifat konkret mengenai penetapan hak milik atas tanah dari Tergugat II Intervensi, bersifat final karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun, dan telah menimbulkan akibat hukum yakni tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai milik dari Tergugat II Intervensi. Selain itu Objek Sengketa juga tidak termasuk keputusan yang dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004) jo. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986).

Menimbang, bahwa sengketa *a quo* juga telah memenuhi unsur sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 karena Penggugat yakni dr. Fenty Alvian Amu, SP.P., merupakan subjek hukum orang dan Tergugat merupakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo yang merupakan subjek hukum pejabat tata usaha negara yang menerbitkan surat keputusan Objek Sengketa, serta inti sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai aspek prosedur dan substansi penerbitan surat keputusan Objek

Halaman 45 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



Sengketa yang dapat diuji dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB, yang masuk dalam ranah hukum administrasi negara, khususnya mengenai administrasi pendaftaran hak atas tanah.

Menimbang, bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo yang tempat kedudukannya berada di Jalan. Pangeran Kalengkongan No. 18, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo yang masuk dalam lingkup wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo. Sehingga pengajuan gugatan Penggugat juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo berwenang baik secara absolut maupun relatif dalam menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-8 dan Bukti T.II.Int-6 dan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 1 Maret 2024, diketahui Objek Sengketa berupa SHM 1513/Tapa milik Tergugat II Intergugat saling tumpang tindih dengan SHM 749/Tapa milik Penggugat. Berdasarkan pada fakta hukum tersebut Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2024.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya, dan aspek formal gugatan Penggugat telah terpenuhi. Maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara *a quo*, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada intinya mendalilkan penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB dan memohon agar Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah. Sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya pada intinya mendalilkan penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB dan memohon agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

Halaman 46 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



Menimbang, bahwa menurut Pengadilan inti persoalan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai “apakah penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)?”.

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Objek Sengketa diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB, Pengadilan mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, yang menentukan:

Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”

Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:
 - a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 - b. dibuat sesuai prosedur; dan
 - c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan tersebut, Pengadilan dalam menguji keabsahan penerbitan Objek Sengketa melalui pengujian terhadap aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa, aspek prosedur penerbitan Objek Sengketa, dan aspek substansi penerbitan Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa melalui pembuktian di persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- bahwa pada tanggal 5 April 1986, Tergugat mengeluarkan SHM 171/ Sisa/Desa Tapa, atas nama Noiyo Djafar. Tanah tersebut berasal dari konversi tanah milik adat dengan luas 2000 m². Pada tanggal 12 September 1989, SHM 171/Tapa beralih kepada para ahli waris Noiyo



Djafar yakni Dahlia Payu, Rahama Payu, Ratnah Payu, Kui Payu, Ani Payu, Ade Payu (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-1);

- bahwa pada tanggal 27 Juli 1989, para ahli waris dari Alm. Husain bin Maadi dan Almh. Noiyo Djafar membuat surat keterangan ahli waris. Ahli waris tersebut antara lain Dahlia Payu, Rahama Payu, Ratna Payu, Kui Payu, Ani Payu, dan Ade Payu. Surat keterangan waris tersebut diketahui oleh Kepala Kelurahan Tapa dan Camat Kota Utara (*vide* Bukti T-2);
- bahwa pada tanggal 29 Juli 1993, Kui Payu membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanahnya yang terletak di Kelurahan Tapa, Kecamatan Kota Utara. Tanah tersebut batas utara berupa lorong, batas timur dengan tanah kintal Ani Payu/Lena Payu/Alimin Dunggio, batas selatan dengan tanah pekuburan keluarga, dan batas barat dengan lorong. Pengalihan hak tersebut dialihkan kepada anak-anaknya yakni Neni Payu, Imran Payu, dan Memi Payu. Surat Pernyataan dibuat dan diketahui oleh Lurah Tapa (*vide* Bukti T.II.Int-8). Kemudian pada tanggal 7 Desember 1993, Mahdalena Payu membayar uang sejumlah Rp. 6.000.000,00 kepada Neni Payu, Memi Payu, dan Imran Payu untuk tanah yang berasal dari Kui Payu (*vide* Bukti T.II.Int-9). Peralihan hak telah dibenarkan oleh Saksi Berni Ismail yang merupakan suami dari Mahdalena Payu (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 18 Maret 2024);
- bahwa pada tanggal 14 November 1996, Kui Payu menerima uang Rp. 1.000.000,00- dari Kadir Mantali untuk pembayaran sebidang tanah yang berukuran 20 x 37 m (*vide* Bukti P-1). Kemudian pada tanggal 16 November 1996, Kui Payu membuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tersebut kepada Kadir Mantali. Batas tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Ratna Payu di utara, dengan tanah Mahdalena Payu di timur, dengan tanah Alimin Dunggio di selatan, dan dengan tanah Rahman Payu di barat. Atas pelepasan tanah tersebut Kui Payu telah menerima uang sejumlah Rp. 1.000.000,00 dari Kadir Mantali (*vide* Bukti P-2). Saksi Kadir Mantali dalam persidangan turut

Halaman 48 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



menerangkan bahwa tanahnya diperoleh dari jual beli dengan Kui Payu. Tanah tersebut pada waktu dibeli belum memiliki alas hak (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 6 Maret 2024);

- bahwa pada tanggal 13 Februari 2002, Kantor Pertanahan Kota Gorontalo menerbitkan SHM 749/Tapa atas nama Kadir Mantali. Tanah tersebut berasal dari pemberian hak dengan luas tanahnya 456 m². Kemudian pada tanggal 24 Mei 2010, SHM 749/Tapa beralih kepada Salisyanti Kadir berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 7 Mei 2010 dihadapan PPAT Tommy Oroh, S.H. Lalu pada tanggal 20 April 2012, SHM 749/Tapa beralih kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 30 Maret 2012 dihadapan PPAT Gunawan Budiarto, S.H. (*vide* Bukti P-3). Peralihan hak SHM 749/Tapa dibenarkan oleh Saksi Hariyanto Amu, bahwa Penggugat memperoleh tanahnya dari Salisyanti Kadir (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 6 Maret 2024);
- bahwa pada tanggal 8 Juli 2013, tanah SHM Nomor: 171/Tapa dicatat kembali peralihan warisnya kepada ahli waris Rahama Payu (Rahman Payu), Ratnah Payu, Ani Payu (Maryam Payu), Ade Payu (Mardia Payu), Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdelina Payu (Mahdalena Payu). Kemudian pada tanggal 8 Januari 2014, hak atas bidang tanah SHM 171/Tapa dipisah, yang menghasilkan SHM Nomor 1301/Tapa dengan luas 313 m². Sehingga sisa luas tanah dari SHM Nomor: 171/Sisa/Tapa menjadi 1687 m². Peralihan waris kembali dicatat pada tanggal 20 Oktober 2020, kali ini kepada ahli waris Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, Djakaria Buse (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-1);
- bahwa pada tanggal 30 Oktober 2020, Rahman Payu, dkk selaku pemegang hak atas SHM 171/Sisa/Tapa menyatakan menyerahkan sebagian dari tanahnya seluas 49 m² untuk jalanan (*vide* Bukti T-6);
- bahwa pada tanggal 1 Desember 2020, peralihan hak SHM 171/Sisa/Tapa kepada ahli waris dinyatakan tidak berlaku lagi, karena hak masing-masing ahli waris telah dibukukan sebagai hak atas bidang

Halaman 49 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



tanah hasil pemecahan sempurna. Selain itu berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah sebagian dari tanah tersebut seluas 49 m², yang tercatat sebagai bagian dari SHM 1513/Tapa dan SHM 1514/Tapa tanah telah diserahkan untuk kepentingan umum (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-1);

- bahwa pada tanggal 1 Desember 2020, Tergugat mengeluarkan SHM 1513/Tapa (Objek Sengketa) yang merupakan pemecahan dari SHM 171/Sisa/Tapa. Luas bidang tanah tersebut 405 m² dan tercatat atas nama pemegang hak Rahman Payu, dkk (*vide* Bukti T-3 dan Bukti T.II.Int-2);
- bahwa pada tanggal 14 Desember 2020, Mahdalena Payu dan Tergugat II Intervensi telah melakukan jual beli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa. Jual beli tersebut disaksikan oleh Ibrahim U. Rauf, S.Ip. dan Hadidjah Liputo (*vide* Bukti T.II.Int-5). Atas jual beli tersebut pada tanggal 14 Januari 2021 dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT Lisa Purnamawati Nento, S.H. (*vide* Bukti T.II. Int-3). Proses jual beli dibenarkan oleh Saksi Berni Ismail yang merupakan suami dari Mahdalena Payu (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 18 Maret 2024);
- bahwa pada tanggal 4 Februari 2021, tanah pada Objek Sengketa dicatat peralihan haknya kepada Thamrin Ali (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Lisa Purnawanti Nento, S.H. (*vide* Bukti T-3 dan Bukti T.II.Int-2);
- bahwa pada tanggal 28 Juni 2022, Tergugat melakukan kegiatan peninjauan lapangan terhadap tanah Objek Sengketa. Hasil peninjauan lapangan menunjukkan tanah Objek Sengketa saling tumpang tindih dengan SHM 749/Tapa milik Penggugat (*vide* Bukti T-8 dan Bukti T.II.Int-6);
- bahwa pada tanggal 3 Oktober 2023, Tergugat menanggapi Surat dari Kuasa Hukum Penggugat terkait keberatan atas terbitnya Objek Sengketa. Isi surat tersebut pada intinya menyatakan berdasarkan hasil peninjauan lokasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota



Gorontalo diketahui bahwa antara SHM 749/Tapa milik Penggugat tumpang tindih dengan SHM 1513/Tapa milik Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti P-10);

- bahwa pada tanggal 15 November 2023, Tergugat menyampaikan surat kepada Tergugat II Intervensi perihal konfirmasi atas keberatan administratif atas terbitnya SHM 749 milik Penggugat. Isi surat tersebut pada intinya menyampaikan kronologi penerbitan SHM 171/Sisa/Tapa atas nama Noiyo Djafar, kronologi penerbitan SHM 749/Tapa atas nama Kadir Mantali, keterangan bahwa SHM 749/Tapa milik Penggugat dan Objek Sengketa saling tumpang tindih, dan keterangan bahwa salah satu dari SHM tersebut dapat dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan (*vide* Bukti T.II.Int-4).

Menimbang, bahwa ketentuan terbaru mengenai pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah baru diterbitkan pada tahun 2 Februari 2021. Pengadilan dalam menguji Objek Sengketa menggunakan pengujian secara *ex tunc*, yang berarti pengujian dilakukan terbatas pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat keputusan Objek Sengketa diterbitkan. Keadaan hukum pada saat Objek Sengketa pertama kali diterbitkan yakni pada tanggal 1 Desember 2020 ketentuan yang berlaku pada saat itu mengenai pendaftaran tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997). Sehingga Pengadilan dalam menilai penerbitan Objek Sengketa, Pengadilan menggunakan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 beserta peraturan pelaksanaannya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa untuk menentukan badan atau pejabat tata usaha negara berwenang untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu terlebih



dahulu harus dilihat darimanakah sumber dan cara badan atau pejabat tata usaha negara tersebut memperoleh wewenangnya. Hal ini sejalan dengan asas legalitas yang menyatakan bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber kewenangan bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan yang diperoleh melalui tiga cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menentukan bahwa badan atau pejabat tata usaha negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menentukan:

Pasal 5

"Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"

Pasal 6

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;
- (2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 90 ayat (3) jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997) menentukan:

Pasal 90 ayat (3)

Penandatanganan buku tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Pasal 92 ayat (1)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 105 ayat (1) huruf b Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997, menentukan:

“Nama atau nama-nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam buku tanahnya dengan dibubuhi tanggal pencatatan, dan besarnya bagian setiap pemegang hak dalam hal penerima hak beberapa orang dan besarnya bagian ditentukan, dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan dicap dinas Kantor Pertanahan.”

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati buku tanah dan sertifikat Objek Sengketa (*vide* Bukti T-3 dan Bukti T.II.int-2) diketahui bahwa bidang tanah Objek Sengketa terletak di Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo. Kemudian buku tanah dan sertifikat Objek Sengketa maupun peralihannya ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. Oleh karenanya Pengadilan menilai Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Gorontalo berwenang secara atribusi dalam menerbitkan Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan aspek prosedur dan aspek substansi penerbitan Objek Sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Aspek Prosedur dan Aspek Substansi

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 Maret 2024 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dan ditemukan fakta di lapangan bahwa bidang tanah Objek Sengketa yang tercatat dalam SHM 1513/Tapa milik Tergugat II Intervensi tumpang tindih dengan SHM 749/Tapa milik Penggugat. Atas persoalan hukum tersebut Pengadilan dalam menilai prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tujuan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang

Halaman 53 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960), menentukan:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Menimbang, bahwa tujuan dari pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menentukan:

Pasal 3 huruf a

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Pasal 4 ayat (1)

Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah.

Menimbang, bahwa terhadap sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih Pasal 34 ayat (1) dan Pasal 35 huruf i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020), menentukan:

Pasal 34 ayat (1)

Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertifikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan

Pasal 35

Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan:

- i. tumpang tindih hak atas tanah.

Menimbang, bahwa terhadap sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, Pengadilan berpedoman pada kaidah hukum yang terdapat dalam

Halaman 54 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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)



Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor 976 K/Pdt/2015, Reg. Nomor 143 PK/Pdt/2016, dan Reg. Nomor 290 K/TUN/2016, dalam yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum “jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.”

Menimbang, bahwa kaidah yurisprudensi perdata tersebut, sejalan dengan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018, Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara mengenai pengujian sertifikat tumpang tindih, yang berbunyi:

“Pengujian keabsahan sertifikat hak atas tanah oleh Pengadilan TUN dalam hal terdapat sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, hakim dapat membatalkan sertifikat yang terbit kemudian, dengan syarat:

- a. Pemegang sertifikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik; atau
- b. Riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus; atau
- c. Prosedur penerbitan sertifikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.”

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam menilai Objek Sengketa yang tumpang tindih dengan SHM 749/Tapa milik Penggugat, mengacu pada fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- bahwa berdasarkan Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-1 diketahui bidang tanah Objek Sengketa awalnya merupakan bagian dari SHM 171/Sisa/Tapa yang diterbitkan pada tanggal 5 April 1986 atas nama pemegang hak Noiyo Djafar. Sertipikat tersebut telah beberapa kali mengalami peralihan hak atas tanah karena waris. Catatan peralihan hak terakhir dari SHM 171/Sisa/Tapa yakni pada tanggal 1 Desember 2020 peralihan haknya sudah dinyatakan tidak berlaku lagi karena hak masing-masing ahli waris sudah dibukukan sebagai hak atas bidang tanah hasil pemecahan sempurna. Pemecahan SHM 171/Sisa/Tapa diantaranya menghasilkan SHM 1513/Tapa yang merupakan Objek Sengketa dalam perkara *a quo*;
- bahwa berdasarkan Bukti T-3 dan Bukti T.II.Int-2 menunjukkan Objek Sengketa diterbitkan pada tanggal 1 Desember 2020. Objek Sengketa merupakan hasil dari pemecahan SHM 171/Tapa. Objek Sengketa



tercatat atas nama pemegang hak Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, dan Djakaria Buse. Kemudian berdasarkan Bukti T.II.Int-3 terjadi pemindahan hak atas tanah karena jual beli antara Mahdalena Payu yang mewakili para pemegang hak atas Objek Sengketa dengan Tergugat II Intervensi;

- berdasarkan Bukti P-3, Bukti P-10, dan Bukti T.II.Int-4 diketahui pada tanggal 13 Februari 2002 Tergugat mengeluarkan SHM 749/Tapa atas nama Kadir Mantali. SHM 749/Tapa merupakan penerbitan sertipikat untuk pertama kali berdasarkan surat keputusan pemberian hak. Selain itu SHM 749/Tapa juga telah beberapa kali mengalami peralihan hak atas tanah karena jual beli, terakhir beralih kepada Penggugat pada tanggal 30 Maret 2012. Bidang tanah yang ditunjuk dalam sertipikat tersebut adalah bidang tanah yang sama dengan yang ditunjuk oleh Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa dari ketentuan-ketentuan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa sertipikat hak atas tanah yang pertama kali diterbitkan di atas tanah Objek Sengketa adalah SHM 171/Sisa/Tapa yang diterbitkan tanggal 5 April 1986. Adapun SHM 749/Tapa milik Penggugat yang juga diterbitkan di atas tanah Objek Sengketa diterbitkan kemudian pada tanggal 13 Februari 2002 atas nama pemegang hak Kadir Mantali. Sehingga sejak diterbitkannya SHM 171/Sisa/Tapa pemerintah *in casu* Tergugat seharusnya tidak lagi menerbitkan sertipikat di atas tanah Objek Sengketa demi memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Noiyo Djafar beserta para ahli warisnya yang menjadi pemegang hak atas tanah Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa penerbitan SHM 749/Tapa pada tanggal 13 Februari 2002 merupakan penerbitan sertipikat untuk pertama kali. Sedangkan penerbitan SHM 1513/Tapa (Objek Sengketa) pada tanggal 1 Desember 2020 merupakan penerbitan sertipikat hasil pemecahan hak dari SHM 171/Sisa/Tapa. Sehingga dengan demikian kepastian hukum dan



perlindungan hukum atas tanah Objek Sengketa harus diberikan kepada Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak atas Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa mengenai penguasaan fisik tanah Objek Sengketa berdasarkan Bukti T-6 Rahman Payu, dkk selaku pemegang hak atas tanah Objek Sengketa telah membuat surat pernyataan yang menyerahkan sebagian bidang tanahnya yang termasuk dalam SHM 1513/Tapa (Objek Sengketa) dan SHM 1514/Tapa untuk kepentingan umum (jalan setapak), penyerahan tersebut diketahui oleh Camat Sipatana. Kemudian berdasarkan Bukti T.II.Int-7 menunjukkan Tergugat II Intervensi telah membayar pajak atas tanah Objek Sengketa pada tahun 2021 dan tahun 2022. Lalu dari keterangan Saksi Berni Ismail menerangkan bahwa Mahdalena Payu sebagai salah satu pemegang hak atas SHM 171/Sisa/Tapa pernah menanam pohon pisang di atas tanah Objek Sengketa. Pengadilan pun telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 1 Maret 2024 dan diketahui Tergugat II Intervensi telah memasang pagar yang terbuat dari besi ringan yang mengelilingi tanah Objek Sengketa. Sehingga berdasarkan pada fakta-fakta tersebut Pengadilan menilai Tergugat II Intervensi maupun pemegang hak Objek Sengketa yang sebelumnya telah melakukan penguasaan fisik atas tanah Objek Sengketa dengan iktikad baik.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-1, Bukti T-3, Bukti T.II.Int-1, dan Bukti T.II.Int-2 menunjukkan riwayat hak dan penguasaan tanah Objek Sengketa tidak pernah terputus dari sejak pertama kali SHM 171/Sisa/Tapa diterbitkan sampai dengan dilakukannya pemecahan hak dan menghasilkan SHM 1513/Tapa yang beralih kepada Tergugat II Intervensi.

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak, Pengadilan tidak menemukan adanya dalil-dalil dari para pihak yang secara spesifik mempersoalkan mengenai adanya kesalahan prosedur pada penerbitan Objek Sengketa. Pengadilan juga telah mencermati bukti-bukti yang telah diajukan dalam persidangan dan tidak menemukan adanya fakta hukum mengenai kesalahan prosedur penerbitan Objek Sengketa. Sehingga dengan demikian Pengadilan menilai penerbitan Objek Sengketa sudah dilakukan sesuai dengan prosedur.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mempedomani kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor 976 K/Pdt/2015, Reg. Nomor 143 PK/Pdt/2016, dan Reg. Nomor 290 K/TUN/2016 dan Hasil Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara pada Rapat Pleno Mahkamah Agung Tahun 2018, Pengadilan menilai sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum yang terbit di atas tanah Objek Sengketa adalah SHM 1513/Tapa milik Tergugat II Intervensi (Objek Sengketa) yang merupakan pemecahan dari SHM 171/Tapa.

Menimbang, bahwa terjadinya tumpang tindih sertifikat antara SHM 1513/Tapa (Objek Sengketa) milik Tergugat II Intervensi dengan SHM 749/Tapa milik Penggugat menunjukkan Tergugat secara substansi dalam menerbitkan kedua sertifikat tersebut menyalahi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 34 ayat (1) dan Pasal 35 huruf I Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020 Tergugat harus membatalkan salah satu dari sertifikat yang tumpang tindih tersebut, *in casu* SHM 749/Tapa milik Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum yang telah diuraikan maka Pengadilan menilai penerbitan SHM 1513/Tapa milik Tergugat II Intervensi (Objek Sengketa) telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan oleh karenanya Pengadilan berkeyakinan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa adapun pertimbangan hukum mengenai keabsahan SHM 749/Tapa milik Penggugat diuraikan dalam pertimbangan hukum Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.Gto. yang memiliki kaitan erat dengan pertimbangan hukum penerbitan SHM 1513/Tapa milik Tergugat II Intervensi (Objek Sengketa) dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini.

Halaman 58 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.

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 Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, namun untuk mengambil putusan ini hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini.

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 26 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) PERMA Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik yang pada pokoknya menguraikan bahwa pengucapan Putusan secara elektronik secara hukum telah dilaksanakan dengan menyampaikan salinan putusan elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum.

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan.

MENGADILI

I. Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima.

II. Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.193.000,00 (Satu Juta Seratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, pada hari **Kamis, tanggal 28 Maret 2024** oleh **SUTIYONO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **EUIS RIYANTI, S.H., M.H.**, dan **MUHAMMAD RIZALDI RAHMAN S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum (dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan), pada hari **Senin, tanggal 1 April 2024**, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu

Halaman 59 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

oleh **AGUS SUJONO, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha
Negara Gorontalo serta dihadiri oleh kuasa hukum para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

dto.

EUIS RIYANTI, S.H., M.H.

dto.

MUHAMMAD RIZALDI RAHMAN, S.H.

Hakim Ketua Majelis

dto.

SUTIYONO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

dto.

AGUS SUJONO, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1.	Biaya pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,00
2.	Biaya ATK Perkara	Rp.	155.000,00
3.	Biaya Pemberkasan/Penjilidan	Rp.	75.000,00
4.	Biaya Panggilan	Rp.	23.000,00
5.	PNBP	Rp.	30.000,00
6.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	850.000,00
7.	Biaya Hak Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00
8.	Biaya Meterai Putusan Sela	Rp.	10.000,00
9.	Biaya Meterai Putusan	Rp.	10.000,00
	Jumlah	Rp.	1.193.000,00

(Satu Juta Seratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Rupiah)

Halaman 60 dari 60 halaman Putusan Nomor: 14/G/2023/PTUN.GTO.