



**P U T U S A N**

Nomor: 28/G/2022/PTUN.GTO.

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

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

**SULEMAN DJAFAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Desa Bulila, Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, pekerjaan pensiunan. Dalam hal ini diwakili kuasanya **Yusuf Sadu, S.H.** dan **Muhammad Riedhoefi Sagita, S.H.**, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum di Lembaga Bantuan Hukum Fakultas Syari'ah Dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Sultan Amai Gorontalo, beralamat di Jalan Gelatik No. 1 Kelurahan Heledulaa Utara, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo, domisili elektronik: yusufsadu251@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Desember 2022. Selanjutnya disebut **Penggugat**.

Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GORONTALO**, tempat kedudukan di Jalan Kolonel Rauf Mo'o Nomor 255, Limboto, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Lismaryanti Hamzah, S.ST.**, dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo, beralamat di Jalan Kolonel Rauf Mo'o Nomor 255 Limboto, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, domisili elektronik: bidangv.kantahkabgor@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 174/SKu-600-75.01/II/2023, tanggal 1 Februari 2023. Selanjutnya disebut **Tergugat**.

Dan

Halaman 1 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



**PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN GORONTALO**, yang diwakili oleh **BUPATI GORONTALO**, tempat kedudukan di Jalan Kolonel Rauf Mo'o Nomor 357, Kelurahan Kayubulan, Kecamatan Limboto, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Jesse A. Kojongkam, S.H., M.E.** dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ASN pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Gorontalo, beralamat kantor di Jalan Kolonel Rauf Mo'o Nomor 357 Kelurahan Kayubulan, Kecamatan Limboto, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, domisili elektronik: [www.feriyantoharun82@gmail.com](mailto:www.feriyantoharun82@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/PUSBANKUM/I/2023, tanggal 2 Januari 2023. Selanjutnya disebut **Tergugat II Intervensi**.

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, tanggal 14 Desember 2022, Nomor: 28/PEN-DIS/2022/PTUN.Gto, Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, tanggal 14 Desember 2022, Nomor: 28/PEN-MH/2022/PTUN.Gto, Tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, tanggal 14 Desember 2022, Nomor 28/PEN-PPJS/2022/PTUN.Gto., Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, tanggal 14 Desember 2022, Nomor: 28/PEN-PP/2022/PTUN.Gto., Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, tanggal 4 Januari 2023, Nomor: 28/PEN-PPJS/2022/PTUN.Gto., Tentang Penunjukan Juru Sita Pengganti;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, tanggal 6 Januari 2023, Nomor: 28/PEN-MH/2022/PTUN.Gto, Tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, tanggal 12 Januari 2023, Nomor: 28/PEN-HS/2022/PTUN.Gto., Tentang Penetapan Hari Sidang;
8. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara 28/G/2022/PTUN.Gto., tanggal 19 Januari 2023 Tentang Masuknya Pihak Intervensi;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan.

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 13 Desember 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo pada tanggal 14 Desember 2022 dengan Register Perkara Nomor: 28/G/2022/PTUN.Gto., dan telah diperbaiki tanggal 12 Januari 2023. Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

### I. Obyek Sengketa

Bahwa objek sengketa yang dimaksud adalah sebagai berikut:

Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001. Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001 tanggal 30 April 2001 dengan luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila) sebatas ukuran tanah milik Penggugat ± 97 m<sup>2</sup>.

### II. Kewenangan Mengadili

- a. Bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Pasal 50

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.”

- b. Bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Pasal 1 angka 10

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata

Halaman 3 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Pasal 1 angka 9

“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.”

c. Bahwa ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30

Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:

Pasal 75

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Pejabat Atasan yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Keberatan;
  - b. Banding.

Pasal 77

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

Pasal 78

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;



- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
  - (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;
  - (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
  - (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
  - (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- d. Bahwa Penggugat adalah orang yang mengajukan sengketa tata usaha terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo sebagai pejabat tata usaha negara yang menerbitkan Objek Sengketa berupa penerbitan Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001, tanggal 30 April 2001 dengan luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila), sebatas ukuran tanah milik Penggugat ± 97 m<sup>2</sup>;
- e. Bahwa Objek Sengketa adalah keputusan tertulis berupa penerbitan Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001, tanggal 30 April 2001 dengan luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila), sebatas ukuran tanah milik Penggugat ± 97 m<sup>2</sup> yang merupakan keputusan pejabat tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual dan final;
- Konkrit artinya: objek yang diputuskan dalam keputusan tata usaha negara itu tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud penerbitan Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001, tanggal 30 April 2001 dengan luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila), sebatas ukuran tanah milik Penggugat ± 97 m<sup>2</sup>;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Individual artinya: Objek Sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara, tidak ditujukan secara umum, melainkan ditujukan kepada orang (individu) tertentu yang terang dan jelas yaitu Pemerintah Kabupaten Gorontalo;
  - Final artinya: Penerbitan Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 18/Bulila/ 2001, tanggal 30 April 2001 dengan luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila), sebatas ukuran tanah milik Penggugat ± 97 m<sup>2</sup> telah bersifat final karena untuk melaksanakannya tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lainnya sehingga sudah bersifat definitif.
- f. Bahwa sebelum mengajukan gugatan ini, Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa:
- Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 8 November 2022, namun Tergugat tidak memberikan jawaban/penyelesaian sesuai batas waktu yang ditentukan yakni 10 (sepuluh) hari kerja sejak keberatan Penggugat diterima. Seharusnya paling lambat tanggal 22 November 2022 Tergugat sudah harus menyelesaikan (menjawab) keberatan Penggugat, namun Tergugat tidak menyelesaikan keberatan tersebut sesuai batas waktu yang disyaratkan dalam ketentuan yang ada;
- g. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001, tanggal 30 April 2001 dengan luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila), yang ditetapkan dan ditandatangani oleh Tergugat *in casu* merupakan keputusan tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual, final yang dituangkan secara tertulis, nyata dan telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat dan Penggugat telah melakukan upaya administratif sebagaimana ketentuan UU Nomor: 30 Tahun 2014 kepada Tergugat maupun

Halaman 6 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO

#### Disclaimer

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



Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Gorontalo untuk memperoleh penyelesaian, namun hingga saat ini belum memperoleh penyelesaian sehingga patut bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili mengadili sengketa TUN ini.

### III. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan

- a. Bahwa pada Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni;

“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 Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan dengan/atau direhabilitasi.”

- b. Bahwa almarhum Koniyo Djakariah semasa hidupnya pernah membeli sebidang tanah dari almarhum Idrus Katili yang terletak di Desa Bulila, Kecamatan Talaga seharga Rp. 2.000 (dua ribu rupiah) yang luas dan batas-batas sebagaimana tercantum dalam surat jual beli tertanggal 12 April 1959 yang telah ditandatangani oleh penjual dan pembeli dengan disaksikan oleh kepala kampung dengan luas  $\pm 640 \text{ m}^2$ ;
- c. Bahwa di atas tanah tersebut saat telah berdiri bangunan lapak permanen dan telah dibagi kepada 5 (lima) keturunan ahli waris yang saat ini dikuasai oleh masing-masing keturunan ahli warisnya sebagai ahli waris pengganti;
- d. Bahwa sebagian dari luas tanah sebelah utara yang berbatasan dengan Pasar Bulila yakni  $\pm 97 \text{ m}^2$  tanpa sepengetahuan Penggugat maupun ahli waris lainnya pada tahun 2001 telah dimasukkan dalam Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001, tanggal 30 April 2001 dengan luas  $1.466 \text{ m}^2$  atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila);



- e. Bahwa hal tersebut dapat Penggugat pastikan setelah melakukan pengukuran kembali terhadap luas tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila) ternyata luas tanah yang dikuasai oleh pemerintah hanya sebatas luas  $37 \times 37 \text{ m}^2 = \pm 1369 \text{ m}^2$  sementara batas patok/handom yang ada telah masuk dalam tanah Objek Sengketa yang hak waris Penggugat dan ahli waris lainnya, bahwa dari hal tersebut jelas dan nyata bahwa sebagian luas tanah  $\pm 97 \text{ m}^2$  menjadi hak waris Penggugat dan ahli waris lainnya telah dilanggar Tergugat yang saat ini dikuasai Pemerintah Kabupaten Gorontalo dan oleh para pedagang pasar telah dijadikan tempat pembuangan sampah yang seharusnya ukuran luas tanah Pemerintah Kabupaten Gorontalo yakni  $\pm 1369 \text{ m}^2$ ;
- f. Bahwa adanya rangkaian tindakan dan keputusan Tergugat dengan menerbitkan Objek Sengketa inilah yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, oleh karena Penggugatlah yang seharusnya menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut, dengan demikian sangat beralasan hukum jika Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, demi untuk mendapatkan rasa keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum.

#### **IV. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Setelah Menempuh Upaya Administratif**

- a. Bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- Pasal 55
- “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”
- b. Bahwa ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan
- Pasal 75
- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada

Halaman 8 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO





Pejabat Pemerintahan atau Pejabat Atasan yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;

- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Keberatan;
  - b. Banding.

#### Pasal 77

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

#### Pasal 78

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).



- c. Bahwa ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi

**Pasal 1 Angka 5**

“Sengketa Administrasi Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan badan dan/atau pejabat pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan pemerintahan berdasarkan hukum publik.”

**Pasal 1 Angka 7**

“Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan.”

**Pasal 5 ayat (2)**

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

- d. Bahwa pada tahun 2019 sejak dimulainya pembangunan Pasar Bulila, Penggugat telah mengajukan protes keras maupun keberatan secara lisan kepada Pemerintah Kabupaten Gorontalo melalui Camat Telaga atas luas tanah yang menjadi lokasi pembangunan pasar tersebut namun dari upaya keberatan tersebut tidak ada respon dari pihak Pemerintah Kabupaten Gorontalo;
- e. Bahwa sejak saat itu Penggugat belum melakukan upaya keberatan apapun, kemudian dengan penuh perjuangan Penggugat mencari kejelasan serta informasi akan Objek Sengketa namun tak kunjung mendapatkannya hingga pada tanggal 13 Juli 2020 Penggugat memohon bantuan kepada Kementerian Hukum hingga mediasi antara Penggugat, Pertanahan Kabupaten Gorontalo dan unsur Pemerintah Kabupaten Gorontalo namun tak mendapatkan solusi;
- f. Bahwa barulah pada tanggal 12 September 2022 Penggugat mendapatkan fotokopi salinan bentuk fisik Objek Sengketa berkat bantuan dari salah seorang pegawai staf dari kantor pertanahan Kabupaten Gorontalo kemudian Penggugat melakukan keberatan



Administratif pada 8 November 2022 dan dijawab oleh Tergugat dengan dalih bahwa keberatan Penggugat telah melewati waktu pengajuan keberatan terhadap Penerbitan sertifikat dan menganjurkan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

- g. Bahwa oleh karena upaya administratif Penggugat telah ditempuh namun hingga saat ini tidak mendapat penyelesaian maka gugatan Penggugat yang ajukan pada tanggal 13 Desember 2022 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo masih dalam tenggang waktu.

**V. Posita/AlasanGugatan**

1. Bahwa Koniyo Djakaria telah meninggal pada tahun 1965 di Desa Bulila, Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo yang semasa hidupnya menikah dengan Bandjira Wungguli yang meninggal pada tahun 1969 dan dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing sebagai berikut:

- Asia Djakaria (Almh);
- Ade Djakaria (Almh);
- Nursia Djakaria (Almh);
- Rino Djakaria (Alm);
- Karsia Djakaria (Almh).

2. Bahwa selanjutnya dari kelima keturunan/anak yang telah meninggal dunia dimasa hidupnya dianugrahi cucu sebagai ahli waris pengganti yang masing-masing sebagai berikut:

Keturunan/anak dari Almh. Asia Djakaria

- Lahmudin Eyato;
- Warda Santu (Almh);
- Hj. Nari Eyato;
- Alina Santu;
- Tirsan Eyato (Alm);
- Hamida Santu (Almh).

Keturunan/anak dari Almh. Ade Djakaria



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hana Ahmad;
- Amir Ahmad;
- Marwan Ahmad;
- Reni Ahmad;
- Mun Ahmad (Alm);
- Djoni Ahmad;
- Nako Ahmad (Almh);
- Samin Ahmad (Alm).

Keturunan/anak dari Almh. Nursia Djakaria

- Hj. Itjhe DJ. Rauf;
- Suleman Djafar;
- Rion Kasim;
- Hj. Suarni DJ. Kasim (Almh);
- Ike DJ. Kasim (Almh);
- Arifin DJ. Kasim (Alm);
- Abas DJ. Kasim (Alm).

Keturunan/anak dari Alm. Rino Djakaria

- Ali Djakaria;
- H. Elson Djakaria, Sp.Og.;
- H. Sirimon Djakaria (Alm);
- Dr. Ir. H. Wismo Djakaria;
- Maman Djakaria, S.H.;
- Hj. Wilko Djakaria;
- Lyon Djakaria (Alm).

Keturunan/anak dari Almh. Karsia Djakaria

- Hj. Murtin Suleman;
- Yusran Suleman (Alm);
- Risan Suleman;
- Umar Suleman;
- Ningsih Suleman (Almh).

Halaman 12 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO

### Disclaimer

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



3. Bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Alm. Koniyo Djakaria yang mempunyai kepentingan hukum dalam mempertahankan hak warisnya;
4. Bahwa Alm. Koniyo Djakaria selain meninggalkan anak dan cucu (keturunan) juga meninggalkan warisan sebidang tanah berdasarkan surat jual beli pada tahun 1959 dengan luas  $\pm 640 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Bulila, Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Pasar Telaga;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Hj. Hulangadi;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik A. Katili;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Djima A. Katili.
5. Bahwa dari tanah tersebut sebagian tanahnya telah dibagi kepada 5 (lima) keturunan ahli waris dari Alm. Koniyo Djakaria yang saat ini dikuasai oleh masing-masing keturunan ahli warisnya sebagai ahli waris pengganti yang masing-masing telah bersertipikat:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Bulila atas nama Rino Zakaria, tanggal 11 Januari 1984 dengan luas  $137 \text{ m}^2$
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 117/Bulila atas nama Kara Zakaria, tanggal 11 Januari 1984 dengan luas  $48 \text{ m}^2$
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Bulila atas nama Amir Ahmad, tanggal 11 Januari 1984 dengan luas  $50 \text{ m}^2$
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 115/Bulila atas nama Aisa Zakaria, tanggal 11 Januari 1984 dengan Luas  $43 \text{ m}^2$
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Bulila atas nama Nursia Zakaria, tanggal 11 Januari 1984 dengan luas  $46 \text{ m}^2$ .

Jika ditotal luas tanah dari ke empat sertipikat tersebut yakni  $324 \text{ m}^2$  maka sisa luas tanah yang belum bersertipikat yakni  $316 \text{ m}^2$  namun pada faktanya setelah dilakukan pengukuran kembali oleh Penggugat hanya ternyata sisanya hanya tinggal  $214 \text{ m}^2$ ;
6. Bahwa setelah dilakukan penelusuran dan pengukuran kembali oleh Penggugat ditemukan fakta hukum dari luas tanah sebelah

Halaman 13 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO





utara yang berbatasan dengan Pasar Telaga (Bulila) yakni dengan luas  $\pm 97 \text{ m}^2$  telah dilanggar oleh Tergugat karena pada tahun 2001 telah dimasukkan dalam sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila);

7. Bahwa seharusnya luas tanah yang diterbitkan sertifikat oleh Tergugat atas namun Pemerintah Kabupaten Gorontalo yakni seluas  $\pm 1369 \text{ m}^2$  namun saat ini telah melebihi luas tanah tersebut bahkan saat ini tanah yang menjadi hak waris Penggugat tersebut oleh para pedagang pasar telah dijadikan tempat pembuangan sampah karena diklaim sebagai tanah dari Pemerintah Kabupaten Gorontalo;
8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 17 ayat (1)

“Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.”

Pasal 17 ayat (2)

“Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.”

Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah saat kepengurusan sertipikat hak pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila) tidak melibatkan Penggugat sedikitpun sebagai pihak yang berkepentingan di dalamnya.

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 oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”



Pada saat pengukuran dan penetapan batas bidang tanah Tergugat tidak melakukan pendaftaran secara sporadik dalam menerbitkan sertifikat bagi tanah yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Gorontalo sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) di atas.

Pasal 18 ayat (4)

"Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan."

Selama proses pemetaan dan penetapan batas tanah tidak ada satu pun kesepakatan serta persetujuan Penggugat berikan karena Penggugat sama sekali tidak pernah dilibatkan sedikitpun.

Pasal 26 ayat (1)

"Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk member kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan."

Hal ini pun tidak dilakukan karena tidak ada pengumuman maupun penyampaian yang Penggugat terima, karena jika itu ada atau dijalankan sesuai perintah undang-undang maka pasti dari awal kami sudah mengajukan keberatan.

Pasal 7 ayat (2) huruf g

"Memberitahukan kepada warga masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/ atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan."

Kewajiban Tergugat dalam memberitahukan kepada masyarakat terkait keputusan atau tindakan ditetapkan atau diterbitnya suatu sertifikat hak milik tidak sama sekali dilakukan oleh Tergugat.

7. Bahwa selain melanggar peraturan yang berlaku dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tergugat juga melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik meliputi:
  - a. Kecermatan



Asas kecermatan dimaksudkan sebagai asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, keputusan *a quo* Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa tidak cermat menelusuri kebenaran data yang diajukan oleh pemohon atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila).

b. Profesionalitas

Asas profesionalitas adalah yang mengutamakan keahlian berdasarkan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keputusan Tergugat tidak lagi dapat berlaku dikarenakan keputusan Tergugat berkaitan penerbitan Objek Sengketa *a quo* cacat formil sebagaimana alasan yang diuraikan di atas, sehingga beralasan hukum apabila Objek Sengketa dinyatakan batal/tidak sah/tidak mengikat secara hukum.

c. Keterbukaan

Asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara. Penggugat sebagai pihak yang berhak dan berkepentingan dalam hal ini merasa tidak pernah dilibatkan/tidak pernah dihubungi/diberitahu /tidak pernah dikonfirmasi, Tergugat tidak menjalankan ketentuan pasal-pasal tersebut diatas secara benar dan sungguh-sungguh bahkan seolah menutupi informasi, padahal Tergugat adalah menjadi benteng atau filter terakhir dalam masalah ini. Ini

Halaman 16 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



dengan jelas membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka kami sebagai Penggugat bermohon kehadiran Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, c.q. Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini berkenan kiranya menetapkan/menyatakan dan memberikan/menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

**VI. Petitum/Tuntutan**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001. Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001 tanggal 30 April 2001 dengan luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila) sebatas ukuran tanah milik Penggugat  $\pm 97$  m<sup>2</sup>;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001. Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001 tanggal 30 April 2001 dengan luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila) sebatas ukuran tanah milik Penggugat  $\pm 97$  m<sup>2</sup>;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat telah mengajukan jawabannya atas gugatan Penggugat, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 2 Februari 2023, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil, posita serta petitum Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Tergugat;



2. Bahwa gugatan Penggugat *plurium litis consortium* dikarenakan Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang tanahnya telah terbagi tidak ikut melibatkan ahli waris lainnya (posita poin 2) kedalam gugatan *a quo* yang mana hak ahli waris lainnya juga memiliki kepentingan yang sama terkait permasalahan batas;
3. Bahwa gugatan Penggugat dapat dikatakan prematur dikarenakan substansi permasalahan menyangkut lingkup sengketa batas yang mana dalam gugatan Penggugat poin 5-7 positanya jelas mengakui jika hanya sebagian luasan batas tanah *a quo* yang menjadi substansi kasus pertanahan;
4. Bahwa gugatan Penggugat yang prematur dapat juga berkaitan dengan eksepsi *preemptoir*, sehingga seyogyanya Penggugat sebaiknya menyelesaikan permasalahan gugatan ke Pengadilan Negeri menyangkut permasalahan perdata yakni perbuatan melawan hukum, sehingga permasalahan terkait batas-batas dapat lebih terang dan jelas, bukan menyinggung substansi keputusan pemberian hak atas tanah *a quo*;
5. Bahwa pada faktanya objek perkara sebagian tanah yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya merupakan jalan setapak yang merupakan jalan umum sebagai akses mobilitas masyarakat. Hal ini berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Pasal 2 b Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yaitu: "tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk pembangunan; jalan umum, jalan tol, .....";
6. Bahwa gugatan Penggugat *obscuur libel* dikarenakan ketidakjelasan petitum Penggugat pada poin 2 dan 3 yang mana 'pada poin 2 Penggugat meminta pembatalan sertifikat hak pakai, sedangkan pada poin 3 petitumnya Penggugat meminta mencabut sebagian objek perkara *a quo*;





Dari keseluruhan uraian di atas terkait eksepsi Tergugat untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah Tergugat sebutkan secara tegas dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa berdasarkan bukti berupa Buku Tanah Hak Pakai Nomor 05/Bulila atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila), Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001 tanggal 30 April 2001, luas 1.466 (seribu empat ratus enam puluh enam meter persegi), merupakan objek perkara *a quo*;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang terlalu dini berkaitan dengan *gugatan prematur*, sehingga seyogyanya Penggugat sebaiknya menyelesaikan permasalahan gugatan ke Pengadilan Negeri menyangkut permasalahan perdata yakni perbuatan melawan hukum, sehingga permasalahan terkait batas-batas dapat lebih terang dan jelas, bukan menyinggu substansi keputusan pemberian hak atas tanah *a quo*, serta adanya fakta objek perkara sebagian tanah yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya merupakan jalan setapak yang merupakan jalan umum sebagai akses mobilitas masyarakat;
4. Bahwa mengenai Penggugat telah mengajukan upaya administratif keberatan kepada Tergugat berupa permintaan pembatalan sertifikat hak milik yang menjadi objek perkara *a quo* sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya. Perlu Tergugat sampaikan mengenai pembatalan produk hukum dapat dilakukan oleh Tergugat tetapi ada hal yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menjelaskan bahwa:

Halaman 19 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



- (1) Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya tidak dapat membatalkan Produk Hukum baik karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal:
    - a. hak atas tanah objek Sengketa/Perkara telah beralih kepada pihak ketiga;
    - b. pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam perkara; dan
    - c. pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya perkara.
  - (2) Dalam hal hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dimohon pembatalan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya memberitahukan kepada:
    - a. pemohon pembatalan untuk melakukan upaya hukum di pengadilan dalam rangka mempertahankan hak keperdataan atas tanah; dan
    - b. pihak ketiga mengenai adanya putusan pengadilan yang membatalkan hak atas tanah atau sertifikat tanah atas nama pihak ketiga yang tidak menjadi pihak dalam perkara.
5. Bahwa menyangkut keberatan administrasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo yang pada pokoknya telah dibalas dengan substansi pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, sehingga jelas jika seyogyanya Penggugat lebih tepat menyelesaikan permasalahan *a quo* melalui mekanisme peradilan perdata yang substansi permasalahan terkait batas-batas objek hak atas tanah;
6. Bahwa berdasarkan hasil rekomendasi hasil mediasi dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Kantor Wilayah Gorontalo yang tercatat dalam Nomor W.26.HA.01.04-1644 tanggal 20 Juli 2020 pada poin 8 substansinya memperjelas jika permasalahan *a quo* telah lama berlangsung dan telah mendapatkan rekomendasi persolan;
7. Bahwa mengenai penerbitan bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 05/Bulila atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo

Halaman 20 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



(Pasar Bulila), Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001 tanggal 30 April 2001, luas 1.466 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh enam meter persegi) telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

8. Bahwa dalam hal pendaftaran, peralihan hak, dan penerbitan sertifikat, Tergugat mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Berdasarkan uraian dasar dan fakta hukum pada eksepsi dan pokok perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo c.q. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara nomor 28/G/2022/PTUN.GTO berkenan memutuskan:

**I. Dalam Eksepsi**

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvantkelijke verklaard*).

**II. Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah penerbitan hak atas tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 05/Bulila, Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo. Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001, tanggal 30 April 2001, luas 1.466 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh



enam meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila), tanggal 9 Agustus 2001;

4. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya atas gugatan Penggugat, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 2 Februari 2023, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

#### Dalam Eksepsi

##### 1. Kewenangan Absolut Pengadilan

- a. Bahwa dalam halaman 6 angka romawi III kepentingan Penggugat yang dirugikan pada huruf e gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa sebagian luas tanah  $\pm 97 \text{ m}^2$  menjadi hak waris Penggugat dan ahli waris lainnya telah dilanggar oleh Tergugat yang saat ini dikuasai Pemerintah Kabupaten Gorontalo dan oleh para pedagang pasar telah dijadikan tempat pembuangan sampah yang seharusnya ukuran luas tanah Pemerintah Kabupaten Gorontalo yakni  $\pm 1369 \text{ m}^2$ ;
- b. Bahwa dengan demikian seharusnya gugatan ini diselesaikan terlebih dahulu mengenai sengketa kepemilikan terhadap tanah seluas  $\pm 97 \text{ m}^2$  yang didalilkan oleh Penggugat sudah masuk dalam objek sengketa milik Tergugat II Intervensi yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 05 Desa Bulila, tanggal 9 Agustus 2001 dengan Surat Ukur Nomor 10/Bulila/2001 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Gorontalo;
- c. Sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo tidak berwenang mengadili perkara ini.

##### 2. Tenggang waktu mengajukan gugatan (daluwarsa)

Halaman 22 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



- a. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu mengajukan gugatan (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang PTUN);
- b. Bahwa pada hari Senin tanggal 13 Juli tahun 2020 Penggugat sudah pernah mengajukan keberatan mengenai objek sengketa ke Kanwil Kemenkumham Provinsi Gorontalo yang dihadiri oleh Pihak Penggugat, unsur Kanwil Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo, unsur Pemerintah Kecamatan Telaga, unsur Pemerintah Desa Bulila serta pihak Pemerintah Kabupaten Gorontalo yang diwakili oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Gorontalo dan Bagian Hukum Setda Kabupaten Gorontalo;
- c. Bahwa hasil dari pertemuan yang difasilitasi oleh pihak Kanwil Kemenkumham Provinsi Gorontalo melalui kegiatan YANKOMAS (Pelayanan Komunikasi Masyarakat) melahirkan 4 poin rekomendasi dimana pada poin 3 secara lengkap menyebutkan "Menyangkut Keabsahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 05 Desa Bulila, tanggal 9 Agustus 2001 dengan Surat Ukur Nomor 10/Bulila/2001 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Gorontalo yang disampaikan oleh penyampai informasi pada rapat mediasi pada hakekatnya merupakan kewenangan dari Majelis Hakim Badan Peradilan (Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara), maka dengan demikian sejak tanggal pelaksanaan YANKOMAS tersebut pihak Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa.
- d. Bahwa dengan alasan tersebut maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan telah melewati batas waktu.

### 3. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (Kabur)

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan lengkap mengenai kekeliruan dan hal yang telah dilanggar oleh pihak Tergugat (Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo) dalam proses penerbitan objek sengketa yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 05 Desa Bulila, tanggal 9 Agustus 2001. Surat Ukur Nomor 10/Bulila/2001 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Gorontalo.

Halaman 23 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO





## DalamPosita/Alasan Gugatan

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bila mencermati isi dalam gugatan penggugat terkait dengan dasar-dasar gugatan sebagai berikut:
  - 1) Bahwa sejak lama yakni tahun 1950-an lokasi yang saat ini menjadi Pasar Buah Bulila yang diresmikan oleh Pemerintah Kabupaten Gorontalo pada Desember tahun 2018, memang telah dimanfaatkan sebagai lokasi pasar harian tradisional dengan nama Pasar Telaga dan selanjutnya berubah nama menjadi Pasar Bulila sejak tahun 1970;
  - 2) Bahwa sejak dimanfaatkan sebagai pasar harian tradisional dari tahun 1950-an maka pada tahun 2001 oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Gorontalo melakukan pengurusan sertipikat hak pakai atas lokasi tanah yang dijadikan pasar harian tradisional tersebut melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo hingga terbitlah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 05 Desa Bulila, Kecamatan Telaga, dengan Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001;
  - 3) Bahwa pada tahun 2006 tanah bangunan pasar tersebut telah dicatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Pemerintah Daerah Kabupaten Gorontalo;
  - 4) Bahwa pada tahun 2018 Pemerintah Daerah telah menganggarkan pembangunan Pasar Buah Bulila melalui Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Gorontalo dimana sebelum pelaksanaan pembangunan Pasar Buah Bulila dilakukan pengukuran pengembalian batas/penetapan batas sesuai Berita Acara Nomor 14/2018 pada hari Senin, tanggal 25 September 2018 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo;
  - 5) Bahwa terhadap hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional di lapangan tersebut pihak Penggugat tidak mengajukan keberatan melainkan hanya menyampaikan komplain secara lisan

Halaman 24 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



yang tidak disertai dengan bukti-bukti yang cukup mengenai dasar komplain Penggugat tersebut;

- 6) Bahwa dengan demikian maka tidak benar jika Pemerintah Kabupaten Gorontalo telah mengambil tanah milik Penggugat seluas  $\pm 97 \text{ m}^2$ ;
- 7) Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan Penggugat tidak mempunyai landasan yuridis terhadap apa yang menjadi permasalahan terhadap Objek Sengketa, dan hanya merupakan asumsi dan keterangan sepihak dari Penggugat antara lain:
  - a. Ukuran dan batas-batas atau sebagian luas tanah Penggugat hanya menguraikan berdasarkan versi Penggugat tanpa memiliki bukti alas hak;
  - b. Kondisi faktual apa yang termuat dalam Objek Sengketa tidak sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat sehingga jelas sangat tidak berdasar secara hukum.
    - Bahwa terkait Objek Sengketa sebelum diterbitkan oleh Tergugat tidak ada yang keberatan termasuk Penggugat, sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
    - Bahwa Tergugat II Intervensi keberatan terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 12 poin 7 karena baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam hal pengurusan sampai dengan terbitnya Objek Sengketa telah memenuhi semua persyaratan dalam ketentuan perundang-undangan yakni Asas asas Umum Pemerintahan yang Baik, terkait dalil ini mohon ditolak oleh Majelis Hakim;
    - Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi prosedur dan mekanisme dalam ketentuan perundang-undangan.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut maka dengan ini pihak Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang

Halaman 25 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Penggugat mengajukan replik tertulis untuk jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui persidangan secara elektronik pada tanggal 16 Februari 2023. Sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis atas replik Penggugat melalui persidangan secara elektronik pada tanggal 23 Februari 2023.

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

1. Bukti P-1 : Surat Djual Beli antara Idrus Katili dengan Koniyo Djakariah (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti P-2 : Garis Keturunan/Silsilah Keluarga Koniyo Djakaria, yang dibuat oleh Suleman Dja'far, diketahui Kepala Desa Bulila, tanggal 6 Maret 2023 (fotokopi sesuai fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat Kuasa Ahli Waris Alm. Bapak Koniyo Djakaria kepada Suleman Djafar, November 2019 (fotokopi sesuai fotokopi);
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan Lahmudin Eyato dkk, tanggal 21 November 2021 (fotokopi sesuai fotokopi);
5. Bukti P-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 118/Desa Bulila, tanggal 11 Januari 1984. Surat Ukur Sementara Nomor: 1141. 26/1983, tanggal 15 Oktober 1983, luas 137 m<sup>2</sup> atas nama Rino Zakaria (fotokopi sesuai fotokopi);
6. Bukti P-6 : Surat Kepala Kantor Wilayah Gorontalo Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

Halaman 26 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: W-20.HA.01.04-1644, tanggal 20 Juli 2020,

Perihal: Rekomendasi Hasil Mediasi Yankomas  
(fotokopi sesuai *print out*);

7. Bukti P-7 : Surat Keterangan Hak Waris dari Almarhum Ha. Nursia Djakaria, tanggal 10 Agustus 2004 (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti P-8 : Gambar Dena Pasar Bulila, tanggal 21 November 2019 (fotokopi sesuai fotokopi);
9. Bukti P-9 : Foto-foto Lokasi Objek Sengketa Setelah Pasar Bulila Selesai dan Sudah Beroperasi (fotokopi sesuai hasil cetak);
10. Bukti P-10 : Surat Keterangan Kepala Desa Bulila Nomor: 474/BLL/175/2023, tanggal 13 Maret 2023 (fotokopi sesuai asli).

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

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 05/Desa Bulila, tanggal 9 Agustus 2001. Surat Ukur Nomor: 18/Bulila/2001, tanggal 30 April 2001, luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila) (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 115/Desa Bulila, tanggal 11 Januari 1984. Surat Ukur Sementara Nomor: 114.23/1980, tanggal 15 Oktober 1985, luas 45 m<sup>2</sup> atas nama Asia Zakaria (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 116/Desa Bulila, tanggal 11 Januari 1984. Surat Ukur Sementara Nomor: 114.24/1980, tanggal 15 Oktober 1985, luas 45 m<sup>2</sup> atas nama Amir Ahmad (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 117/Desa Bulila, tanggal 11 Januari 1984. Surat Ukur Sementara Nomor: 114.25/1980, tanggal 15 Oktober 1985, luas 48 m<sup>2</sup> atas nama Kara Zakaria (fotokopi sesuai asli);

Halaman 27 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 118/Desa Bulila, tanggal 11 Januari 1984. Surat Ukur Sementara Nomor: 114.26/1980, tanggal 15 Oktober 1985, luas 137 m<sup>2</sup> atas nama Rino Zakaria (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 114/Desa Bulila, tanggal 11 Januari 1984. Surat Ukur Sementara Nomor: 114.22/1980, tanggal 15 Oktober 1985, luas 46 m<sup>2</sup> atas nama Nursia Zakaria (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T-7 : Surat Kepala Kantor Wilayah Gorontalo Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: W-20.HA.01.04-1644, tanggal 20 Juli 2020, Perihal: Rekomendasi Hasil Mediasi Yankomas (fotokopi sesuai *print out*);
8. Bukti T-8 : Berita Acara Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Nomor: 433/BA-600-75.01/IV/2023, tanggal 3 April 2023, Perihal Warkah Nomor 1675/II/2001 tidak ditemukan (fotokopi sesuai asli).

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int-1 s.d T.II.Int-7 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor: 05/Desa Bulila, tanggal tanggal 9 Agustus 2001. Surat Ukur Nomor: 18/Bulila/2001, tanggal 30 April 2001, luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila) (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T.II.Int-2 : Berita Acara Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor: 14/2018, tanggal 25 September 2018 (fotokopi sesuai turunan);
3. Bukti T.II.Int-3 : Surat Kepala Kantor Wilayah Gorontalo Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: W-20.HA.01.04-1644, tanggal 20 Juli 2020, Perihal: Rekomendasi Hasil Mediasi Yankomas (fotokopi sesuai *print out*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Int-4 : Surat Tim Terpadu Pemerintah Kabupaten Gorontalo Nomor: 180/101/Bag.Hukum, tanggal 18 September 2020, Perihal: Tindak Lanjut Rekomendasi (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T.II.Int-5 : Cetak Foto Mediasi Yankomnas di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Provinsi Gorontalo (fotokopi sesuai *print out*);
6. Bukti T.II.Int-6 : Cetakan Foto pada Kantor Bagian Hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Gorontalo (fotokopi sesuai *print out*);
7. Bukti T.II.Int-7 : Cetakan Foto Batas Objek Sengketa (fotokopi sesuai dengan *print out*).

Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi dan tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan. Saksi Penggugat telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

## Saksi Penggugat

1. **Ha. Masni Nggilu, S.Pd., M.M.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir, Gorontalo, 10 Maret 1951, agama Islam, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal Dusun Kelurahan/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, telah memberikan keterangan yang pada intinya sebagai berikut:
  - Saksi menerangkan Ha. Nurzia Djakaria adalah nenek dari Penggugat;
  - Saksi menerangkan kenal dengan Ha. Ice Dj. Rauf yang merupakan kakak dari Penggugat, dan saat ini yang bersangkutan masih hidup;
  - Saksi menerangkan kenal dengan Arifin Dj. Kasim yang merupakan kakak dari Penggugat, namun saat ini sudah meninggal;
  - Saksi menerangkan saudara Penggugat yang lainnya adalah Abas Dj. Kasim, Rion Dj. Kasim, dan Suwarni Dj. Kasim. Selain itu Saksi juga mengenal Amir Ahmad yang merupakan sepupu dari Penggugat;

Halaman 29 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO

### Disclaimer

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





- Saksi menerangkan Penggugat memiliki tanah di sekitar lokasi Pasar Bulila. Awal mula tanah tersebut adalah milik dari nenek Penggugat yang diwariskan turun temurun kepada Penggugat bersama dengan para ahli waris lainnya;
- Saksi menerangkan pernah melihat sertifikat hak milik dari Penggugat, dari sertifikat tersebut diketahui tanah milik Penggugat sebagian masuk dalam tanah Tergugat II Intervensi;
- Saksi menerangkan di atas tanah Penggugat terdapat bangunan-bangunan lama berupa kios-kios pasar, jadi tanah tersebut sudah berbentuk pasar tradisional;
- Saksi menerangkan di sebelah kiri Pasar Bulila dahulu masih berupa jalan dan dipinjamkan untuk parkir, namun sekarang sudah di beton setinggi 40 cm oleh pemerintah daerah.

(Keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 16 Maret 2023).

2. **Remi Miolo**, kewarganegaraan Indonesia, tempat/tanggal lahir, Gorontalo, 1 Januari 1969, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal dusun III, RT/RW:-/-, Kelurahan/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, telah memberikan keterangan yang pada intinya sebagai berikut:

- Saksi menerangkan jarak antara rumah Saksi dan Pasar Bulila sekitar  $\pm$  500 m, tepatnya Saksi tinggal di depan Pasar Bulila;
- Saksi menerangkan Pasar Bulila masuk dalam wilayah Kecamatan Telaga;
- Saksi menerangkan Pasar Bulila dibangun sejak 1975, kemudian direnovasi tahun 2019;
- Saksi menerangkan Penggugat pernah keberatan atas pembangunan Pasar Bulila karena ada tanah Penggugat yang masuk dalam Pasar Bulila;
- Saksi menerangkan kakek Penggugat yang bernama Mehano Kanio pernah meminjamkan tanah kepada Pemerintah Daerah Gorontalo;

Halaman 30 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



- Saksi menerangkan terhadap tanah lokasi Pasar Bulila pernah dilakukan pengukuran, namun Saksi lupa kapan pengukuran dilakukan, yang Saksi ingat pada saat pengukuran tersebut Penggugat tidak hadir;
- Saksi menerangkan Rino Zakaria merupakan anak dari Mehano Kanio, Kara Zakaria merupakan anak dari Penggugat, dan Amir Rahmat merupakan saudara dari Penggugat;
- Saksi menerangkan lokasi tanah Pasar Bulila berdampingan dengan tanah Mehano Kanio dengan jarak  $\pm 3$  meter. Tanah  $\pm 3$  meter tersebut digunakan untuk jalan.

(Keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 21 Maret 2023).

Tergugat selama agenda persidangan pembuktian tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan.

Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi dan tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan. Saksi Tergugat II Intervensi telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

**Saksi Tergugat II Intervensi**

1. **Kundyarto Jusuf**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Gorontalo, 21 September 1975, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Dusun IV, RT/RW:000/000, Kelurahan/Desa Luwoo, Kecamatan Talaga Jaya, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, telah memberikan keterangan yang pada intinya sebagai berikut:

- Saksi menerangkan bertugas di Kantor Dinas Transmigrasi dan Tenaga Kerja Kabupaten Gorontalo dari 2019 sampai dengan 2023;
- Saksi menerangkan Pasar Bulila masuk dalam wilayah Kabupaten Gorontalo. Pasar tersebut dibangun dari tahun 2017 sampai



dengan tahun 2019. Namun, sebelum Pasar Bulila di lokasi tersebut sudah ada pasar sebelumnya, dengan nama Pasar Buah;

- Saksi menerangkan tanah lokasi Pasar Bulila sudah terbit sertifikat, yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor: 5/Desa Bulila/2001;
- Saksi menerangkan pada saat pembangunan Pasar Bulila sudah dibangun pagar di lokasi pembangunan;
- Saksi menerangkan pernah dilakukan pengukuran di lokasi Pasar Bulila pada tahun 2018. Pada saat pengukuran dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo yang hadir ada 3 (tiga) orang, dari masyarakat yang hadir pada waktu itu adalah Remi Miolo, dan kepala desa yang pada waktu itu dijabat oleh Yusuf Yahya yang bertugas menunjuk lokasi tanah;
- Saksi menerangkan pada waktu itu keluarga Mehano Kanio tidak diundang pada waktu pengukuran, namun pada saat pengukuran dihadiri oleh Penggugat;
- Saksi menerangkan terdapat berita acara pengukuran batas tanah atas lokasi tanah Objek Sengketa, dan berita acara tersebut Saksi turut menandatangani. Penandatanganan berita acara tersebut dilakukan di rumah Remi Miolo.

(Keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 21 Maret 2023).

2. **Rahmanto Lahili, S.T.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Gorontalo, 29 Juni 1977, agama Islam, pekerjaan pegawai negeri sipil, tempat tinggal Jalan Sawi, RT/RW:001/001, Kelurahan/Desa Tuladenggi, Kecamatan Duingingi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, telah memberikan keterangan yang pada intinya sebagai berikut:

- Saksi menerangkan sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Gorontalo dari tahun 2019 sampai dengan sekarang tahun 2023;
- Saksi menerangkan di Dinas Kantor Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Gorontalo bertugas menata pembangunan dan revitalisasi pasar termasuk pengelolaan pasar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan pembangunan dan pengelolaan Pasar Bulila termasuk dalam kewenangan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Gorontalo;
- Saksi menerangkan pada tahun 2020 pernah menerima undangan dari Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusi Provinsi Gorontalo terkait dengan laporan Penggugat. Saksi menghadiri undangan tersebut berdasarkan surat dari Bupati Gorontalo. Pada saat pertemuan dari pihak Pemerintah Kabupaten Gorontalo ada yang hadir, dan dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo ada 3 (tiga) orang yang hadir;
- Saksi menerangkan hasil pertemuan tersebut pada intinya Penggugat meminta ditinjau kembali pembangunan Pasar Bulila karena sebagian tanahnya masuk dalam wilayah Pasar Bulila.

(Keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 28 Maret 2023).

Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan pada persidangan secara elektronik tanggal 13 April 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan. Sementara Tergugat melalui catatan persidangan secara elektronik menyatakan tidak mengajukan kesimpulan.

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini.

Pada akhirnya para pihak mohon untuk putusan pengadilan.

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001. Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001 tanggal 30 April 2001 dengan luas 1.466 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila) sebatas ukuran tanah milik Penggugat ± 97 m<sup>2</sup>. (vide Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-1).

Halaman 33 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban yang didalamnya memuat eksepsi. Eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak dan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Sedangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat, dan gugatan kabur.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara *a quo* Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai aspek formalitas gugatan mengenai kepentingan Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

#### **Formalitas Gugatan**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada intinya mendalilkan dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa di atas sebagian tanah miliknya seluas  $\pm 97 \text{ m}^2$ . Namun oleh karena Objek Sengketa bukan merupakan keputusan yang ditujukan langsung kepada Penggugat, sehingga untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa mesti dilihat dari ada tidaknya hubungan hukum Penggugat dengan Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada tidaknya kepentingan menggugat, Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004), yang menyatakan:

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”

Menimbang, bahwa ketentuan di atas selaras dengan adagium “tanpa adanya kepentingan tidak akan ada gugatan” (*no interest, no action* atau *point d’interet, point d’action*), yang menurut Indroharto (dalam Buku: Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan,



2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke PTUN mengandung dua arti: "1. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; 2. kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan."

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara. Kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh pengambil inisiatif perkara.

Menimbang, bahwa dengan demikian pengujian kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* harus didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa, dan tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan proses gugatan *a quo*.

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

- bahwa pada April 1959 Alm. Koniyo Djakaria yang semasa hidupnya pernah melakukan jual beli sebidang tanah dari Alm. Idris A. Katili. Kemudian pada tanggal 8 Agustus 1961 surat jual beli tersebut telah didaftarkan pada Kantor Agraria Gorontalo (*vide* Bukti P-1);
- bahwa pada tanggal 11 Januari 1984, menunjukkan ahli waris dari Alm. Koniyo Djakaria yakni Asia Zakaria, Amir Ahmad, Kara Zakaria, Rino Djakaria, dan Nursia Djakaria (orang tua Penggugat) telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah yang terletak di Desa Bulila, di atas tanah sertifikat tersebut terdapat sebuah bangunan rumah dari batu dan total luas untuk keseluruhan tanah tersebut adalah 324 m<sup>2</sup> (*vide* Bukti T-2 sampai dengan Bukti T-6);
- bahwa pada tanggal 21 November 2019, Lahmudin Eyato, dkk telah membuat pernyataan bahwa Alm. Koniyo Djakaria memiliki sebidang tanah seluas 1.446 m<sup>2</sup> dengan batas utara dengan tanah Koniyo





Djakaria, selatan dengan tanah Koniyo Djakaria, timur dengan Sungai Bone Bolango, dan barat dengan jalan. Tanah tersebut pernah digunakan sebagai lokasi Pasar Umum Bulila. Kemudian keterangan Saksi Ha. Masni Nggilu, S.Pd. M.M. yang menerangkan bahwa Penggugat memang memiliki tanah di sekitar lokasi Pasar Bulila yang berasal dari warisan turun temurun dari kakeknya Alm. Koniyo Djakaria (*vide* Bukti P-4);

- bahwa pada tanggal 20 Juli 2020, telah dilakukan mediasi oleh Kementerian Hukum dan HAM Wilayah Provinsi Gorontalo yang mempertemukan Penggugat, Tergugat, Bagian Hukum Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Gorontalo, dan Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Gorontalo. Hasil mediasi diperoleh fakta tanah yang saat ini terdapat bangunan Pasar Buah Bulila keberadaannya telah ada sejak ditandatanganinya Surat Jual Beli, tanggal 12 April 1959 dan telah dijadikan rujukan batas sebelah utara oleh pihak-pihak yang menandatangani. Terhadap fakta tersebut Penggugat hanya mencari kekurangan 5 (lima) meter seperti yang tercantum dalam surat jual beli tersebut. Kemudian untuk (*vide* Bukti P-6, Bukti T-7, dan Bukti T.II.Int-3);
- bahwa pada tanggal 6 Maret 2023, Penggugat membuat Silsilah Keluarga Koniyo Djakaria yang diketahui oleh Kepala Desa Bulila. Silsilah tersebut menunjukkan keturunan dari Alm. Koniyo Djakaria terdiri dari Almh. Asia Djakaria yang memiliki keturunan salah satunya Hj. Nari Eyato, Alm. Ade Djakaria yang memiliki keturunan salah satunya Amir Ahmad, Nursia Djakaria yang memiliki keturunan salah satunya Penggugat, Alm. Rino Djakaria yang memiliki keturunan salah satunya dr. Elson Djakaria, Sp.OG, dan Alm. Karsia Djakaria yang memiliki keturunan salah satunya Yusran Suleman (*vide* Bukti P-2).

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1, Bukti P-6, Bukti T-7, Bukti T.II.Int-3 diketahui tanah yang menjadi objek jual beli Almh. Koniyo Djakaria dari Idrus Katili terletak di Desa Bulila. Namun untuk luas dan patok-patok batas tanah tersebut tidak dapat diidentifikasi karena tulisan dalam surat jual beli tersebut sudah sulit untuk dibaca.

Halaman 36 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-2 sampai dengan Bukti T-6 menunjukkan Penggugat bersama dengan ahli waris Alm. Koniyo Djakaria yang lainnya memang memiliki tanah di sekitar lokasi Pasar Bulila. Kemudian berdasarkan keterangan dari Tergugat dalam Berita Acara Pemeriksaan tanggal 21 Desember 2022 menerangkan bahwa tanah yang dimaksud dalam sertipikat tersebut benar berasal dari Surat Jual Beli antara Alm. Koniyo Djakaria dengan Alm. Idris A. Katili.

Menimbang, bahwa terkait dengan Bukti P-4 berupa Surat Pernyataan Lahmuddin Eyato, dkk juga menunjukkan bahwa Penggugat beserta ahli waris Alm. Koniyo Djakaria yang lainnya memang memiliki tanah di sekitar lokasi Pasar Bulila. Namun surat pernyataan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan Penggugat dan ahli waris Alm. Koniyo Djakaria terhadap tanah Pasar Bulila maupun sebagai bukti penunjukan batas-batas tanah.

Menimbang, bahwa Bukti P-1, Bukti P-6, Bukti T-2 sampai dengan Bukti T-7, Bukti T.II.Int-3, dan Objek Sengketa (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-1) tidak menunjukkan telah terjadi tumpang tindih tanah seluas  $\pm 97 \text{ m}^2$  antara tanah milik Penggugat dan ahli waris Alm. Koniyo Djakaria dengan tanah milik Tergugat II Intervensi (Pasar Bulila).

Menimbang, bahwa selama pembuktian di persidangan Penggugat tidak dapat menunjukkan fakta-fakta bahwa telah dilakukan pengukuran terhadap tanah yang dimaksud dalam Bukti T-2 sampai dengan Bukti T-6 yang menunjukkan luas tanah dari sertipikat tersebut telah berkurang. Oleh karenanya tidak terdapat fakta yang menunjukkan telah terjadi tumpang tindih tanah milik Penggugat dan ahli waris Alm. Koniyo Djakaria seluas  $\pm 97 \text{ m}^2$  dengan tanah hak pakai Tergugat II Intervensi (Pasar Bulila).

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terbukti terjadi tumpang tindih tanah seluas  $\pm 97 \text{ m}^2$ , maka tidak terbukti pula hubungan hukum Penggugat dengan Objek Sengketa. Sehingga Pengadilan menilai Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai: Nomor 05/Desa Bulila, Kecamatan Telaga, tanggal 09 Agustus 2001. Surat Ukur Nomor 18/Bulila/2001 tanggal 30 April 2001 dengan luas 1.466  $\text{m}^2$  atas nama Pemerintah Kabupaten Gorontalo (Pasar Bulila).



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan Penggugat tidak memenuhi syarat formil untuk mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Kemudian terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan dinyatakan tidak diterima.

**Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak memenuhi syarat formil menyangkut kepentingan untuk mengajukan gugatan, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan. Sehingga beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: W4-TUN7/961/HK.06/XII/2022, Tentang Permohonan Pembebasan Biaya Perkara Atas Nama Suleman Djafar, tanggal 9 Desember 2022, maka perkara *a quo* merupakan perkara prodeo yang berarti biaya yang timbul selama pemeriksaan perkara *a quo* dibebankan kepada negara. Kemudian oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Pasal 144 C Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dan membebankan kepada negara untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini.

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum.

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

## MENGADILI

### Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima.

### Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Membebankan kepada negara untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 369.000,00- (Tiga Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, pada hari Senin, tanggal 8 Mei 2023 oleh **SUTİYONO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **EUIS RIYANTI, S.H., M.H.**, dan **MUHAMMAD RIZALDI RAHMAN S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum (dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan), pada hari Rabu, tanggal 10 Mei 2023, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **BURHAN, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo serta dihadiri oleh kuasa hukum para pihak.

### HAKIM-HAKIM ANGGOTA

### HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

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

**SUTİYONO, S.H., M.H.**

Halaman 39 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO



ttd

**MUHAMMAD RIZALDI RAHMAN, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**BURHAN, S.H., M.H.**

Halaman 40 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO

**Disclaimer**

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



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

**Biaya-Biaya Perkara:**

1.	Biaya ATK Perkara	Rp. 200.000,00-
2.	Biaya Pemberkasan	Rp. 100.000,00-
3.	Biaya Panggilan	Rp. 49.000,00-
4.	Meterai Putusan Sela	Rp. 10.000,00-
5.	Meterai Putusan	Rp. 10.000,00-
	Jumlah	Rp. 369.000,00-

(Tiga Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

Halaman 41 dari 41 halaman Putusan Nomor 28/G/2022/PTUN.GTO