



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor. 23/G/2019/PTUN.PLK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan pemeriksaan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : -----

PUJO SULISTIADI. Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Samudin Aman II No. 77 RT. 04 RW. XI, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, Pekerjaan Kepolisian Republik Indonesia (POLRI).-----

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

OKTOVADIANUS SILAH, SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum - Advokat / Pengacara & Konsultan Hukum “OKTOVADIANUS SILAH, SH & REKAN” di Jalan Mentaya No. 14 RT. 03 RW. II, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Agustus 2019. -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- PENGGUGAT;

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALANGKA RAYA, Tempat kedudukan di Jalan D.I Panjaitan No. 10, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah.-----

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

1. MARIA ISABELLA, SH., M.Si. Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya; -----

Hal. 1 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SUSANTO, S.SiT. Jabatan Kepala Seksi Infrastruktur
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palangka
Raya;-----

3. TRISATYA YULIANTO RAMADHA, SE., M.Si. Jabatan
Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Palangka Raya;

4. NORI UTARI, SH. Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan
Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Palangka Raya; -----

5. DINDA R. AZIZAN SHOLIKHA, SH. Jabatan Kepala Sub
Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Palangka Raya; -----

Semuanya Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan D.I
Panjaitan No. 10, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan
Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 58/SKU-
MP.02.02/IX/2019 tertanggal 17 September 2019.-----

Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT;

DAN

FAHMI RIADY. Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Antang (Amy
Motor), Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi
Kalimantan Tengah, Pekerjaan Wiraswasta.-----

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

ANWAR SANUSI, SH., CIL dan AHMAT YASIN, SH.,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada
Kantor Hukum ASK' N TRUST LAW OFFICE di Jalan Cristopel
Mihing No. 04 Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah.
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Oktober 2019.-----

Hal. 2 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT II INTERVENSI 1;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tersebut, telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 23/PEN-DIS/2019/PTUN.PLK, tanggal 11 September 2019, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 23/PEN-MH/2019/PTUN.PLK, tanggal 11 September 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim, untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 23/PEN-PPJS/2019/PTUN.PLK, tanggal 11 September 2019, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya, Nomor : 23/PEN-PP/2019/PTUN.PLK, tanggal 11 September 2019, tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya, Nomor : 23/PEN-HS/2019/PTUN.PLK, tanggal 2 Oktober 2019, tentang Hari Sidang yang terbuka untuk umum;-----
6. Putusan Sela Nomor : 23/G/2019/PTUN.PLK tanggal 16 Oktober 2019;-----
7. Berkas perkara beserta lampirannya;-----
8. Surat-Surat Bukti, keterangan saksi-saksi, serta keterangan para pihak di persidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 10 September 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal. 3 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palangka Raya pada tanggal 10 September 2019 dengan Register Nomor : 23/G/2019/PTUN.PLK, yang telah dilakukan pemeriksaan persiapan dan diperbaiki pada tanggal 2 Oktober 2019 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

I. OBJEK

SENGKETA-----

1. Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah :-----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1180/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur No : 829/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An. H. SUALI.--

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1181/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur No : 830/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An. H. SUALI.--

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur No : 831/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, yang sudah dijual kepada An. FAHMI RIADY.-----

d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1183/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur No : 832/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, An. H. SUALI.--

2. Bahwa keempat Sertipikat Hak Milik (Obyek Sengketa) tersebut secara yuridis normatif telah sesuai dengan 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 Jo. Pasal 1 angka (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah mengatur bahwa :
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata

Hal. 4 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."-----

- Penetapan tertulis : berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1180 / Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur No : 829/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An. H. SUALI, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1181/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur No : 830/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An. H. SUALI, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur No : 831/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, yang sudah dijual kepada An. FAHMI RIADY, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1183/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur No : 832/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, An. H. SUALI, yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya.-----
- Konkret : karena surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut adalah nyata-nyata dibuat, tidak abstrak, berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai suatu hal.-----
- Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau bagi badan hukum perdata dan bukan berlaku untuk umum.-----
- Final : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan atau tidak lagi meminta persetujuan atasan/instansi atasan.-----

II. HAK DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah dengan alas hak Surat Pernyataan Tanah (SPT) An. LIANTO B. BANGKAN tertanggal 26 November 2013,

Hal. 5 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan No.Reg : 140.594/755/KL-MTG/PEM di Kelurahan Menteng tertanggal 09 Desember 2013 dan No. Reg : 594.138/3320/PEM-XII/2013 di Kecamatan Jekan Raya, tertanggal 23 Desember 2013, dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor : 140.594/755/KL-MTG/PEM yang diterbitkan oleh Kelurahan Menteng tertanggal 03 Desember 2013, dengan Luas : 2000 M² (dua ribu meter persegi), dengan ukuran Panjang : 80 meter dan Lebar : 25 meter, An. LIANTO B. BANGKAN, yang terletak di Jalan G. Obos XIV, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya , Kota Palangkaraya, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara :
Jalan;-----
- Sebelah Timur : Jalan G. Obos
XIV;-----
- Sebelah Selatan :
PUNDING;-----
- Sebelah Barat :
Jalan;-----

2. Bahwa bidang tanah tersebut diatas diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Sdr. LIANTO B. BANGKAN dan dilakukan penyerahan bidang tanah kepada Penggugat pada tanggal 08 Agustus 2014 yang diketahui oleh saksi yang berbatasan Sdr. PUNDING, Ketua RT : 10/RW : VI Kel. Menteng An. KASMIR dan Lurah Menteng dengan Nomor Reg : 140.596/217/KL-MTG/PEM, tertanggal 11 Agustus 2014.-----

3. Bahwa Sdr. LIANTO B. BANGKAN memperoleh tanah tersebut pada tahun 1995 dengan cara membeli/diganti rugi dari Sdr(i). ERNIE ahli waris dari Sdr. NIRA AMAN (Alm) sebagai pengarang awal tanah sejak tahun 1982 berdasarkan Surat

Hal. 6 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Menggarap Tanah Negara An. NIRA AMAN.-----

4. Bahwa Penggugat pernah mengajukan pengukuran bidang tanah untuk dapat diterbitkan peta bidang tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya pada tanggal 10 Januari 2019 dan Penggugat mendapat jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya dengan surat Nomor : 45/200.04/62.71/II/2019 tanggal 27 Pebruari 2019 yang menyebutkan bahwa berdasarkan hasil indentifikasi lapangan bidang tanah Penggugat tumpang tindih dengan Obyek Sengketa dan Tergugat tidak ada memberikan salinan atau fotocopy Obyek Sengketa sebagai lampiran adanya Keputusan Tata Usaha Negara dan sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan, Penggugat tidak memiliki foto copy atau salinan Obyek Sengketa.-----

5. Bahwa akibat terbitnya Obyek Sengketa diatas bidang tanah milik Penggugat, maka sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah yang sah karena Penggugat tidak akan bisa melakukan peningkatan surat tanah menjadi Sertipikat Hak Milik dan akan kehilangan hak untuk mengelola dan memanfaatkan bidang tanah a quo.-----

6. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat yaitu dengan kekuasaannya dan kewenangannya telah menerbitkan Obyek Sengketa tersebut berakibat telah membuat Penggugat merasa hak konstitusi Penggugat dilanggar/diabaikan dan dirugikan, sehingga beralasan hukum sebagai pihak yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palangka Raya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 53 ayat (1) yang berbunyi "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha

Hal. 7 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan G. Obos

XIV;-----

- Sebelah Selatan :

PUNDING;-----

- Sebelah Barat :

Jalan;-----

Berdasarkan alas hak Surat Pernyataan Tanah (SPT) An. LIANTO B. BANGKAN tertanggal 26 November 2013, dengan No.Reg : 140.594/755/KL-MTG/PEM di Kelurahan Menteng tertanggal 09 Desember 2013 dan No. Reg : 594.138/3320/PEM-XII/2013 di Kecamatan Jekan Raya, tertanggal 23 Desember 2013, dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor :140.594/755/KL-MTG/PEM yang diterbitkan oleh Kelurahan Menteng, kota Palangka Raya tertanggal 03 Desember 2013 An. LIANTO B. BANGKAN.-----

3. Bahwa terbitnya Surat Pernyataan Tanah (SPT) An. LIANTO B. BANGKAN tertanggal 26 November 2013 dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor : 140.594/755/KL-MTG/PEM yang diterbitkan oleh Kelurahan Menteng, kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah tertanggal 03 Desember 2013 An. LIANTO B. BANGKAN karena kebenaran fakta penguasaan bidang tanah dari tahun 1984 berdasarkan Surat Pernyataan Menggarap Tanah Negara An. NIRA AMAN.-----

4. Bahwa data yuridis serta data fisik An. H. SUALI sebagai alas hak untuk penerbitan Obyek Sengketa tidak ada teregistrasi di Kantor Kelurahan Menteng dan di Kantor Kecamatan Pahandut sehingga Kelurahan Menteng menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor :140.594/755/KL-MTG/PEM tertanggal 03 Desember 2013 An. LIANTO B. BANGKAN dan mengakui Surat Pernyataan Tanah

Hal. 10 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SPT) An. LIANTO B. BANGKAN tertanggal 26 November 2013 dan teregistrasi di Kantor Kelurahan Menteng dan di Kantor Kecamatan Jekan Raya.---

5. Bahwa dengan telah diterbitkannya Obyek Sengketa a quo pada bidang tanah milik Penggugat, Penggugat merasa dirugikan kepentingannya karena Penggugat secara hukum menguasai dan memiliki hak sebidang tanah dengan riwayat tanah secara beruntun yang digarap dan dikuasai sejak tahun 1982 dan tidak pernah disengketakan terkait dengan kepemilikan atau penguasaan bidang tanah serta diakui kebenarannya oleh pihak yang berbatasan langsung serta ahli waris pemilik asal sehingga patut dinyatakan bahwa Obyek Sengketa cacat administrasi dan /atau diterbitkan secara tidak sah, sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.-----

6. Bahwa penerbitan Objek Sengketa adalah cacat hukum administrasi dan/atau cacat prosedur karena tidak melalui penelitian data fisik dan data yuridis yang benar sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 12 (1) "Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :-----

a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----

b. pembuktian hak dan pembukuannya;-----

Hal. 11 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. penerbitan sertipikat;-----

d. penyajian data fisik dan data yuridis;-----

e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;-----

Dan pada pasal 14 (1) " Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan", Dan pasal 17 ayat (2) " Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan " serta pasal 18 ayat (1) "Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan", Jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 19 ayat (1) poin (b) " Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 :-----

b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya".-----

Hal. 12 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena pada faktanya yang menguasai dan memelihara tanah tersebut selama ini adalah Penggugat dan yang berbatasan langsung di sebelah selatan adalah Sdr. PUNDING yang menetap dan bertempat tinggal di lokasi tersebut serta kegiatan pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh Tergugat tidak ada diketahui oleh masyarakat sekitar yang menguasai dan memiliki bidang tanah tempat Obyek Sengketa diterbitkan, atau Obyek Sengketa cacat hukum administrasi Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sebagaimana Pasal 107 huruf h : Data yuridis dan data fisik tidak benar.-----

7. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa telah melakukan kesalahan terhadap objek Hak atau pemalsuan obyek hak karena menerbitkan Obyek Sengketa pada bidang tanah milik Penggugat, sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 14 ayat (1) *Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan*, dan pada Ayat (2) *Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana di-maksud pada ayat (1) meliputi* :-----

a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;-----

b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;-----

c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----

-

d. Pembuatan daftar tanah;-----

e. Pembuatan surat ukur.-----

Atau Obyek Sengketa cacat hukum administrasi Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah

Hal. 13 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan Hak Pengelolaan, sebagaimana Pasal 107 huruf d : Kesalahan obyек hak.-----

8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyек Sengketa telah melakukan kesalahan terhadap subyек hak karena adanya pemalsuan data yuridis atau subyек hak palsu atau tidak sah sebagai dasar alas hak menerbitkan Obyек Sengketa, sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 23 yaitu : *untuk keperluan pendaftaran hak*

: a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan :-----

(1) *"penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan"*, Atau Obyек Sengketa cacat hukum administrasi Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sebagaimana Pasal 107 huruf c : Kesalahan subyек hak.-----

9. Bahwa Tergugat sebagai pejabat yang berwenang dalam melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan seharusnya meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah yang dimohonkan sesuai dengan apa yang disyaratkan oleh Peraturan Perundang-undangan seperti yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis yang dijabarkan dalam Pasal 52 huruf c : *"Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi termasuk menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah"* dan Pasal 59 *"Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang*

Hal. 14 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi” dan Pasal 60 (1) Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan untuk pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik berdasarkan pasal 83 yaitu :
“Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:-----

- a. Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;-----
- b. Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;-----
- c. Mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;-----
- d. Membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- e. Mengisi daftar isian 201”.-----

dan pasal 84 Yaitu : “Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat :-----

- a. Mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut.-----
- b. Meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang

Hal. 15 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut.

c. Melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut.”

10. Bahwa Tergugat tidak melaksanakan tugasnya dengan benar sebagaimana yang diwajibkan dalam Pasal 13 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan : *“Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang –undangan yang berlaku”*.-----

11. Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) pasal 10 ayat (1) dan/atau ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan antara lain yaitu ;-----

- Azas Kepastian Hukum (*rechtzekerheid*), yang mengharuskan setiap Keputusan Badan / Pejabat TUN dapat memberikan kepastian hukum, tidak hanya kepada penerima surat keputusan tapi juga masyarakat, hingga tidak menimbulkan hilangnya kepercayaan terhadap setiap tindakan yang dilakukan oleh badan atau pejabat TUN, dalam in casu Tergugat telah menerbitkan

Hal. 16 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Sengketa pada bidang tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat sehingga adanya ketidak pastian hukum.-----

- Azas Kecermatan (zorgvuldigheids beginsel), yaitu yang menghendaki agar badan atau pejabat TUN senantiasa hati-hati dan cermat dalam menerbitkan suatu surat keputusan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat, in casu Tergugat tidak melakukan penelitian data fisik dan data yuridis dengan benar untuk dasar alas hak penerbitan Obyek Sengketa sehingga merugikan Penggugat.-----

12. Bahwa karena Objek Sengketa in casu diterbitkan cacat administrasi serta dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik maka oleh karenanya Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak sah tersebut harus dibatalkan dan dicabut berdasarkan pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

V. TENTANG

PETITUM/TUNTUTAN-----

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat memohon dengan hormat agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1180/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 829/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An.

Hal. 17 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.

SUALI.....

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1181/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 830/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An.

H.

SUALI.....

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 831/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, yang sudah dijual kepada An. FAHMI

RIADY.....

d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1183/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 832/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, An.

H.

SUALI.....

3. Memerintahkan Tergugat untuk

mencabut :-----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1180/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 829/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An.

H.

SUALI.....

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1181/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 830/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An.

H.

SUALI.....

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 831/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, yang sudah dijual kepada An. FAHMI

RIADY.....

Hal. 18 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1183/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 832/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, An.

H.

SUALI.....

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa

ini.....

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).....

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan Jawaban dalam persidangan tanggal 9 Oktober 2019, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

I. DALAM

EKSEPSI.....

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan keras dalil-dalil PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.....

2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Negara sebagai berikut:.....

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1180/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 829/tanggal 30 November 1999, Luas: 997 m², an. H, SUALI;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 830/tanggal 30 November 1999, Luas: 997 m², an. H, SUALI;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1182/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 November 1999, Luas: 797 m², an.

Hal. 19 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FAHMI

RIADY;-----

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1183/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 832/tanggal 30 November 1999, Luas: 797 m², an. H, SUALI;

3. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT dalam Posita dikarenakan:-----

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (KEWENANGAN MENGADILI)-----

a. Bahwa esensial permasalahan yang disampaikan PENGGUGAT dalam gugatannya adalah mengenai kepemilikan bidang tanah;-----

b. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya pada intinya mendalihkan dan menyatakan:-----

1) Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik bidang tanah dengan alas hak Surat Pernyataan Tanah (SPT) an LIANTO B. BANGKAN tertanggal 26 November 2013 dengan No. Reg: 140.594/755/KL-MTG/PEM di Kelurahan Menteng tertanggal 09 Desember 2013 dan No. Reg: 594.138/3320/PEM-XII/2013 di Kecamatan Jekan Raya tertanggal 23 Desember 2013 dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor: 140.594/755/KL-MTG/PEM yang diterbitkan oleh Kelurahan Menteng tertanggal 03 Desember 2013 dengan ukuran Luas: 2000 M² (dua ribu meter persegi), dengan ukuran Panjang: 80 meter dan Lebar: 25 meter, An. LIANTO B. BANGKAN, yang terletak di Jalan G. Obos XIV, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangkaraya, Propinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagi berikut:-----

-

Hal. 20 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara :

Jalan;-----

-

- Sebelah Timur : Jalan G. Obos

XIV;-----

- Sebelah Selatan :

PUNDING;-----

- Sebelah Barat :

Jalan;-----

2) Bahwa bidang tanah tersebut diatas diperoleh PENGGUGAT dengan cara membeli dari Sdr. LIANTO B. BANGKAN dan dilakukan penyerahan bidang tanah kepada TERGUGAT pada tanggal 08 Agustus 2014 yang diketahui oleh saksi yang berbatasan Sdr PUNDING, Ketua RT: 10/ RW: VI Kel. Menteng an KASMIR dan Lurah Menteng dengan Nomor Reg : 140/596/217/KL-MTG/PEM tertanggal 11 Agustus 2014.-----

3) Bahwa Sdr. LIANTO B. BANGKAN memperoleh tanah tersebut pada tahun 1995 dengan cara membeli/diganti rugi dari Sdr(i). ERNIE ahli waris dari Sdr. NIRA AMAN (Alm) sebagai penggarap awal taah sejak tahun 1982 berdasarkan Surat Pernyataan Menggarap Tanah Negara an NIRAAMAN.

c. Bahwa terhadap tanah yang diakui sebagai milik PENGGUGAT saat ini ternyata juga dimiliki oleh :-----

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1180/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 829/tanggal 30 November 1999, Luas :

Hal. 21 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

997 m², an. H,

SUALI;-----

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 830/tanggal 30 November 1999, Luas :

997 m², an. H,

SUALI;-----

3) Sertipikat Hak Milik Nomor 1182/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 November 1999, Luas :

797 m², an. FAHMI

RIADY;-----

4) Sertipikat Hak Milik Nomor 1183/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 832/tanggal 30 November 1999, Luas :

797 m², an. H,

SUALI;-----

d. Bahwa Sertipikat Hak Milik sebagaimana di atas adalah Tanda Bukti Hak yang sifatnya adalah terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku di negara kita, sebagaimana ditetapkan di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Disamping itu juga Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

e. Bahwa karena adanya klaim oleh PENGGUGAT yang merasa mempunyai hak atas tanah yang telah diterbitkan sertipikat in casu, maka sebelum menguji sah tidaknya mekanisme penerbitan sertipikat in casu sangat penting untuk memperjelas status kepemilikan para pemegang haknya terlebih dahulu melalui pengujian di badan peradilan umum mengenai status kepemilikan dari PENGGUGAT.-----

Hal. 22 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Bahwa terhadap hal tersebut di atas, jika terdapat sengketa keperdataan patutlah Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya mempertimbangkan Yurisprudensi yaitu:-----

- Yurisprudensi tetap dalam Perkara Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Yurisprudensi dalam perkara Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan Yurisprudensi dalam perkara Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang mana kaidah hukumnya lebih menitik beratkan Keputusan Tata Usaha yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap tanah objek sengketa, maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Peradilan umum dalam Perkara Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan mengadili secara hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda.-----
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana kaidah hukumnya menyebutkan, *meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Suatu Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke badan peradilan umum/perdata karena merupakan sengketa kepemilikan.*-----

g. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka TERGUGAT berpendapat dan membantah sebagai berikut:-----

- 1) Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara PENGGUGAT dengan H. SUALI dan FAHMI RIADY haruslah dibuktikan kebenaran dan keabsahannya oleh Pengadilan Negeri dalam hal penentuan yang sah terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah dan

Hal. 23 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.-----

2) Bahwa kepemilikan tanah objek perkara a quo adalah sah menurut hukum, yaitu berdasarkan:-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1180/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 829/ tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m², an. H, SUALI;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 830/ tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m², an. H, SUALI;-----

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1182/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 831/ tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m², an. FAHMI RIADY;-----

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1183/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 832/ tanggal 30 November 1999, Luas: 797 m², an. H, SUALI;-----

h. Bahwa berdasarkan uraian tentang Eksepsi Kewenangan Mengadili tersebut, sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 47, yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri, sehingga berakibat hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya

Hal. 24 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk

verklaard).-----

i. TERGUGAT berpendapat bahwa, *Majelis Hakim Yang Mulia*, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara a quo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Selanjutnya TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/ pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara a quo adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.-----

B. EKSEPSI GUGATAN LEWAT WAKTU
(VERJARING)-----

1. Bahwa gugatan PENGUGAT telah lewat waktu (*Verjaring*), dimana TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1180/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 829/ tanggal 30 November 1999, Luas: 997 m², an. H, SUALI; Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 830/ tanggal 30 November 1999, Luas: 997 m², an. H, SUALI; Sertipikat Hak Milik Nomor 1182/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 831/ tanggal 30 November 1999, Luas: 797 m², an. FAHMI RIADY;

Hal. 25 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 1183/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 832/ tanggal 30 November 1999, Luas: 797 m², an. H, SUALI yang diketahui keempat Sertipikat Hak Milik tersebut terbit pada tahun 2000, sesungguhnya PENGUGAT tidak dapat kembali menuntut hak tersebut pada tahun ini tepatnya tahun 2019, mengingat gugatan yang datang dari Penggugat telah melewati waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu.-----

Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".-----

2. Bahwa tuntutan atau gugatan terhadap hak atas tanah mengenal adanya azas *rechtverwerking* yaitu gugurnya hak untuk menuntut apabila seseorang sudah menguasai tanah tersebut dengan alas hak yang sah (bersertipikat), jika sudah lewat dari jangka waktu 5 (lima) tahun. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

3. Bahwa berdasarkan kondisi tersebut diatas, TERGUGAT menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT telah lampau (Verjaring) dan patutlah gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima.-----

C. EKSESPI CHICANEUS PROCESS (Gugatan Penggugat tidak di dukung oleh fakta atau peristiwa)-----

Hal. 26 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Bahwa PENGGUGAT di dalam gugatannya mendalilkan "Bahwa bidang tanah tersebut diatas diperoleh PENGGUGAT dengan cara membeli dari Sdr. LIANTO B. BANGKAN dan dilakukan penyerahan bidang tanah kepada TERGUGAT pada tanggal 08 Agustus 2014 yang diketahui oleh saksi yang berbatasan Sdr. PUNDING, Ketua RT: 10/ RW: VI Kel. Menteng an KASMIR dan Lurah Menteng dengan Nomor Reg: 140/596/217/KL-MTG/PEM tertanggal 11 Agustus 2014;-----

Atas dalil tesebut secara tegas TERGUGAT membantah dengan keras, karena TERGUGAT tidak pernah menerima penyerahan bidang tanah seperti yang disebutkan PENGGUGAT.-----

2) Bahwa PENGGUGAT di dalam gugatannya mendalilkan :-----

- Mengetahui adanya kepastian hukum tentang adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan PENGGUGAT adalah pada tanggal 13 Agustus 2019 yaitu berdasarkan surat Nomor: 607/8.62-300/VIII/2019 yang merupakan jawaban penolakan atas surat PENGGUGAT tertanggal 07 Agustus 2019 perihal tentang permintaan fotocopy Obyek Sengketa atau fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1180/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 829/ tanggal 30 November 1999, Luas: 997 m², an. H, SUALI; Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 830/tanggal 30 November 1999, Luas: 997 m², an. H, SUALI; Sertipikat Hak Milik Nomor 1182/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 November 1999, Luas: 797 m², yang sudah dijual kepada an. FAHMI RIADY; Sertipikat Hak Milik Nomor 1183/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, Surat Ukur Nomor 832/tanggal 30 November 1999, Luas: 797 m², an. H, SUALI.-----

Hal. 27 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PENGGUGAT telah melakukan upaya Administrasi sebelumnya dengan mengajukan surat permohonan keberatan pada tanggal 23 Agustus 2019 kepada TERGUGAT sesuai dengan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 75 dan sampai batas waktu sepuluh (10) hari kerja tidak ada jawaban atas surat permohonan keberatan a quo kepada Penggugat.-----

Bahwa atas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tersebut diatas, TERGUGAT membantah dengan keras karena PENGGUGAT jelas-jelas telah mengetahui di atas tanah tersebut telah ada Sertipikat Hak Milik an H. SUALI dan FAHMI RIADY pada tanggal 19 Desember 2017 yang surat keberatannya ditujukan kepada KEPALA BADAN PERTANAHAN/ ATR KOTA PALANGKA RAYA.-----

Bahwa PENGGUGAT telah melaksanakan upaya Administrasi sejak surat tanggal 19 Desember 2017 perihal Laporan pengaduan keberatan dan mohon Mediasi diajukan kepada TERGUGAT. Atas surat tersebut, TERGUGAT telah tanggapi dengan melaksanakan Mediasi pada tanggal 07 Pebruari 2018 sesuai surat Undangan Mediasi Sengketa dan Konflik Nomor 105/600.13/62.71/II/2018 tanggal 05 Pebruari 2018.-----

3) Bahwa berdasarkan beberapa fakta yang telah TERGUGAT uraikan di atas, TERGUGAT menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak di dukung oleh fakta atau peristiwa dan patutlah gugatan PENGGUGAT di tolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).-----

4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya yang memeriksa perkara a quo untuk memutuskan dan menetapkan bahwa:-----

Hal. 28 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Menerima eksepsi dari TERGUGAT untuk seluruhnya.-----

b. Gugatan PENGGUGAT Harus Ditolak atau setidaknya Tidak Dapat Diterima, karena:-----

1. Perkara a quo adalah kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perkara a quo.-----

2. Gugatan PENGGUGAT telah lewat waktu (verjaring)-----

3. Gugatan PENGGUGAT tidak di dukung oleh fakta atau peristiwa (Eksepsi Chicaneus Process).-----

I. DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari PENGGUGAT, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.-----

2. Bahwa segala eksepsi yang telah TERGUGAT kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara.-----

3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya (TERGUGAT) dapat dijelaskan mengenai kepemilikan sertipikat in casu :-----

1) SHM No. 1180/Menteng an H. Suali;-----

Hal. 29 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1180/ Kelurahan Menteng atas nama H. Suali yang dahulunya terletak di Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya sekarang menjadi Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palangka Raya (Drs. Anyawungan K. Djanguk) pada tanggal 29 Januari 2000 atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 26-11-1999 Nomor 356/HM.1/Prona-Swd/BPN.42/99 No Urut 18 dengan Surat Ukur tanggal 30-11-1999 Nomor 829 Luas 997 m²;-----

- Bahwa diketahui riwayat tanah berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan Tanah Komplek Karya Bersama Palangka Raya (Surat Pernyataan) tanggal 25 May 1994 No. Kav. 021 Blok A, diketahui oleh Kepala Desa/ Kelurahan Langkai (Guliat T. Ajang) tanggal 13-8-1994 Nomor 594.2/230/KL-LK/94 dan Camat Pahandut (Drs. Salman Murad) tanggal 13-8-1994 Nomor 138.594/203/VIII/94, tanah dikuasai oleh H. Suali sejak tahun 1987.-----

- Bahwa tanah tersebut diperoleh dari Garapan sendiri sejak tahun 1987.-----

2) SHM No. 1181/ Menteng an. H.

Suali;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1181/Kelurahan Menteng atas nama H. Suali yang dahulunya terletak di Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya sekarang menjadi Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palangka Raya (Drs. Anyawungan K. Djanguk) pada tanggal 29 Januari 2000 atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 26-11-1999 Nomor 356/HM.1/Prona-Swd/BPN.42/99 No Urut 19 dengan Surat Ukur tanggal 30-11-1999 Nomor 830 Luas 997 m²;-----

Hal. 30 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diketahui riwayat tanah berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan Tanah Komplek Karya Bersama Palangka Raya (Surat Pernyataan) tanggal 25 May 1994 No. Kav 002 Blok A, diketahui oleh Kepala Desa/ Kelurahan Langkai (Guliat T. Ajang) tanggal 13-8-1994 Nomor 594.2/233/KL-LK/94 dan Camat Pahandut (Drs. Salman Murad) tanggal 13-8-1994 Nomor 138.594/202/VIII/94, tanah dikuasai oleh H. Suali sejak tahun 1987.-----

- Bahwa tanah tersebut diperoleh dari Garapan sendiri sejak tahun 1987.-----

3) SHM No. 1182/ Menteng an. Fahmi Riady:-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1182/ Kelurahan Menteng atas nama H. Suali yang dahulunya terletak di Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya sekarang menjadi Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya, dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palangka Raya (Drs. Anyawungan K. Djanguk) pada tanggal 29 Januari 2000 atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 26-11-1999 Nomor 356/HM.1/Prona-Swd/BPN.42/99 No Urut 20 dengan Surat Ukur tanggal 30-11-1999 Nomor 831 Luas 797 m².-----

- Bahwa diketahui riwayat tanah berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan Tanah Komplek Karya Bersama Palangka Raya (Surat Pernyataan) tanggal 25 May 1994 No. Kav. 022 Blok A, diketahui oleh Kepala Desa/ Kelurahan Langkai (Guliat T. Ajang) tanggal 13-8-1994 Nomor 594.2/231/KL-LK/94 dan Camat Pahandut (Drs. Salman Murad) tanggal 13-8-1994 Nomor 138.594/201/VIII/94, tanah dikuasai oleh H. Suali sejak tahun 1987.-----

- Bahwa SHM No 1182 an. H. Suali tersebut telah dilakukan peralihan hak dari H. Suali kepada Fahmi Riady melalui Akta Jual Beli dari PPAT Irwan Junaidi, SH Nomor 705/2014 Tanggal 01-12-2014 dan tercatat pada Kantor

Hal. 31 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 08 Dec 2014 di tandatangani oleh

Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya (Ahmad Setiawan, SH).-----

- Bahwa telah dilakukan pengecekan sertipikat oleh PPAT Irwan Junaidi, SH pada tanggal 1-12-2014.-----

4) SHM No. 1183/ Menteng an. H. Suali;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1183/ Kelurahan Menteng atas nama H. Suali yang dahulunya terletak di Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya sekarang menjadi Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palangka Raya (Drs. Anyawungan K. Djanguk) pada tanggal 29 Januari 2000 atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 26-11-1999 Nomor 356/HM.1/Prona-Swd/BPN.42/99 No Urut 21 dengan Surat Ukur tanggal 30-11-1999 Nomor 832 Luas 797 m².;-----

- Bahwa diketahui riwayat tanah berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan Tanah Komplek Karya Bersama Palangka Raya (Surat Pernyataan) tanggal 25 May 1994 No. Kav 001 Blok A, diketahui oleh Kepala Desa/ Kelurahan Langkai (Guliat T. Ajang) tanggal 13-8-1994 Nomor 594.2/228/KL-LK/94 dan Camat Pahandut (Drs. Salman Murad) tanggal 13-8-1994 Nomor 138.594/204/VIII/94, tanah dikuasai oleh H. Suali sejak tahun 1987.-----

- Bahwa tanah tersebut diperoleh dari Garapan sendiri sejak tahun 1987.-----

4. Bahwa terhadap 4 (empat) buah Sertipikat Hak Milik a quo diatas merupakan produk dari Program Nasional Agraria (PRONA) Swadaya Masyarakat tahun 1998/1999.-----

Hal. 32 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan 4 (empat) buah Sertipikat Hak Milik a quo atas nama H. SUALI dan FAHMI RIADY adalah sah dan benar sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permenag/Ka BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.-----

6. Bahwa hal-hal lain yang dikemukakan PENGGUGAT, TERGUGAT tidak menanggapi dan tetap menolak kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas.-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini TERGUGAT mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan Putusan yaitu:-----

I. Dalam

Eksepsi:-----

1. Menerima eksepsi dari TERGUGAT untuk seluruhnya.-----

2. *Gugatan PENGGUGAT Harus Ditolak atau setidaknya Tidak Dapat Diterima,*

karena:-----

a. Perkara a quo adalah kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perkara a quo.-----

b. Gugatan PENGGUGAT telah lewat waktu (verjaring)-----

c. Gugatan PENGGUGAT tidak di dukung oleh fakta atau peristiwa (*Eksepsi Chicaneus Process*).-----

3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya Perkara.-----

Hal. 33 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Dalam Pokok

Perkara:-----

- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

- Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara TERGUGAT untuk seluruhnya;-----

- Menetapkan dan menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1180/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 829/ tanggal 30 November 1999, Luas: 997 m², an. H, SUALI; Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 830/tanggal 30 November 1999, Luas: 997 m², an. H, SUALI; Sertipikat Hak Milik Nomor 1182/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 November 1999, Luas: 797 m², an. FAHMI RIADY; Sertipikat Hak Milik Nomor 1183/ Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 832/ tanggal 30 November 1999, Luas: 797 m², an. H, SUALI telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-----

- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya Perkara.-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan Jawaban tertanggal 23 Oktober 2019, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI-----

1. Eksepsi Kewenangan

Mengadili;-----

- Bahwa kami menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang diajukan oleh

Penggugat kecuali terhadap hal – hal yang kami akui secara tegas;-----

- Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah salah satunya

adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari

Hal. 34 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797

M2 atas nama Fahmi Riady (Intervient);-----

- Bahwa berdasarkan dari gugatan Penggugat, yang menjadi objek sengketa

dalam perkara ini adalah 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang mana salah satunya

adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari

2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797

M2 atas nama Fahmi Riady

(Intervient);-----

- Bahwa berdasarkan dari gugatannya, Penggugat mengakui bahwa Sertifikat Hak

Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur

Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi

Riady secara yuridis Normatif telah sesuai dengan 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 Jo. Pasal 1 Angka (7)

Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah

mengatur bahwa : *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis*

yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi

tindakan hukum Tata usaha Negara yang berdasarkan Peraturan perundang –

undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang

menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;-----

- Penetapan Tertulis : berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan

Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30

Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady yang dikeluarkan

oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor

Pertanahan Kota Palangka

Raya;-----

- Konkret : karena surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut

adalah nyata – nyata dibuat, tidak abstrak, berwujud tertulis, tertentu dan dapat

ditentukan mengenai suatu hal;-----

Hal. 35 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau bagi badan hukum perdata dan bukan berlaku untuk umum;-----
- Final : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitive dan atau tidak lagi meminta persetujuan atasan/instansi atasan;-----
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady tersebut adalah merupakan tanda bukti hak yang sifatnya adalah terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku di Negara kita, sebagaimana ditetapkan di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria;-----
- Bahwa disamping itu juga sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
- Bahwa dalam gugatannya, pada pokoknya sengketa kepemilikan yang mana adanya klaim oleh Penggugat yang merasa mempunyai hak atas tanah yang telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady tersebut yang mana surat yang dimiliki oleh Penggugat adalah Surat Pernyataan Tanah (SPT) An. Lianto B. Bangkan tertanggal 26 Nopember 2013, dengan No. Reg. : 140.594/755/KL-MTG/PEM di Kelurahan Menteng tertanggal 09 Desember 2013 dan No. Reg : 594.138/3320/PEM-XII/2013 di Kecamatan Jekan Raya, tertanggal 23 Desember 2013 dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor : 140.594/755/KL-MTG/PEM yang diterbitkan oleh Kelurahan Menteng tertanggal 03 Desember 2013, dengan ukuran luas : 2000 M2 (dua ribu meter persegi), dengan ukuran panjang : 80 meter dan lebar : 25 meter An. Lianto B. Bangkan yang terletak di

Hal. 36 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan G. Obos XIV Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka

Raya Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas - batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara :

Jalan;-----

- Sebelah Timur : Jalan G. Obos

XIV;-----

- Sebelah Selatan :

PUNDING;-----

- Sebelah Barat :

Jalan;-----

- Bahwa bidang tanah tersebut diatas diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari sdr. Lianto B. Bangkan yang diketahui oleh saksi yang berbatasan sdr. Punding, Ketua RT : 10/RW : VI Kelurahan Menteng An. Kasmir dan Lurah Menteng dengan Nomor Reg. : 140.596/217/KL-MTG/PEM, tertanggal 11 Agustus 2014;-----

- Bahwa sdr. Lianto B. Bangkan memperoleh tanah tersebut pada tahun 1995 dengan cara membeli/diganti rugi dari sdr (i) Ernie ahli waris dari sdr. Nira Aman (Alm) sebagai penggarap awal tanah sejak tahun 1982 berdasarkan Surat Pernyataan Menggarap Tanah Negara An. Nira Aman;-----

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady tersebut didapatkan dengan cara yang benar dan dengan proses yang benar pula dan tidak melanggar Undang – Undang yang berlaku di Republik Indonesia sehingga dapat diterbitkan Sertifikat tersebut;-----

- Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara Penggugat dengan Fahmi Riady tersebut haruslah dibuktikan kebenaran dan

Hal. 37 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK

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

keabsahannya oleh Pengadilan Negeri dalam hal penentuan yang sah terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah dan bukan kewenangan dari Pengadilan Tata

Usaha Negara;-----

- Bahwa kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady tersebut adalah sudah sah menurut hukum;-----

- Bahwa sesuai dengan Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 47 bahwa yang menetapkan penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidak - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

2. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu;-----

- Bahwa gugatan Penggugat tersebut telah lewat waktu, ini dapat dilihat dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady tersebut dan gugatan yang diajukan Penggugat baru diajukan pada tahun 2019 sehingga telah melewati waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut hal ini berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 juga ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

- Bahwa berdasarkan yang kami uraikan diatas dan dikaitkan dengan peraturan Perundang - undang yang ada maka gugatan penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena telah lampau;-----

Hal. 38 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :-----

- Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman yang ditugaskan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam bidang tata usaha negara. Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang terjadi antara seseorang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat TUN sebagai akibat di keluarkannya keputusan TUN oleh badan atau pejabat TUN tersebut;-----

- Bahwa Akan tetapi dimungkinkan adanya pihak ketiga untuk ikut serta dalam pemeriksaan sengketa yang sedang berjalan antara penggugat dan tergugat dengan mengajukan gugatan intervensi;-----

- Bahwa Intervenient menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;-----

- Bahwa Intervenient adalah pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady;-----

- Bahwa dengan adanya gugatan ini maka berakibat Intervenient dirugikan oleh karena apabila gugatan Penggugat dikabulkan, maka intervenient akan kehilangan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady;-----

- Bahwa kami menolak dengan tegas seluruh pernyataan dari Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;-----

- Bahwa mohon semua yang telah diuraikan dalam eksepsi dapat dianggap termuat dan terulang kembali serta merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;-----

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady yang dahulunya terletak di Kelurahan Langkai

Hal. 39 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya sekarang menjadi Kelurahan Menteng,

Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya yang dikeluarkan dan ditanda tangani

oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palangka Raya (Drs. Anyawungan K.

Djanguk) pada tanggal 29 Januari 2000 atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor

Pertanahan Kota Palangka Raya tanggal 26-11-1999 Nomor 356/HM.1/Prona-

Swd/BPN.42/99 Nomor Urut 20 dengan Surat Ukur tanggal 30-11-1999 Nomor 831

Luas 797 M2;-----

- Bahwa adapun riwayat tanah berdasarkan Surat Keterangan Penggarapan Tanah

Komplek Karya Bersama Palangka Raya (Surat Pernyataan) tanggal 25 Mei 1994

No. Kav. 022 Blok A, diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan Langkai (Guliat T. Ajang)

tanggal 13-8-1994 Nomor 594.2/231/KL-LK/94 dan Camat Pahandut (Drs. Salman

Murad) tanggal 13-8-1994 Nomor 138.594/201/VIII/94, tanah dikuasai oleh H. Suali

sejak tahun 1987;-----

- Bahwa SHM No. 1182 An. H. Suali tersebut telah dilakukan peralihan hak dari H.

Suali Kepada Fahmi Riady melalui Akta Jual Beli dari PPAT Irwan Junaidi, S.H Nomor

705/2014 Tanggal 01-12-2014 dan tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Palangka

Raya tanggal 08 Desember 2014 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor

Pertanahan Kota Palangka Raya (Ahmad Setiawan, S.H);-----

- Bahwa telah dilakukan pengecekan sertifikat oleh PPAT Irwan Junaidi, S.H pada

tanggal 1-12-2014;-----

- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29

Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan

luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady tersebut diatas merupakan produk dari Program

Nasional Agraria (PRONA) Swadaya Masyarakat tahun 1998/1999;-----

- Bahwa Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan 4 (empat) buah sertifikat

Hak Milik Fahmi Riady tersebut adalah sah dan benar sesuai dengan ketentuan

Perundang - undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Permenag/Ka BPN Nomor 9 Tahun 1999

tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak

pengelolaan;-----

Hal. 40 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal - hal yang diuraikan tersebut diatas, kami memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :-----

Dalam eksepsi :-----

1. Menerima eksepsi Pemohon Intervenient untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;--
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----
2. Menyatakan Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 1182/Kelurahan Menteng tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur Nomor 831/tanggal 30 Nopember 1999, dengan luas 797 M2 atas nama Fahmi Riady karena telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, pihak Penggugat telah menyampaikan Replik dalam persidangan tanggal 30 Oktober 2019, yang pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, serta tetap pada gugatannya;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan Duplik dalam persidangan tanggal 6 Nopember 2019, yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Hal. 41 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat Bukti berupa surat - surat yang telah diberi meterai cukup, dilegalisir dikantor pos, serta dicocokkan dengan asli / fotocopynya, yang diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 19 sebagai berikut : -----

1. Bukti P - 1 : Surat Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor : 45/200.04/62.71/II/2019 Kepada Pujo Sulistiadi, Perihal Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah tertanggal 27 Februari 2019 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti P - 2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor : 607/8.62-300/VIII/2019 Kepada Pujo Sulistiadi, S.Sos Perihal Permintaan Fotocopy Sertipikat Hak Milik 1180/Menteng Tahun 2000 An. H. Suali, 1181/Menteng Tahun 2000 An. H. Suali, 1182/Menteng Tahun 2000 An. Fahmi Riadi, 1183/Menteng Tahun 2000 An. H. Suali tertanggal 13 Agustus 2019 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti P - 3 : Surat Kuasa Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, Perihal Keberatan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1180/Menteng, Kota Palangka Raya, Tahun 2000 An. H. Suali, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1181/Menteng, Kota Palangka Raya, Tahun 2000 An. H. Suali, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182/Menteng, Kota Palangka Raya, Tahun 2000 An. Fahmi Riadi, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1183/Menteng, Kota Palangka Raya, Tahun 2000 An. H. Suali tertanggal 23 Agustus 2019 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti P - 4 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6205053004640002 An. PUJO SULISTIADI yang dikeluarkan tanggal 19 Juli 2018 (fotokopi dari fotokopi) ;-----

Hal. 42 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P - 5 : Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah dari LIANTO B. BANGKAN kepada PUJO SULISTIADI, S.Sos tertanggal 8 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti P - 6 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah Nomor: 140.594/755/KL-MTG/PEM tanggal 3 Desember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
7. Bukti P - 7 : Surat Pernyataan Tanah LIANTO B. BANGKAN tanggal 26 Nopember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti P - 8 : Surat Pernyataan LIANTO B. BANGKAN yang menyatakan bahwa tanahnya belum dibuat surat menyurat yang tetap dan tidak ada masalah di atas tanah tersebut, tertanggal 26 Nopember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
9. Bukti P - 9 : Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dari LIANTO B. BANGKAN tanggal 26 Nopember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
10. Bukti P - 10: Surat Pernyataan Penggarap / Pemilik Tanah Asal dari ERNIE (Ahli Waris NIRA AMAN) tanggal 26 Nopember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
11. Bukti P - 11: Segel Surat Pernyataan Menggarap Tanah Negara oleh NIRA AMAN tanggal 15 Maret 1984 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
12. Bukti P - 12: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016 An. PUJO SULISTIADI tanggal 20 Pebruari 2016 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
13. Bukti P - 13: Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD PBB) Tahun 2018 An. PUJO SULISTIADI (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
14. Bukti P - 14: Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD PBB) Tahun 2019 An. PUJO SULISTIADI (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

Hal. 43 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P - 15 : Kartu Pegawai Negeri Sipil Republik Indonesia An. DRS. SALMAN H. MURAD tertanggal 5 April 2000 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
16. Bukti P - 16 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6303092011680001 An. LIANTO B. BANGKAN yang dikeluarkan tanggal 01 Mei 2013 (fotokopi dari fotokopi) ;-----
17. Bukti P - 17 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6271036506620007 An. ERNIE yang dikeluarkan tanggal 31 Juli 2012 (fotokopi dari fotokopi) ;-----
18. Bukti P - 18 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Kantor Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Nomor : 01/PK-CPHDT/OSR/XII/2019 Perihal Permohonan Informasi Keterangan Kebenaran Registrasi Surat tanggal 02 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
19. Bukti P - 19 : Surat Keterangan dari Camat Pahandut Nomor : 100.138/403/Pem-KP/2019 tanggal 03 Desember 2019 (fotokopi sesuai dengan asli) ;---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat Bukti berupa surat-surat yang telah diberi meterai cukup, dilegalisir dikantor pos, serta dicocokkan dengan asli / fotocopynya, yang diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 30 sebagai berikut : -----

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1180/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, An. H. SUALI (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti T - 2 : Surat Ukur Nomor : 829/1999 tanggal 30 November 1999, Luas : 997 M², An. H. SUALI (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti T - 3 : Formulir Permohonan Hak Milik/Hak Pakai berdasarkan Permendagri No. 7/1977 An. H. SUALI terhadap Tanah Kavling Nomor 021 Blok A tanggal 21 November 1998 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T - 4 : Surat Keterangan Penggarapan Tanah (SKPT) An. SUALI Nomor

Hal. 44 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kavling 021 Blok A tanggal 25 Mei 1994 (fotokopi sesuai dengan asli);-----

5. Bukti T - 5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1181/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, An. H. SUALI (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti T - 6 : Surat Ukur Nomor : 830/1999 tanggal 30 November 1999, Luas : 997 M², An. H. SUALI (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
7. Bukti T - 7 : Formulir Permohonan Hak Milik/Hak Pakai berdasarkan Permendagri No. 7/1977 An. H. SUALI terhadap Tanah Kavling Nomor 002 Blok A tanggal 21 November 1998 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti T - 8 : Surat Keterangan Penggarapan Tanah (SKPT) An. SUALI Nomor Kavling 002 Blok A tanggal 25 Mei 1994 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
9. Bukti T - 9 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1182/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, An. FAHMI RIADY (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
10. Bukti T - 10 : Surat Ukur Nomor : 831/1999 tanggal 30 November 1999, Luas : 797 M², An. H. SUALI (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
11. Bukti T - 11 : Formulir Permohonan Hak Milik/Hak Pakai berdasarkan Permendagri No. 7/1977 An. H. SUALI terhadap Tanah Kavling Nomor 022 Blok A tanggal 1 November 1998 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
12. Bukti T - 12 : Surat Keterangan Penggarapan Tanah (SKPT) An. SUALI Nomor Kavling 022 Blok A tanggal 25 Mei 1994 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
13. Bukti T - 13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1183/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, An. H. SUALI (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
14. Bukti T - 14 : Surat Ukur Nomor : 832/1999 tanggal 30 November 1999, Luas : 797 M², An. H. SUALI (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

Hal. 45 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T - 15 : Formulir Permohonan Hak Milik/Hak Pakai berdasarkan Permendagri No. 7/1977 An. H. SUALI terhadap Tanah Kavling Nomor 001 Blok A tanggal 1 November 1998 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
16. Bukti T - 16 : Surat Keterangan Penggarapan Tanah (SKPT) An. SUALI Nomor Kavling 001 Blok A tanggal 25 Mei 1994 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
17. Bukti T - 17 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 19495/2014 An. FAHMI RIADI tanggal 4 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
18. Bukti T - 18 : Formulir Pendaftaran Peralihan Hak An. Fahmi Riady tanggal 01 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
19. Bukti T - 19 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6271031504500003 An. H. SUALI yang dikeluarkan tanggal 22 Agustus 2012, Kartu Tanda Penduduk NIK : 6271034509700004 An. Hj. RUSILAWATY yang dikeluarkan tanggal 22 Agustus 2012, Kartu Keluarga Nomor 6271032208120007 An. H. SUALI dan Hj. RUSILAWATY (fotokopi dari fotokopi) ;-----
20. Bukti T - 20 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6271030804800006 An. FAHMI RIADY yang dikeluarkan tanggal 4 Mei 2012, dan Kartu Keluarga Nomor 6271031409100017 An. FAHMI RIADY (fotokopi dari fotokopi) ;-----
21. Bukti T - 21 : Surat Pernyataan An. Fahmi Riady mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tanggal 01 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
22. Bukti T - 22 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6271010311730005 An. WIDYANTO SANTOSO yang dikeluarkan tanggal 29 Mei 2013 (fotokopi dari fotokopi) ;-----
23. Bukti T - 23 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6271010101810022 An. MAHMUD yang dikeluarkan tanggal 16 Desember 2010 (fotokopi dari fotokopi);-

Hal. 46 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti T - 24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014 An. RUSILAWATY/H. SUALI (fotokopi dari fotokopi) ;-----
25. Bukti T - 25 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD PBB) An. FAHMI RIADY (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
26. Bukti T - 26 : Akta Jual Beli Nomor : 705/2014 antara H. SUALI dengan FAHMI RIADY yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) IRWAN JUNAIDI, SH tanggal 01 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
27. Bukti T - 27 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor : 356/HM.1/PRONA/BPN.42/99 Tentang Pemberian Hak Milik An. Marsito dkk sejumlah 44 (empat puluh empat) orang di Kota Palangka Raya, tanggal 26 Nopember 1999 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
28. Bukti T - 28 : Surat dari Pujo Sulistiadi, S.Sos kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Palangka Raya, Perihal Laporan pengaduan keberatan dan mohon mediasi tanggal 19 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
29. Bukti T - 29 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor : 105/600.13/62.71/III/2018 Perihal Undangan Mediasi I Gelar Kasus Pertanahan dengan obyek tanah terletak di Jalan G. Obos XIV Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya tanggal 5 Pebruari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
30. Bukti T - 30 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 04/600.13/III/2018 Tanah Seluas 1.000 M² terletak di Jalan G. Obos XIV Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan

Hal. 47 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah antara Pujo Sulistiadi, S.Sos dengan H. Suali, Dkk

No.Reg.Kasus : 01/600.13/II/2018 tertanggal 07 Pebruari 2018

(fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat Bukti berupa surat-surat yang telah diberi meterai cukup, dilegalisir dikantor pos, serta dicocokkan dengan asli / fotocopynya, yang diberi tanda Bukti T II Int 1 - 1 sampai dengan Bukti T II Int 1 - 5 sebagai berikut :-----

1. Bukti T II Int 1 - 1 : Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Pasar Kahayan Nomor : B./KBU-XI/LYI/11/2019 yang menerangkan bahwa SHM No 1182 An. FAHMI RIADY sedang di Jaminkan di Bank Rakyat Indonesia, tertanggal 05 November 2019 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti T II Int 1 - 2 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6271030804800006 An. FAHMI RIADY yang dikeluarkan tanggal 10 Oktober 2016 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti T II Int 1 - 3 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah - PBB Kota Palangka Raya Tahun 2017, tanggal pembayaran 15 Mei 2017 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T II Int 1 - 4 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah - PBB Kota Palangka Raya Tahun 2018, tanggal pembayaran 07 Mei 2018 (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti T II Int 1 - 5 : Foto Bangunan Rumah di lokasi SHM No 1182 An. FAHMI RIADY (fotokopi sesuai dengan asli) ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi antara lain :-----

1. SALMAN MURAD, telah disumpah menurut agama Islam , dan memberikan

Hal. 48 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tidak pernah melihat serta tidak pernah membubuhkan tanda tangan dalam Surat Pernyataan Penggaran Tanah yang dibuat dan ditanda tangani oleh H. Suali, dan bahkan NIP saksi yang dimuat dalam surat tersebut juga ada kesalahan;-----
- Bahwa saksi adalah mantan Camat Pahandut dari 1 Mei 1993 sampai dengan 15 September 1995;-----
- Bahwa saksi tidak mengenal H. Suali;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanahnya H. Suali;-----
- Bahwa selama menjadi Camat Pahandut, saksi pernah menanda tangani surat-surat terkait tanah, namun bukan surat-surat tanah yang dibuat oleh H. Suali;-----
- Bahwa pada saat menjabat sebagai Camat Pahandut Tahun 1993, Jalan G. OBOS XIV belum ada, itu semua masih hutan belantara;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Marsito;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Komplek Karya Bersama, dan Komplek Kampung Baru;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sekelompok orang yang mengajukan ijin untuk membangun perumahan di Jalan G. Obos XIV;-----
- Bahwa Camat Pahandut membawahi 6 Kelurahan, yaitu : Kelurahan

Hal. 49 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pahandut, Kelurahan Langkai, Kelurahan Palangka, Kelurahan Kelampangan,
Kelurahan Kereng Bangkirai, dan Kelurahan
Ketimpun;-----

- Bahwa Jalan G. Obos masuk Kelurahan Langkai, yang mana Lurahnya
pada saat itu adalah Bapak Guliat, dan menurut informasi bahwa beliau sudah
meninggal;---

2. KASMIR, telah disumpah menurut agama Islam, dan memberikan keterangan
pada pokoknya sebagai
berikut :-----

- Bahwa saksi bekerja di Rumah Sakit dr. Doris
Sylvanus;-----

- Bahwa saksi punya rumah di Jalan G. Obos XIV, masuk kedalam sekitar
satu kilo meter, dan Nomor rumahnya
159;-----

- Bahwa saksi tinggal di Jalan G. Obos XIV sejak tahun 2001, yang mana
saksi membeli tanah tersebut tahun 2000 berupa kaplingan dari Nurhani, dan
langsung saya bangun
rumah;-----

- Bahwa saksi lupa harga tanah
tersebut;-----

- Bahwa luas tanah Kaplingan yang dijual oleh Nurhani sekitar satu
Hektar;-----

- Bahwa selesai membangun rumah tersebut, langsung saksi
tempati;-----

- Bahwa saksi tidak mengenal H. Suali, Hj. Rusilawaty dan Nira
Aman;-----

- Bahwa saksi pernah mendengar nama Jalan Karya Bersama, namun tidak
tahu persis

Hal. 50 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasinya;-----

- Bahwa kemungkinan Jalan G. Obos XIV dengan Jalan G. Obos KM.4 adalah sama, karena kalau dihitung dari bundaran, jaraknya 4 KM;-----

- Bahwa rumah yang ditempati oleh saksi masuk RT. 10 yang kebetulan Ketua RT nya adalah saksi, yang menjabat dari tahun 2011 sampai sekarang;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui pengajuan Prona di Jalan G Obos sebelum tahun 2001;-----

- Bahwa rumah yang ditempati oleh saksi sudah bersertipikat Hak Milik, yang masuk dalam wilayah Kelurahan Menteng;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat dilokasi Objek Sengketa di Jalan G. Obos XIV, atas Permohonan tertulis dari Penggugat pada tanggal 06 Desember 2019;-----

Menimbang, bahwa oleh karena proses pemeriksaan sudah selesai, maka para pihak diberikan kesempatan untuk menyampaikan pendapat akhir berupa kesimpulan, yang mana pihak Penggugat, dan Tergugat menyampaikan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 11 Desember 2019, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 menyampaikan kesimpulannya melalui persuratan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang belum dimuat dalam duduknya perkara, dengan mengacu pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang

Hal. 51 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa para pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan dan akhirnya memohon diberikan putusan;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah terurai dalam duduknya sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa surat keputusan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat, serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya adalah :-----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1180/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 829/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An. H. SUALI. (bukti T-1);-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1181/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 830/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An. H. SUALI. (bukti T-5);-----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1182/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 831/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, yang sudah dijual kepada An. FAHMI RIADY. (T-9);-----
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1183/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 832/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, An. H. SUALI. (T-13);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pihak Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan surat Jawabannya tertanggal 07 Oktober 2019 yang menyampaikan DALAM EKSEPSI dan DALAM POKOK PERKARA;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi 1 telah menanggapi dengan menyampaikan surat Jawabannya tertanggal 23 Oktober 2019, yang menyampaikan DALAM EKSEPSI dan DALAM POKOK PERKARA;-----

Hal. 52 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tersebut, Pihak Penggugat telah menanggapi dengan menyampaikan Replik pada tanggal 30 Oktober 2019, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 menyampaikan Dupliknya pada tanggal 06 Nopember 2019;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terkait Pihak Ketiga Pemegang Objek Sengketa yaitu H. SUALI, yang memegang 3 (tiga) objek sengketa yaitu :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1180/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 829/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An. H. SUALI.;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1181/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 830/tanggal 30 November 1999, Luas : 997 m2, An. H. SUALI.;-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1183/Kelurahan Menteng, tanggal 29 Januari 2000, dengan Surat Ukur No : 832/tanggal 30 November 1999, Luas : 797 m2, An. H. SUALI.;-----

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 83 Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah memanggil Pihak Ketiga atas nama H. SUALI (pemegang ke-tiga objek sengketa) tersebut berdasarkan data identitas yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya (Tergugat), yang diperolehnya dari Warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan masing-masing sesuai surat panggilan :-----

1. Nomor : W2.TUN6/798/HK.06/IX/2019, tanggal 18 September 2019;-----
2. Nomor : W2.TUN6/808/HK.06/IX/2019, tanggal 25 September 2019;-----
3. Nomor : W2.TUN6/819/HK.06/X/2019, tanggal 02 Oktober 2019;-----

Hal. 53 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nomor : W2.TUN6/832/HK.06/X/2019, tanggal 09 Oktober 2019;-----

5. Nomor : W2.TUN6/848/HK.06/X/2019, tanggal 16 Oktober 2019;-----

Namun semua surat panggilan tersebut kembali dengan catatan posnya adalah "Gagal Antar karena Alamat Tidak Jelas"-----

Menimbang, bahwa berbekal informasi yang diberikan oleh Tergugat II Intervensi 1 (Fahmi Riady), diperoleh keterangan bahwa pada saat melakukan transaksi Jual Beli salah satu Tanah Objek Sengketa tersebut, hanya dilakukan dengan perantara Perantara (Calo), dan sama sekali tidak pernah ketemu ataupun mengetahui alamat dari H. Suali, namun menurut informasi dari para tetangga bahwa keberadaan Pihak Ketiga atas nama H. Suali tidak diketahui keberadaannya setelah terjadinya kerusuhan SARA di Tahun 2000, namun hanya ada informasi bahwa H. Suali balik ke kampungnya di Jawa Timur;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan penelusuran dari Juru Sita Pengganti yang bernama Hernadi Natanael, SH. (yang berusaha untuk mengetahui identitas dari H. Suali), dengan cara langsung terjun mencari informasi ke alamat dari H. Suali yang diberikan oleh Tergugat, dengan cara menanyakan tetangga dan orang disekitarnya, namun tidak ada juga informasi yang signifikan, namun demikian diperoleh data tentang mantan istri ke-empat dari H. Suali yang bernama Hj. Rusilawaty, yang mana dari Komunikasi antara Panitera Pengganti dengan Hj. Rusilawaty diperoleh informasi bahwa Hj. Rusilawaty telah cerai dengan H. Suali, dan sekarang sudah menikah lagi dengan orang Banjarmasin, dan berdomisili di Banjarmasin. Disamping itu, Hj. Rusilawaty juga memberikan informasi bahwa H. Suali sudah pulang ke Jawa setelah pecah Kerusuhan Sampit tahun 2000, dan H. Suali mengalami kecelakaan hebat di Jawa, dan sampai sekarang Hj. Rusilawaty tidak mengetahui lagi dimana domisili dari H. Suali beserta 3 (tiga) orang anaknya.-----

Hal. 54 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan mengambil sikap tidak memanggil lagi Pihak Ketiga pemegang Objek Sengketa atas nama H. Suali, karena tidak ada alamat yang jelas, dan berusaha memaksimalkan peran dari Pihak Ketiga atas nama Fahmi Riady dalam proses perkara yang sedang berjalan, sehingga bisa meminimalisir Biaya Perkara;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara, Pengadilan akan mempertimbangkan tentang Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 yang dituangkan dalam surat Jawabannya masing-masing tertanggal 07 Oktober 2019 serta 23 Oktober 2019 adalah pada intinya :-----

1. KEWENANGAN MENGADILI (Kompetisi Absolut);-----
2. GUGATAN LEWAT WAKTU (Verjaring);-----
3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DIDUKUNG OLEH FAKTA ATAU PERISTIWA (Chicanus Process);-----

Menimbang, bahwa Eksepsi pada angka 1 dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dikategorikan sebagai Eksepsi Kewenangan Absolut pengadilan, dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, sedangkan eksepsi pada angka 2 dan 3 dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dikategorikan sebagai Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan Pokok Sengketa (vide pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Hal. 55 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara);-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan terkait Eksepsi, Pengadilan tidak akan berurutan, namun akan mempertimbangkan secara acak dari Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1;-----

Menimbang, bahwa terhadap 3 (tiga) materi Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan terkait Eksepsi tentang Gugatan Lewat Waktu dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan Gugatan diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; -----

Menimbang, bahwa terhadap norma yang terkandung dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut yang hanya mengatur tentang pihak yang dituju oleh suatu keputusan tata usaha Negara, sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan 90 hari dengan menggunakan kaidah hukum beberapa yurisprudensi antara lain : Yurisprudensi Nomor : 5 K / TUN / 1992, tanggal 06-02-1993, yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa jangka waktu termaksud dalam pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan, yang mana kaidah hukum ini sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 1991, tanggal 09 Juli 1991, tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, V, 3 yang menyatakan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha

Hal. 56 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut, tenggang waktu 90 hari kerja untuk mengajukan gugatan setelah menempuh Upaya Aministrasi diatur dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif yang berbunyi: 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;-----

Menimbang, bahwa ketentuan untuk mengajukan upaya administrasi bagi masyarakat yang dirugikan atas suatu keputusan dan/atau tindakan diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan diuraikan sebagai berikut: -----

Pasal 75; -----

- 1) Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan Upaya Administrasi kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan; -----
- 2) Upaya Admnistrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri

atas:-----
a. Keberatan; dan;

b. Banding;

Pasal 76; -----

Hal. 57 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Badan dan/atau pejabat pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat;

2) Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), warga masyarakat dapat mengajukan banding kepada atasan pejabat;

3) Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh atasan pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa prosedur untuk mengajukan Upaya Administrasi berupa Keberatan diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang diuraikan sebagai berikut:

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

Hal. 58 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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);

Menimbang, bahwa lebih lanjut prosedur untuk mengajukan Upaya Administrasi berupa Banding juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang diuraikan sebagai berikut: -----

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;

Hal. 59 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 berdasarkan bukti Tergugat bertanda T-28 berupa Surat dari Pujo Sulistiadi, S.Sos. yang ditujukan kepada Bpk Kepala Badan Pertanahan/ATR Kota Palangka Raya, perihal : Laporan Pengaduan Keberatan dan Mohon Mediasi tertanggal 19 Desember 2017, yang mana substansi suratnya adalah Keberatan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor :-----

- 1. M.1180 atas nama H.SUALI;-----
- 2. M.1181 atas nama H. SUALI;-----
- 3. M.1182 atas nama FAHMI RIADI;-----
- 4. M.1183 atas nama H. SUALI;-----

Sehingga berdasarkan Bukti T-28 ini diperoleh fakta hukum bahwa sejak tanggal 19 Desember 2017 Pihak Penggugat telah mengetahui terbitnya Objek-objek Sengketa, dan telah merasa kepentingannya dirugikan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-29 dan T-30 berupa Undangan Mediasi Sengketa dan Konflik dan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 04/600.13/II/2018, diperoleh fakta hukum, bahwa sesuai surat undangan tanggal 5 Pebruari 2018, Penggugat (Pujo Sulistiadi) telah menghadiri Mediasi pada tanggal 7 Februari 2018, yang dilaksanakan oleh Tergugat, Mediasi tersebut terkait permasalahan tanah seluas 1.000 m² terletak di Jalan G.Obos XIV Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah antara Penggugat dengan H. Suali, dkk, dimana mediasi tersebut tidak mencapai kesepakatan musyawarah mufakat yang

Hal. 60 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat *win-win solution* antara para pihak yang bersengketa, dan Tergugat kemudian merekomendasikan agar penanganan penyelesaian masalah tersebut disarankan untuk menempuh jalur hukum; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Surat dari Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya tertanggal 27 Pebruari 2019 diperoleh Fakta Hukum bahwa Penggugat sudah juga diberitahukan terkait Objek Sengketa yang terbit diatas tanah yang diklaim oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya telah pula mengajukan Upaya Administratif berupa keberatan atas terbitnya Objek Sengketa kepada Tergugat pada tanggal 23 Agustus 2019 (vide gugatan);-----

Menimbang, bahwa adapun norma yang terdapat dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif yang berbunyi: 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 adalah merupakan norma yang bersifat *conditio sine quad non* (syarat mutlak) dalam ranah pengajuan gugatan, dimana setiap sengketa administrasi belum menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebelum dilakukannya upaya administrasi, artinya upaya administrasi merupakan syarat wajib yang harus dilakukan oleh para pencari keadilan sebelum mengajukan gugatan, sehingga seyogianya Pengadilan merupakan jalan terakhir (*ultimum remedium*) jika seluruh upaya penyelesaian secara internal badan pemerintahan (*premium remedium*) tidak memperoleh hasil yang diinginkan oleh masyarakat pencari keadilan; -----

Hal. 61 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan, bahwa Penggugat ternyata sudah mengetahui terbitnya Objek Sengketa pada tanggal 19 Desember 2017 (bukti T-28, T-29 dan T-30) jauh sebelum Mahkamah Agung menerapkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administrasi, yang diterbitkan tanggal 4 Desember 2018 untuk mengakomodir ketentuan Pasal 76 Undang-undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang mana menurut pendapat Pengadilan, wajib menggunakan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 serta Yurisprudensi Nomor : Nomor : 5 K / TUN / 1992, tanggal 06-02-1993 untuk menghitung tenggang waktu bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka, sehingga tidak tepat menggunakan ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018, yang menyatakan bahwa tenggang waktu Pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan Puluh) hari sejak Keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, karena apabila menggunakan ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 tersebut, maka tenggang waktu mengajukan gugatan bagi Penggugat menjadi hidup kembali, padahal kalau dihitung sejak tanggal 19 Desember sampai tanggal diajukannya gugatan tanggal 10 September 2019, sudah hampir dua tahun, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Penggugat sudah melewati tenggang waktu 90 hari (daluwarsa);-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil yang dipergunakan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dalam mengurai tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu adalah dengan menggunakan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah tidak tepat dan harus dikesampingkan, karena ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997

Hal. 62 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah bukan untuk tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena di Pengadilan Tata Usaha Negara sudah ada ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 serta Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018, begitu juga dalil yang digunakan oleh Penggugat menyatakan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu menggugat haruslah dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan berkesimpulan gugatan aquo telah lewat waktu sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk pertimbangan tersebut di atas, dan telah cukup alasan untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tentang Gugatan Lewat Waktu (*verjaring*) diterima oleh Pengadilan, maka terhadap Eksepsi lainnya tidak akan dipertimbangkan lagi;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tentang Gugatan Lewat Waktu (*verjaring*) diterima oleh Pengadilan, maka Pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi, dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo 112 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat berada dipihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dimuat dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menganut asas pembuktian

Hal. 63 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bebas yaitu hanya bukti-bukti yang relevan saja yang dipertimbangkan dalam putusan ini, sedangkan bukti dari Penggugat yang bertanda P-2 s/d P-19, Bukti Tergugat bertanda T-1 s/d T-27 dan Bukti Tergugat II Intervensi 1 bertanda T.II.Int 1-1 s/d T.II.Int 1-5, setelah dicermati ternyata tidak relevan, dan harus dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Mengingat ketentuan dalam Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha, serta peraturan hukum lain yang berkaitan;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI-----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tentang Gugatan Lewat Waktu (verjaring);-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ((Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.600.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh kami I NYOMAN HARNANTA, SH., MH., sebagai Ketua Majelis, dengan MISBAH HILMY, SH., dan FENI ENGGARWATI, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 18 Desember 2019 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh ADITYA APRIZA, SH. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi 1;-----

Hal. 64 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

MISBAH HILMY, SH.

I NYOMAN HARNANTA, SH.

FENI ENGGARWATI, SH.

PANITERA PENGGANTI

ADITYA APRIZA, SH.

Perincian Biaya Perkara No. 23/G/2019/PTUN.PLK

1. Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,-
2. ATK Rp. 150.000,-

Hal. 65 dari 59 hal. Putusan Pkr. No. 23/G/2019/PTUN.PLK



3. Biaya Panggilan / Pemberitahuan Rp. 178.000,-
4. PNBP Panggilan Pertama kepada Para Pihak Rp. 40.000,-
5. Biaya Juru Sumpah Rp. 20.000,-
6. Meterai Penetapan/Putusan Rp. 12.000,-
7. Redaksi Penetapan/Putusan Rp. 20.000,-
8. Pemeriksaan Setempat Rp. 1.100.000,-
9. Biaya Pemberkasan Rp. 50.000,-

=====

Jumlah	Rp. 1.600.000,-
--------	-----------------

Terbilang : (Satu Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)