



PUTUSAN

NOMOR 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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

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

MASTONI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Air Mawar RT/RW: 002/001 Kelurahan Air Mawar, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, pekerjaan Kepolisian RI, domisili elektronik: sultanfarras482@gmail.com;
Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT**;

L A W A N

1. LURAH SEMABUNG LAMA, tempat kedudukan di Jalan Batu Nirwana II RT/RW: 03/01, Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, yang dalam hal ini diwakili kuasanya Muhammad Syahrial, S.H., M.H., Jabatan Inspektur Daerah Kota Pangkalpinang dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Sekretariat Daerah Kota Pangkalpinang, alamat Jl. Rasa Kunda, Kelurahan Batu Intan, Kecamatan Girimaya, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, domisili elektronik: bankumkotapangkalpinang@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 16/SK/KEL-KSL/III/2024, tanggal 6 Maret 2024;
Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I**;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PANGKALPINANG, tempat kedudukan Jalan Kacang Pedang No. 26, Kacang Pedang, Gerunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, yang dalam hal ini diwakili kuasanya Saiful Bahri Siregar, S.H., M.H., Jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Pangkalpinang, dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN)

Halaman 1 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang dan Kantor Kejaksaan Negeri Pangkalpinang, semuanya memilih domisili di Jalan Kacang Pedang, Nomor 26, Kelurahan Kacang Pedang, Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 5/SKU-19.71.MP.02/II/2024, tanggal 29 Februari 2024. Selanjutnya, Kuasa Saiful Bahri Siregar, S.H., M.H. juga memberikan kuasa substitusi kepada Ahmad Sazali, S.H., M.H., Jabatan Jaksa Pengacara Negara dan kawan-kawan semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Kejaksaan Negeri Pangkalpinang, semuanya memilih domisili di Jalan Kacang Pedang, Nomor 26, Kelurahan Kacang Pedang, Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, seluruhnya memakai domisili elektronik kantahkotapkppinang@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: SK.Subs-1/L.9.10/Gtn/03/2024, tanggal 19 Maret 2024;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II;**

D A N

PT. TIGA KOTA SEMACANG, beralamat di Bandara City Mall 1 st Floor, Jalan Raya Perancis, Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten didirikan berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 5 April 2002 dibuat dihadapan Muljono Josohardjono, S.H., Notaris di Pangkalpinang yang telah disahkan berdasarkan Surat Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Nomor C-07568 HT.01.01.TH.2002 tanggal 1 Mei 2002 yang telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir dalam Akta Nomor 23 tanggal 18 Januari 2022 dibuat dihadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta yang telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-AH.01.03-0038634 tanggal 18 Januari 2022, dalam hal ini diwakili oleh RONIE, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mandala Barat V/2, RT. 006, RW. 004, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Jakarta pekerjaan Direktur Utama PT. Tiga Kota Semacang, yang

Halaman 2 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



dalam hal ini diwakili kuasanya Januarius Felix Lumban Gaol, S.H., M.H., dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Advokat J. Felix Lumban Gaol & Rekan (JFLG), alamat Jalan Rawa Indah III Nomor 69 RT. 02 RW. 010, Kelurahan Jaticempaka, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, domisili elektronik jfelixlumbangaol@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2024;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-DIS/TF/2024/PTUN.PGP tanggal 27 Februari 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-MH/TF/2024/PTUN.PGP tanggal 27 Februari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 3/PEN-PPJS/TF/2024/PTUN.PGP tanggal 27 Februari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 3/PEN-PP/TF/2024/PTUN.PGP tanggal 27 Februari 2024 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 3/PEN-HS/TF/2024/PTUN.PGP tanggal 26 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Sidang dan Jadwal Persidangan;
6. Putusan Sela Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP tanggal 2 April 2024 tentang masuknya Tergugat II Intervensi atas nama PT. Tiga Kota Semacang;
7. Berkas Perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 26 Februari 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 27 Februari 2024,

Halaman 3 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Register Perkara Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP, dan telah diperbaiki terakhir kalinya pada tanggal 26 Maret 2024, hal mana Gugatan tersebut mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Gugatan

1. Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat I berupa tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama MASTONI, yang dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024;
2. Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat I berupa tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama MASTONI, yang dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024;
3. Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat I berupa tidak memproses permohonan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai persyaratan administrasi Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama MASTONI, yang dimohonkan pada tanggal 06 Februari 2024;
4. Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat II berupa tidak memproses permohonan pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama MASTONI, yang dimohonkan pada tanggal 02 Februari 2024;

Halaman 4 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Kewenangan Pengadilan

- a. Bahwa tindakan administrasi yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana disebutkan di atas termasuk dalam tindakan melanggar hukum oleh Pejabat Pemerintah berupa perbuatan tidak bertindak (*omission*). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU AP), yang pada pokoknya "*Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut tindakan adalah, Perbuatan Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan kongkrit dalam rangka penyelenggara pemerintahan*";
- b. Selain itu, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU PTUN), pada pokoknya mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara;
- c. Bahwa selanjutnya Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2 Tahun 2019, tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), yang selanjutnya disebut sebagai Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan menjelaskan pada pokoknya Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara, hal mana Pengadilan berwenang setelah menempuh Upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam UU AP dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Upaya Administratif);
- d. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 5 Tahun 2021, tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021, sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, pada pokoknya menyebutkan: "*Gugatan terhadap Tindakan Melawan Hukum oleh Pejabat Pemerintah berupa Perbuatan tidak*

Halaman 5 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



bertindak (omission) tidak diperlukan upaya administratif” dan “Tenggang waktu Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat pemerintah yang bersifat tidak bertindak (omission) tenggang waktu pengajuan gugatan dalam gugatan perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau Pejabat pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang tidak melakukan tindakan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja setelah dilewati tenggang waktu 5 (lima) hari kerja, kecuali diatur secara khusus di dalam peraturan dasarnya”;

- e. Bahwa berdasarkan uraian di atas Tergugat I dan Tergugat II selaku Pejabat Pemerintah dalam penyelenggaraan pemerintahan yang memiliki kewenangan pada jabatannya, maka sudah tepat apabila Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

III. Tenggang Waktu;

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 47 UU AP pada pokoknya menyatakan *“Dalam hal keputusan menimbulkan pembebanan bagi warga masyarakat sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (1), maka badan dan/atau Pejabat Pemerintah Wajib memberitahukan kepada pihak-pihak yang bersangkutan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan, kecuali diatur lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan”;*
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU PTUN jo. Pasal 4 Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan, menyatakan pada pokoknya *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*”, maka dari itu gugatan ini belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang terhitung sejak: Tanggal 03 Januari 2024 atas tidak bertindak (*omission*) Tergugat I, Tanggal 06 Februari 2024 atas tidak bertindak (*omission*) Tergugat I, dan Tanggal 02 Februari 2024 atas tidak bertindak (*omission*) Tergugat II;
- c. Bahwa selain itu berdasarkan Pasal 4 Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 5 Tahun 2021,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021, juga menyatakan pada pokoknya keseluruhan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang dituangkan dalam Gugatan ini belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

IV. Kepentingan Penggugat;

- a. Bahwa mengenai kepentingan Penggugat dalam Gugatan *a quo*, didasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN jo. Pasal 1 angka 6 Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan, yang pada pokoknya menyatakan "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan kepentingannya oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk tindakan pemerintahan 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 atau rehabilitasi*";
- b. Bahwa semenjak Penggugat membeli tanah seluas $\pm 30.000\text{M}^2$ yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang berdasarkan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Tgl 28 April 2021 No. 27 Oleh Notaris Fatiah, S.H., M.Kn., Notaris Kota Pangkalpinang (selanjutnya disebut Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak), hingga sekarang ini Penggugat tidak bisa mewujudkan keinginannya untuk membangun rumah sebagai bentuk hak yang melekat sebagai seorang pemilik atas tanah tersebut, dengan sebab Tergugat I tidak menandatangani administrasi blangko pendaftaran tanah dan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang administrasi dimaksud merupakan persyaratan yang diminta oleh Tergugat II untuk memproses pendaftaran tanah yang dimohonkan Penggugat, sehingga kepastian hukum atas tanah tersebut belum diberikan kepada Penggugat;
- c. Bahwa Penggugat telah menguasai dan mengusahakan tanah seluas $\pm 30.000\text{M}^2$ yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak, maka hak hukum untuk

Halaman 7 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan kepastian hukum atas tanah dimaksud berupa permohonan mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan tidak boleh dihambat atau dihalang-halangi tanpa adanya suatu Keputusan yang menolak wajibnya Pejabat Tata Usaha Negara untuk memberikan suatu tindakan atau keputusan yang kongkret terhadap tanah dimaksud;

- d. Bahwa dikarenakan, Tergugat I dan Tergugat II tidak bertindak (*omission*) berupa, tidak diprosesnya permohonan tandatangan blangko dan keterangan belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang keduanya tersebut secara administrasi merupakan syarat pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan dari Tergugat II atas tanah Penggugat seluas $\pm 30.000\text{M}^2$ yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan Penggugat pada tanggal 02 Februari 2024, maka Penggugat telah dirugikan Kepentingan, karena hilangnya hak Penggugat untuk memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, karena Penggugat sebagai Pemegang hak atas tanah yang dimohonkan tersebut;

V. Dasar dan Alasan Gugatan.

1. Bahwa Penggugat membeli tanah seluas $\pm 30.000\text{M}^2$ yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak, yang tanah tersebut berasal dari jual beli antara Penggugat dengan Aldin pada tanggal 07-03-2016 kemudian dibuatkan akta pengoperan dan penyerahan haknya pada tanggal 28-04-2021, yang batas-batas tanah tersebut dahulunya sebagai berikut;
 - Sebelah Utara dengan Kelkak Dajang Bin Talib lebar ± 120 meter;
 - Sebelah Timur dengan Kebun Karet Ismail Bin Bainal panjang ± 250 meter;
 - Sebelah Selatan dengan Kebun Tionghoa (Ben Sin Lung) lebar ± 120 meter;
 - Sebelah Barat dengan Kelkak yang telah dijual / Kelkak Lama panjang ± 250 meter;

Halaman 8 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa riwayat asal-usul tanah sebelum dikuasai Penggugat, yaitu:
 - Pada tahun 1964 tanah dikuasai dan diusahakan oleh Ismail Bin Bainal yang tanah tersebut berasal dari penyerahan bersama atas tanah Kelkak Budel Warisan pada tanggal 31-10-1964 dari sdr Idris Bin Hadji Sa'ied, Aris Bin Jusuf, Alwi Bin Baha dan Ridwan Bin H. Sa'ied, disaksikan oleh M. Suki Penjabat Tanah Rakyat (PENTR) Semabung Lama/Baru dan Achmad Musa Pegawai Pengadilan Agama saat itu;
 - Pada tanggal 27-03-1975, Ismail Bin Bainal menjual tanah kepada Aldin Bin Alwi secara adat dibawah tangan yang kemudian untuk keabsahan jual beli pada tanggal 26 April 2021 Ahli Waris Ismail Bin Bainal atas nama Chairul Jumhir melepaskan tanah tersebut kepada Aldin berdasarkan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak;
 - Pada tanggal 28 April 2021 Aldin melepaskan hak tanah tersebut kepada Penggugat berdasarkan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak;
3. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut ditahun 2016, Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan hak atas tanah dimaksud kepada pihak lain dan tidak pernah mengalihkan tanah tersebut menjadikan jaminan hutang piutang kepada siapapun. Bahkan sejak Penggugat membeli, hingga sekarang tanah tersebut telah dikuasai dan dikelola oleh Penggugat, dan tidak pernah ada sanggahan atau keberatan dari pihak manapun;
4. Bahwa untuk kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah Penggugat seluas $\pm 30.000\text{M}^2$ yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang, berdasarkan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak, Penggugat telah mengajukan permohonan Pendaftaran Tanah dimaksud kepada Tergugat II untuk mendapatkan Pemberian Hak berupa Sertipikat Hak Guna bangunan tetapi permohonan pendaftaran tanah Penggugat ditolak dengan alasan Tergugat I tidak menandatangani blangko pendaftaran tanah;

Halaman 9 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 7 Desember 2023 Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang berniat mendaftarkan tanah Penggugat, yang kemudian diberilah blangko pendaftaran tanah dan informasi persyaratan lainnya kepada Penggugat sebagai syarat pendaftaran tanah, dengan membawa blangko dan kelengkapan lainnya sebagai persyaratan administrasi pendaftaran tanah;
6. Bahwa berdasarkan kelengkapan blangko pendaftaran tanah diatas ada yang harus ditandatangani Tergugat I "*sebagai pihak yang mengetahui*", yang terdiri dari: 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, 2) Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan, dan 3) Surat Keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
7. Bahwa Penggugat telah berulang-kali setidaknya sudah 8 (delapan) kali berupaya mendatangi Tergugat I dan juga bersama-sama telah datang ke lokasi tanah mengecek kondisi tanah dan patok tanda batas-batas tanah sebagai pembuktian bahwa tanah yang dimohonkan Penggugat itu benar secara fisik dikuasai Penggugat dan secara yuridis milik Penggugat, tetapi Tergugat I tidak mau menandatangani blangko pendaftaran tanah dan tidak mau menerbitkan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas tanah Penggugat tanpa memberikan alasan yang jelas, dan selanjutnya Penggugat telah mengirimkan surat kepada yang bersangkutan, namun juga tidak pernah dibalas oleh Tergugat I;
8. Bahwa selanjutnya Penggugat pada tanggal 4 Januari 2024 Penggugat mendatangi Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang mencoba mendaftarkan tanah Penggugat dengan melampirkan Surat Pernyataan bermeterai bahwa Lurah Semabung Lama tidak mau tanda tangan blangko pendaftaran tanah, tetapi permohonan pendaftaran tanah Penggugat ditolak oleh Bagian Loker Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang tanpa memberikan solusi dan petunjuk apapun, dan selanjutnya Penggugat juga meminta untuk bertemu dengan Tergugat II, namun pendaftaran tanah Penggugat tetap ditolak dengan alasan Tergugat I tidak mau menandatangani blangko pendaftaran tanah;

Halaman 10 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



9. Bahwa dengan ditolaknya permohonan pendaftaran tanah Penggugat dan tidak adanya solusi dan petunjuk dari Tergugat II, kemudian Penggugat mengirimkan surat secara tertulis pada tanggal 2 Februari 2024 yang pada pokoknya memohon diterimanya permohonan pendaftaran tanah Penggugat dalam kondisi Tergugat I tidak mau tandatangan blangko pendaftaran tanah, dan kemudian pada tanggal 21 Februari 2024 melalui Surat Nomor: IP.02.05/141-19.71/II/2024, Tergugat II membalas surat Penggugat yang diajukan tanggal 02 Februari 2024, dimana surat balasan Tergugat II tidak substansi atas surat permohonan pendaftaran tanah dari Penggugat, hal mana kepastian hukum atas tanah Penggugat sampai saat ini tidak jelas;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 135, Pasal 138, dan Pasal 139 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut Permen Agraria 18/2021), kedudukan Lurah dalam proses pendaftaran tanah dapat diangkat dan ditetapkan sebagai anggota Panitia A berdasarkan Penetapan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan. Maka, Tergugat II menyalahi ketentuan peraturan dimaksud, karena tidak ada pasal yang menetapkan jika Lurah *in casu* Tergugat I menolak tanda tangan blangko pendaftaran tanah atau kelengkapan administrasi lainnya seperti surat keterangan belum memiliki IMB maka permohonan pendaftaran tanah wajib ditolak, sehingga tindakan Tergugat II atas permohonan pendaftaran tanah Penggugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
11. Bahwa kedudukan Lurah *in casu* Tergugat I sebagai Panitia A atas tanah yang dimohonkan Penggugat itu belum lah ada penetapan keputusannya, sehingga secara prosedural belum ada proses pemeriksaan dan penelitian terkait riwayat tanah baik pemeriksaan secara fisik maupun data yuridis atas tanah yang dimohonkan Penggugat, sehingga tindakan Tergugat II menolak permohonan pendaftaran tanah Penggugat dengan alasan Tergugat I tidak menandatangani blangko pendaftaran tanah dapat



dikatakan terlalu dini dan prematur menyalahi peraturan perundang-undangan, khususnya Pasal 92 ayat (3) Permen Agraria 18/2021;

12. Bahwa khusus tanda tangan Lurah *in casu* Tergugat I berdasarkan ketentuan Pasal 139 ayat (7) dan Pasal 139 ayat (8) Permen Agraria 18/2021, harusnya penolakan dilakukan setelah Panitia A melakukan tugasnya dalam melaksanakan pemeriksaan tanah dan penelitian data yuridis, serta penetapan batas, baru lah jika ada keberatan maka Panitia A membuat catatan mengenai alasan keberatan, dan catatan tersebut digunakan sebagai bahan pertimbangan pejabat yang berwenang. Namun, pada kasus ini tanah Penggugat belum dilakukan tahapan-tahapan pemeriksaan dan penelitian langsung ditolak tanpa memberikan alasan yang jelas, sehingga penolakan Tergugat II melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
13. Bahwa berdasarkan Pasal 135, Pasal 138, dan Pasal 139 Permen Agraria 18/2021, dengan ditolaknya permohonan pendaftaran tanah Penggugat oleh Tergugat II dengan alasan Tergugat I tidak menandatangani blangko pendaftaran tanah, padahal belum dilakukan tahapan-tahapan pemeriksaan dan penelitian atas tanah tetapi langsung dilakukan penolakan secara sepihak sedangkan tidak ada catatan sanggahan atas tanah yang dimohonkan Penggugat kepada Tergugat II maka tindakan penolakan Tergugat I dan Tergugat II melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
14. Bahwa tindakan Tergugat II yang menolak permohonan pendaftaran tanah merupakan tindakan yang prematur, hal mana seharusnya permohonan diterima dulu baru dilakukan proses pemeriksaan tanah, penelitian data yuridis, dan pengukuran tanah, yang kemudian dilanjutkan dengan proses pengumuman dengan tujuan untuk mengakomodir pihak-pihak yang merasa keberatan sebelum penerbitan sertifikat, hal mana mencocoki ketentuan Pasal 26 sampai dengan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah 1997);



15. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, tidak ada alasan Tergugat II untuk menolak permohonan pendaftaran tanah penggugat yang secara prosedural telah diupayakan sesuai ketentuan dengan alasan Tergugat I tidak menandatangani blangko pendaftaran tanah, dan tidak pula memberikan solusi dan petunjuk apapun bahkan menolak permohonan Penggugat agar diberikan fasilitas penyelesaian kepada Tergugat I maka, Tergugat II tidak bertanggungjawab atas jabatannya untuk menjalankan administrasi pemerintahan secara tertib, penolakan yang dilakukan Tergugat II itu menyalahi prosedur dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
16. Bahwa berdasarkan Pasal 45 huruf e PP Pendaftaran Tanah 1997 disebutkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak pendaftaran peralihan hak jika tanah yang bersangkutan menjadi objek sengketa di Pengadilan. Sedangkan pada tanah tersebut tidak pernah ada gugatan dari pihak manapun dan tidak pernah menjadi objek sengketa di Pengadilan, walaupun ada keberatan pada proses pendaftaran tanah yang sedang dilakukan, maka Tergugat II dapat menghentikan prosesnya dan memberitahukan kepada pihak yang keberatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;
17. Bahwa berdasarkan Pasal 7 dan Pasal 17 UU AP, tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya sebagai Pejabat Pemerintahan dan cenderung berbuat sewenang-wenang terhadap diri Penggugat;
18. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 3 PP Pendaftaran Tanah 1997 dan Pasal 19 angka 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (selanjutnya disebut UU PA), tindakan Tergugat I dan Tergugat II bertentangan dengan asas kepastian hukum;
19. Bahwa selain itu, berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (selanjutnya disebut UU Bebas KKN), tindakan Tergugat I dan Tergugat II bertentangan dengan asas kepastian hukum,



asas tertib penyelenggaraan negara, asas-asas kepentingan umum, dan asas ketebukaan;

20. Bahwa dengan demikian Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II senyatanya merupakan perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), tidak tertib dalam penyelenggaraan pemerintahan sehingga harus dihukum untuk melaksanakan kewajibannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yaitu mengeluarkan keputusan yaitu Tergugat I menandatangani blangko pendaftaran tanah yang dimohonkan Penggugat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan serta permohonan keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), sedangkan Tergugat II wajib menerima dan memproses permohonan pendaftaran tanah Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
21. Bahwa juga dengan demikian tindakan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat dengan, uraian biaya pengajuan gugatan dengan indeks satuan paket sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah), hal mana rincian ganti rugi tersebut dibebankan dengan besaran Tergugat I sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), dan Tergugat II sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

VI. Petitum

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
3. Menyatakan batal atau tidak sah tindakan administrasi pemerintahan Tergugat I berupa:



- 3.1 Tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024;
- 3.2 Tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024;
- 3.3 Tidak memproses permohonan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai persyaratan administrasi Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 06 Februari 2024
4. Menyatakan batal atau tidak sah tindakan administrasi Tergugat II berupa tidak memproses Permohonan Pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama MASTONI, yang dimohonkan pada tanggal 02 Februari 2024;
5. Mewajibkan kepada Tergugat I, untuk melakukan tindakan berupa:
 - 5.1 Menandatangani Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang formatnya telah ditetapkan Tergugat II, sebagai administrasi persyaratan pendaftaran tanah Penggugat kepada



Tergugat II, sebagaimana telah dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024;

5.2 Menandatangani Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan yang formatnya telah ditetapkan Tergugat II, sebagai administrasi persyaratan pendaftaran tanah Penggugat kepada Tergugat II sebagaimana telah dimohonkan Penggugat pada tanggal 03 Januari 2024;

5.3 Memproses permohonan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), atas tanah seluas \pm 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama MASTONI, yang dimohonkan pada tanggal 06 Februari 2024

Sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

6. Mewajibkan kepada Tergugat II, untuk melakukan tindakan berupa memproses permohonan pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas \pm 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama MASTONI, yang dimohonkan pada tanggal 02 Februari 2024, sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

7. Mewajibkan kepada Tergugat I untuk mengganti kerugian materiil kepada Penggugat atas Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah);

8. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk mengganti kerugian materiil kepada Penggugat atas Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah);

9. Menghukum para Tergugat, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya

Tergugat I mengajukan Jawaban tertanggal 22 April 2024, melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 23 April 2024, yang pada pokoknya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Dalam Eksepsi

1. Berdasarkan uraian mengenai objek sengketa Penggugat, Tergugat I akan menguraikan eksepsi perihal kewenangan mengadili objek sengketa tersebut;
2. Bahwa memperhatikan Surat Penggugat yang disampaikan kepada Tergugat tertanggal 03 Januari 2024, Tergugat I tidak memproses dikarenakan di atas objek tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut sudah terdapat hak atas tanah berupa Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 577/SP4FAT/BI/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014 dan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 578/SP4FAT/BI/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014;
3. Bahwa berdasarkan Surat Nomor : 089/HCMD-GS/TKS/II/2024 tanggal 5 Januari 2024, di atas tanah tersebut telah diklaim oleh pihak PT. Tiga Kota Semacang dan Penggugat, maka untuk membuktikan siapa pemilik asli atas tanah tersebut merupakan kewenangan memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara tersebut merupakan wewenang absolut dari Peradilan Umum *incasu* Pengadilan Negeri Pangkalpinang;
4. Bahwa Tergugat I sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang kemudian juga memperhatikan dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun), yang pada pokoknya penerbitan objek sengketa yang tidak diproses atau tidak ditandatangani oleh Tergugat I merupakan kepentingan Penggugat untuk mendapatkan hak atas tanah yang merupakan ranahnya hukum perdata;
5. Bahwa secara hukum tindakan hukum/perbuatan hukum dari Tergugat I tidak memproses atau tidak menandatangani blangko-blangko yang sifatnya hanya “mengetahui” semata yang diajukan oleh Penggugat, harus

Halaman 17 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



juga mempertimbangkan keadaan nyata, apakah objek atas tanah yang dimohonkan *a quo* adalah *clean and clear*, sehingga tidak menimbulkan akibat hukum bagi pihak lain yang merasa dirugikan. Begitu juga Tergugat I sadar di dalam menerbitkan suatu keputusan yang terwujud dalam tindakan hukum/perbuatan hukum untuk tidak memproses atau tidak menandatangani blangko-blangko yang diajukan oleh Penggugat tidak boleh mengandung unsur adanya penipuan (*bedrog*), paksaan (*dwang*) atau sogokan (*omkoping*) dan kesesatan (*dwang*) atau kekeliruan/khilaf;

6. Bahwa berdasarkan uraian yang Tergugat I sampaikan tersebut diatas, maka tindakan hukum/perbuatan hukum Tergugat I yang tidak memproses atau tidak menandatangani blangko-blangko yang sifatnya "mengetahui", yang diajukan oleh Penggugat secara hukum merupakan tindakan pejabat publik yang bersifat hukum perdata sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 2 UU Peratun;

Bahwa berdasarkan pada apa yang telah Tergugat I uraikan tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan dalam perkara ini, di dalam putusannya menyatakan:

1. Menerima seluruh eksepsi dari Tergugat I;
2. Menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

II. Dalam Konvensi

1. Bahwa jawaban dalam Eksepsi Tergugat I sebagaimana yang telah disampaikan tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas kebenarannya menurut hukum;
3. Bahwa berdasarkan pendapat sarjana (*doktrin*) tersebut diketahui dan dihubungkan dengan fakta-fakta yang sebenarnya maka tindakan hukum/perbuatan hukum dari Tergugat I dalam hal tidak memproses atau tidak menandatangani blangko-blangko yang sifatnya "mengetahui", yang



diajukan oleh Penggugat, telah melalui prosedur penelitian sebelum melakukan penandatanganan diketahui bahwa di atas objek tanah yang dimohonkan oleh Penggugat telah ada hak orang lain tidak dapat dikategorikan sebagai tindakan/perbuatan yang melanggar prosedur;

4. Bahwa kewenangan Tergugat I diatur dalam ketentuan Pasal 229 ayat (4) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (selanjutnya disebut dengan UU Pemda) jo. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan (selanjutnya disebut PP Kelurahan) jo. Pasal 21 ayat (1) Peraturan Walikota Pangkalpinang Nomor 58 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Kecamatan dan Kelurahan Dalam Wilayah Kota Pangkalpinang (selanjutnya disebut Perwali Kecamatan dan Kelurahan);
5. Bahwa berdasarkan dasar hukum tersebut maka tindakan-tindakan yang menjadi objek sengketa adalah sah menurut hukum karena tindakan hukum dari Tergugat I adalah kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka melaksanakan pelayanan umum kepada masyarakat;
6. Bahwa tindakan hukum Tergugat I dalam hal tidak menerbitkan Objek Sengketa adalah sah menurut hukum karena tindakan hukum Tergugat I karena telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan begitu juga tindakan Tergugat I tidak melampaui wewenang, tidak mencampuradukan wewenang, dan bertindak sewenang-wenang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU AP);
7. Bahwa tindakan hukum Tergugat I dalam dalam hal tidak menerbitkan Objek Sengketa merupakan suatu tindakan Pejabat Publik yang mempunyai tugas pokok dan fungsi sebagai bentuk Pelayanan Publik kepada masyarakat, namun dalam perkara ini tindakan hukum/perbuatan hukum tersebut bukan merupakan tindakan sepihak atau hubungan bersegi satu (*eenzijdige*) yang merupakan suatu syarat yang sah suatu Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 3 UU Peratun;

8. Bahwa dengan tidak menerbitkan objek sengketa, Tergugat I telah memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 10 ayat (2) UU AP;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum tindakan hukum/perbuatan hukum Tergugat I tidak memproses dan/atau tidak menerbitkan dan/atau tidak menandatangani atas Permohonan Tanda Tangan Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Dan Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan Tanggal 03 Januari 2024 yang dimohonkan oleh Penggugat;
3. Menyatakan sah menurut hukum tindakan hukum/perbuatan hukum Tergugat I tidak memproses dan/atau tidak menerbitkan dan/atau tidak menandatangani atas Permohonan Tanda Tangan Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Dan Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan Tanggal 03 Januari 2024 Yang Dimohonkan Oleh Penggugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
4. Menyatakan sah menurut hukum tindakan hukum/perbuatan hukum Tergugat I tidak memproses atau tidak menerbitkan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas tanah seluas \pm 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW 013/003 Kel.

Halaman 20 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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)



Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 06 Februari 2024;

5. Menyatakan sah menurut hukum tindakan hukum/perbuatan hukum Tergugat I tidak memproses atau tidak menerbitkan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas tanah seluas \pm 30.000 M², yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 06 Februari 2024 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat II mengajukan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) pada tanggal 23 April 2024, yang pada pokoknya:

- I. Bahwa Tergugat II dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang telah disampaikan oleh Penggugat di dalam Surat Gugatannya tanggal 26 Februari 2024, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II sepanjang tidak merugikan Kepentingan Tergugat I;

II. Dalam Eksepsi

a. Eksepsi Kewenangan Absolut

Bahwa sebagaimana fakta saat Sidang Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang, yang disampaikan oleh Lurah Semabung Lama *in casu* Tergugat I, terungkap fakta bahwa tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa *a quo* terletak di Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, hal mana Penggugat mengklaim menguasai tanah tersebut sebagaimana 4 (empat) buah Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris.

Bahwa terhadap bidang tanah tersebut juga terdapat klaim dari PT. Tiga Kota Semacang, yang kemudian ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat II Intervensi. Selanjutnya, sebagaimana SEMA Nomor 2 Tahun 2019 pada bagian B. Rumusan Hukum



Kamar Perdata poin 1. Perdata Umum “Dengan Berlakunya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), sengketa yang bersifat Keperdataan dan/atau bersumber dari perbuatan cidera janji (wanprestasi) oleh Penguasa tetap menjadi Kewenangan absolut Pengadilan Perdata dalam lingkungan Peradilan Umum”.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka pada dasarnya sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, yang melibatkan Tergugat I dan Tergugat II selaku Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

b. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel* (Kabur)

Bahwa Tergugat II tidak pernah menerima adanya Permohonan Pemberian Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Penggugat. Selain itu, terhadap dalil mengenai keterangan belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Tergugat II menyatakan tidak berwenang untuk menandatangani blangko dan/atau surat Keterangan belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Bahwa Penggugat tidak dapat melengkapi syarat permohonan pengukuran sebagaimana ketentuan Pasal 19A ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Permen Agraria 16/2021), sehingga terdapat ketidakjelasan antara dalil Penggugat dengan objek sengketa, karena secara faktual Penggugat yang tidak dapat melengkapi persyaratan Permohonan tersebut, dan tidak ada berkas Permohonan Pengukuran yang masuk atau di terima oleh Petugas Loker Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, atas nama Penggugat.



Dengan demikian, sangat jelas dan beralasan bagi Tergugat II untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur dikarenakan terdapat ketidakjelasan fakta hukum dan kekeliruan Penggugat dalam menafsirkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dengan mengabaikan Peraturan Perundang-undangan lainnya sehingga sejatinya Penggugat yang tidak dapat melengkapi persyaratan administrasi sebagaimana diatur didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memaksa Tergugat II untuk memproses permohonan yang diajukan dengan mengubah persyaratan yang telah diatur di dalam Permen Agraria 16/2021.

c. Eksepsi Gugatan Prematur

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun) jo. Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU AP) dikaitkan dengan formalitas Gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa Penggugat belum mengajukan seluruh Upaya Administratif dengan tidak mengajukan Upaya Administratif kepada Atasan Tergugat II, yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang belum berwenang untuk mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

III. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II menyatakan bahwa dalil-dalil yang telah diutarakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok Perkara ini;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat terhadap Tergugat II telah keliru dan salah dalam melakukan penafsiran Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan Permohonan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali yang akan diajukan oleh Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a dan Pasal 14 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah disebutkan pada pokoknya "*Kegiatan*



Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”;

4. Bahwa dalam hal pengumpulan dan pengolahan data fisik Permohon mengajukan Permohonan Pengukuran kepada Kantor Pertanahan sebagaimana diatur didalam Pasal 14 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (selanjutnya Permen Agraria 16/2022) disebutkan bahwa *“pengajuan permohonan pengukuran pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan kepada pejabat yang berwenang sesuai dengan luasan kewenangan”;*
5. Bahwa Persyaratan Permohonan Pengukuran diatur di dalam Pasal 19 A ayat (5) Permen Agraria 16/2021, *“hasil pemotretan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi syarat kelengkapan berkas permohonan”;*
6. Bahwa format Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan yang menjadi syarat kelengkapan berkas Permohonan Pengukuran, sudah diatur di dalam Pasal 19 A ayat (6) Permen Agraria 16/2021 *“Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini”;*
7. Bahwa terhadap ketentuan tersebut di atas sangat berkaitan dengan objek sengketa *a quo*, dimana Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan yang menjadi syarat kelengkapan berkas Permohonan Pengukuran telah diperlihatkan oleh Penggugat kepada Yang Termormat Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, dimana dalam format surat tersebut wajib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimintakan tanda tangan Lurah/Kepala Desa dalam perkara ini wajib ditanda tangani oleh Lurah Semabung Lama (*in Casu* Tergugat I);

8. Bahwa terhadap Tindakan Petugas Loker Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang yang menolak Permohonan Penggugat adalah tindakan yang sudah tepat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan khususnya ketentuan Pasal 19 A ayat (5) Permen Agraria 16/2021, dikarenakan Penggugat tidak dapat melengkapi berkas persyaratan Permohonan Pengukuran serta telah mencocoki ketentuan PP Pendaftaran Tanah;
9. Bahwa terhadap tindakan Tergugat II yang tidak memfasilitasi Penggugat dan Tergugat I merupakan tindakan diluar dari kewenangan dan kewajiban dari Tergugat II sebagai Badan/Pejabat Pemerintahan, dikarenakan Tergugat II merupakan Badan/Pejabat Pemerintahan di bawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, sedangkan Tergugat I merupakan Badan/Pejabat Pemerintahan di bawah Pemerintahan Kota Pangkalpinang, sehingga tidak ada Kewenangan Tergugat II untuk mengintervensi tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga Tergugat II tidak memiliki kewajiban untuk bertanggungjawab atas segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I;
10. Bahwa dengan demikian pula terhadap uraian dasar hukum diatas, secara *mutatis mutandis*, Tergugat I telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khusus pada Asas Kepastian Hukum, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang, Asas Kepentingan Umum, dan Asas Pelayanan Yang Baik;
11. Bahwa terhadap perkiraan kerugian Materiil sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) yang didalilkan Penggugat untuk mengajukan Gugatan di Pegadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang, merupakan beban yang harus ditanggung oleh Penggugat atas inisiatif Penggugat sendiri serta kesalahan Penggugat dalam menyikapi dan pengambilan keputusan atas permasalahan yang Penggugat

Halaman 25 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alami, sehingga tidak ada kewajiban bagi Tergugat II untuk memberikan ganti kerugian secara materiil kepada Penggugat atas keinginan Penggugat untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang;

Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, bersama ini perkenankanlah kami Tergugat II mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo* memberikan putusan, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tidak berkewenangan mengadili perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
3. Menyatakan sah dan telah sesuai tindakan Tergugat II untuk tidak memproses Permohonan Pendaftaran Tanah yang diajukan oleh Penggugat atas sebidang tanah seluas $\pm .30.000 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Semabung Lama, RT/RW: 013/003, Kel. Semabung Lama, Kec. Bukit Intan Kota Pangkalpinang, atas nama MASTONI (*in casu* Penggugat);
4. Menyatakan Tergugat II selaku Badan/Pejabat Pemerintahan yang melakukan Pencatatan Administrasi Pertanahan telah bertindak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
5. Mewajibkan Penggugat untuk melengkapi seluruh berkas Permohonan Pemberian Hak Atas Tanah untuk Pertama kali atas sebidang tanah seluas $\pm 30.000 \text{ m}^2$, yang terletak di Jl. Semabung Lama, RT/RW: 013/003, Kel. Semabung Lama, Kec. Bukit Intan Kota Pangkalpinang;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biasa perkara yang timbul;

Halaman 26 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 23 April 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) pada tanggal 23 April 2024, yang pada pokoknya menerangkan:

1. Bahwa yang menjadi Dasar Utama Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* adalah kepemilikan Penggugat atas tanah seluas kurang lebih 30.000 M2, terletak di Jalan Semabung Lama, Gang Mustika, RT.013/003, Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Pangkalpinang, yang Penggugat peroleh dari Aldin berdasar Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak No.27 tanggal 28 April 2021, dibuat oleh dan dihadapan Fatiah, SH, M.Kn, Notaris di Kota Pangkalpinang, (selanjutnya Tergugat II Intervensi sebut juga tanah seluas kurang lebih 30.000 M2), tanpa disaksikan oleh Lurah Semabung Lama, Sekcam Bukit Intan, Camat Bukit Intan dan tidak terdaftar di Kantor Camat Bukit Intan;
2. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I, dengan alasan Tergugat I tidak menandatangani dan memproses:
 - Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang Penggugat Mohon Tanggal 3 Januari 2024;
 - Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan, yang Penggugat Mohon Tanggal 3 Januari 2004;
 - Surat Keterangan Belum Memiliki Ijin Mendirikan Bangunan, yang Penggugat mohon Tanggal 2 Februari 2024;Atas tanah seluas kurang lebih 30.000 m², sebagai Persyaratan Administrasi Permohonan Pendaftaran Tanah yang akan Penggugat ajukan kepada Tergugat II
3. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat II berdasar alasan karena Tergugat II tidak memproses Permohonan Pendaftaran Tanah untuk mendapatkan Sertifikat HGB atas nama Penggugat atas Tanah Seluas Kurang Lebih 30.000 M2 yang Penggugat ajukan tanggal 2 Februari 2024;
4. Bahwa rangka Pendaftaran Tanah untuk mendapatkan Sertifikat HGB atas nama Penggugat, haruslah memenuhi syarat berupa: 1) Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang Penggugat Mohon Tanggal 3 Januari 2024, 2) Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda

Halaman 27 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan, yang Penggugat Mohon Tanggal 3 Januari 2004, dan 3) Surat Keterangan Belum Memiliki Ijin Mendirikan Bangunan;

5. Bahwa dengan demikian seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan hanya terhadap Tergugat I dan jika sesuai dengan Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, Gugatan Penggugat dikabulkan, selanjutnya Tergugat I melaksanakan Amar Putusan yang bersangkutan, barulah kemudian Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Tergugat II, dan apabila kemudian Tergugat II tidak memproses Permohonan Pendaftaran Tanah, barulah kemudian Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat II, sehingga berhubung Tergugat I belum menandatangani syarat-syarat dokumen tersebut di atas maka, Gugatan Penggugat terhadap Tergugat II adalah prematur;
6. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas tanah yang diperoleh dari Suhartini berdasar Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi tanggal 9 Oktober 2014, yang pembuatannya disaksikan oleh Lurah Semabung Lama (Tergugat I), Sekcam Bukit Intan, Camat Bukit Intan, dan terdaftar di Kantor Camat Bukit Intan dibawah register No.577/SP4FAT/BI/X/2014, dengan batas-batas dan ukuran:
Utara :Pabrik Air Minum Fpro Ruli \pm 10, 20;78;55,20 m;
Timur :Tanah PT. Tiga Kota Semacang \pm 35, 90; 80 m;
Selatan :Tanah PT. Tiga Kota Semacang \pm 54,37;104,62 m;
Barat :Tanah Nori \pm 17,62,26;45 m;
Yang terletak di Jalan Mustika, RT.010/002, Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;
7. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas tanah yang diperoleh dari Suhartini berdasar Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi tanggal 9 Oktober 2014, yang pembuatannya disaksikan oleh Lurah Semabung Lama (Tergugat I), Sekcam Bukit Intan, Camat Bukit Intan, dan terdaftar di Kantor Camat Bukit

Halaman 28 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intan dibawah register No.578/SP4FAT/BI/X/2014, dengan batas-batas dan ukuran:

Utara :Tanah PT. Tiga Kota Semacang $\pm 54,37; 104,62$ M;

Timur :Tanah PT. Tiga Kota Semacang $\pm 35, 90; 80$ M;

Selatan :Tanah PT. Tiga Kota Semacam $\pm 77, 31; 74,42$ M;

Barat :Tanah Hermanto Dan Dr. Ase Ardianto $\pm 27, 60; 54, 82$ M;

Yang terletak di Jalan Mustika, RT.010/002, K;elurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;

8. Bahwa ternyata kemudian tanpa seizin Tergugat II Intervensi selaku Pemilik Sah, Penggugat menguasai sebagian dari dua bidang tanah tersebut, yakni tanah seluas kurang lebih 30.000 m² dengan mendasarkan pada Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak No.27 tanggal 28 April 2021, yang Penggugat buat dengan Aldin di hadapan Fatiah, SH, M.Kn, Notaris di Kota Pangkalpinang, selanjutnya, sesuai dengan Posita Gugatan Penggugat;
9. Bahwa atas perbuatan Penggugat, maka Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya, i.c. Sofian Bundarsono berdasar atas kekuatan Surat Kuasa tanggal 6 Mei 2021, pada tanggal 24 Mei 2021 telah mengadukan Penggugat kepada Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Negera Republik Indonesia Daerah Kepulauan Bangka Belitung, tentang dugaan terjadinya Tindak Pidana memasuki pekarangan tanpa izin atau penggelapan barang tidak bergerak (tanah) atau memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUH Pidana atau Pasal 385 KUH Pidana atau Pasal 6 ayat 1 huruf a PRP No.51 tahun 1960;
10. Bahwa disamping itu, Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan surat No.021/V/GS-TKS/2021 tanggal 10 Mei 2021 kepada Camat Bukit Intan dan Lurah Semabung Lama (Tergugat I), perihal Laporan Penyerobotan Tanah;
11. Bahwa tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat II Intervensi telah lebih dahulu dilakukan dibandingkan dengan upaya yang dilakukan Penggugat, demikian juga perolehan tanah Tergugat II Intervensi juga telah lebih dahulu

Halaman 29 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan dibandingkan dengan perolehan Penggugat terhadap bidang tanah *a quo*;

12. Bahwa oleh sebab itu, meskipun Obyek Gugatan Penggugat *a quo* adalah merupakan Keputusan dari Tergugat I dan Tergugat II, masing-masing selaku Pejabat Tata Usaha Negara, berupa tidak berbuat (omission) terhadap hal-hal yang Penggugat mohon, namun karena terbukti adanya sengketa hak kepemilikan tanah, untuk memperoleh Kepastian Hukum yang Berkeadilan dengan berpedoman pada Teori Melebur, maka sengketa kepemilikan tanah tersebut haruslah terlebih dahulu Penggugat selesaikan melalui Peradilan Umum dan apabila menurut Putusan dari Peradilan Umum berkekuatan hukum tetap, tanah seluas kurang lebih 30.000 m² tersebut dinyatakan sebagai milik sah Penggugat;

13. Bahwa Gugatan Penggugat tidak beralasan menurut hukum, oleh sebab itu tuntutan Penggugat agar Tergugat I membayar kerugian Ro,2.500.000,- dan Tergugat II membayar kerugian Rp.2.500.000,- sepatutnya ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasar alasan-alasan seperti telah Tergugat II Intervensi kemukakan di atas, dimana selain Gugatan Penggugat terhadap Tergugat II terlalu dini/prematur, juga masih adanya sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang harus terlebih dahulu diselesaikan melalui Peradilan Umum, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Penggugat mengajukan Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 30 April 2023 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 7 Mei 2024;

Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-21, sebagai berikut:

Halaman 30 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Surat Permohonan Tanda Tangan Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah & Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan Sebagai Persyaratan Administrasi Permohonan Pendaftaran Tanah ke BPN tanggal 3 Januari 2024 atas nama Mastoni yang ditujukan kepada Lurah Semabung Lama (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat Permohonan dibuatkan Surat Keterangan Belum Memiliki IMB tanggal 6 Februari 2024 atas nama Mastoni yang ditujukan kepada Lurah Semabung Lama (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Permohonan Pendaftaran Tanah tanggal 2 Februari 2024 atas nama Mastoni yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang, (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan tanggal 4 Januari 2024 atas nama Mastoni (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Hasil tangkapan layar (*screenshot*) pesan dari aplikasi *Whatsapp* antara Penggugat dengan kontak bernama Kantor Pertanahan Kot... (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
6. Bukti P-6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor: IP.02.05/141-19.71/II/2024 tanggal 21 Februari 2024, Perihal: Permohonan Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Salinan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 28 April 2021 Nomor 27 oleh Notaris Fatiah, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Salinan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 26 April 2021 Nomor 22 oleh Notaris Fatiah, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 31 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-9 : Surat Penjerahan Bersama tanggal 31 Oktober 1964 antara 1) Idris bin Hadji Sa'ied, 2) Aris bin Jusuf, 3) Alwi bin Baha, 4) Ridwan binti Hadji Sa'ied dengan Isma'il bin Bainal (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Gambar Sketsa ukuran tanah dan batas-batas tanah seluas 30.000 M2, (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat Perjanjian Jual beli Tanah tanggal 7 Maret 2016 antara Aldin dengan Mastoni (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12 : Format Surat Permohonan Pemberian Hak Milik Perorangan/ Badan Hukum atas nama Mastoni yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta u.p. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang di Pangkalpinang (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P-13 : Surat Perihal: Permohonan Hak Guna Bangunan yang ditujukan atas nama Mastoni kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P-14 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Mastoni (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P-15 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan atas nama Mastoni (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang dipunyai Pemohon atas nama Mastoni (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Surat Sanggahan Atas Permohonan Sertipikat Tanah a.n. Papinka Valley tanggal 5 Mei 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-18 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor: HP.MP.01,02/214-19.71/V/2021, Tanggal 31

Halaman 32 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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)



Mei 2021 Perihal: Sanggahan Atas Permohonan
Sertipikat Tanah a.n. Papinka Valley, (fotokopi sesuai
dengan asli);

19. Bukti P-19 : Hasil cetak foto saksi penunjukan batas, (fotokopi
sesuai dengan hasil cetak);
20. Bukti P-20 : Surat Sanggahan Atas Permohonan Sertifikat Tanah a.n.
"PT. Tiga Kota Semacang" atau "Papinka Valley" tanggal
2 Juni 2021 atas nama Mastoni, beserta lampiran
(fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Hasil tangkapan layar (*screenshot*) pesan dari
aplikasi *Whatsapp* antara Penggugat dengan kontak
bernama Ibu BPN (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

Selanjutnya, Tergugat I telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang
telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-
masing diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-36, sebagai berikut:

1. Bukti T.I-1 : Surat Permohonan Pemberian Hak Milik Perorangan /
Badan Hukum yang ditujukan kepada Menteri Agraria
dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di
Jakarta u.p. Kepala Kantor Pertanahan Kota
Pangkalpinang atas nama Mastoni (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);
2. Bukti T.I-2 : Surat Permohonan Hak Guna Bangunan yang
ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota
Pangkalpinang atas nama Mastoni (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);
3. Bukti T.I-3 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan
Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan atas nama
Mastoni (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.I-4 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai
Pemohon atas nama Mastoni, (fotokopi sesuai dengan
fotokopi);
5. Bukti T.I-5 : Surat Permohonan Tanda Tangan Blangko Surat
Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah &
Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas
dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan Sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persyaratan Administrasi Permohonan Pendaftaran Tanah ke BPN tanggal 3 Januari 2024 yang ditujukan kepada Lurah Semabung Lama Kota Pangkalpinang atas nama Mastoni (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

6. Bukti T.I-6 : Surat Pernyataan tanggal 4 Januari 2024 atas nama Mastoni, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T.I-7 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 26 April 2021 Nomor 22 oleh Notaris Fatiah, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T.I-8 : Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 28 April 2021 Nomor 27 oleh Notaris Fatiah, S.H., M.Kn. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T.I-9 : Surat Provident Development Nomor: 089/HCMD-GS/TKS/II/2024 tanggal 5 Januari 2024, Perihal: Permohonan Sanggahan Proses Sertifikat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti T.I-10 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 577/SP4FAT/BI/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014 antara Suhartini dengan Felix S. Hasamin (bertindak untuk dan atas nama PT. Tiga Kota Semacang) beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T.I-11 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 440/SP4FAT/BI/VII/2014 tanggal 15 Juli 2014 antara Sofian Bundarsono (bertindak untuk dan atas nama pribadi dan bertindak untuk dan atas nama ahli waris alm. Bundarsono) dengan Suhartini, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti T.I-12 : Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah Nomor: 19/SP3FAT/KSL/VII/2014 tanggal 14 Juli 2014 atas nama Sofian Bundarsono, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti T.I-13 : Surat Keterangan Penguasaan Fisik Atas Tanah Nomor: 19/SKPFAT/KSL/VII/2014 tanggal 14 Juli 2014 atas nama Sofian Bundarsono (bertindak untuk dan

Halaman 34 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama ahli waris Alm. Bundarsono) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

14. Bukti T.I-14 : Panggilan Sidang Sekretariat Komisi Informasi Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor: 017/II/KIP-BABEL-RLS/2024 tanggal 1 Februari 2024 (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
15. Bukti T.I-15 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 439/SP4FAT/BI/VII/2014 tanggal 15 Juli 2014 antara Suhartini dengan Sofian Bundarsono, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti T.I-16 : Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah Nomor Register: 08/SP3FAT/KSL/III/2014 tanggal 11 Maret 2014 atas nama Suhartini (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti T.I-17 : Surat Keterangan Penguasaan Fisik Atas Tanah Nomor: 08/SKPFAT/KSL/III/2014 tanggal 11 Maret 2014 atas nama Suhartini (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti T.I-18 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 433/SP4FAT/BI/VII/2014 tanggal 14 Juli 2014 antara Sofian Bundarsono (bertindak untuk dan atas nama Alm. Bundarsono) dengan Suhartini (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti T.I-19 : Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Hak atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 104/APHT/BI1996 tanggal 24 Juli 1996 antara Lina Suryani dengan Bundarsono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti T.I-20 : Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 050/APHT-BI/1996 tanggal 20 Maret 1996 antara Homnah dengan Lina Suryani (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti T.I-21 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 578/SP4FAT/BI/X/2014 tanggal 9

Halaman 35 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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

Oktober 2014 antara Suhartini dengan Felix. S. Hasamin (bertindak untuk dan atas nama PT. Tiga Kota Semacang), beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

22. Bukti T.I-22 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 446/SP4FAT/BI/VII/2014 tanggal 15 Juli 2014 antara Sofian Bundarsono dengan Suhartini, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. Bukti T.I-23 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 443/SP4FAT/BI/VII/2014 tanggal 15 Juli 2014 antara Suhartini dengan Sofian Bundarsono, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti T.I-24 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 444/SP4FAT/BI/VII/2014 tanggal 15 Juli 2014 antara Suwondo. W dengan Sofian Bundarsono, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. Bukti T.I-25 : Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah Nomor: 131/SP3FAT/KSL/X/2008 tanggal 21 Oktober 2008 atas nama Suwondo. W (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti T.I-26 : Surat Keterangan Penguasaan Fisik Atas Tanah Nomor: 131/SKPFAT/KSL/X/2008 tanggal 21 Oktober 2008 atas nama Suwondo W. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. Bukti T.I-27 : Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah Nomor: 31/SP3FAT/KSL/VII/2014, tanggal 14 Juli 2014 atas nama Suwondo W. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
28. Bukti T.I-28 : Surat Keterangan Penguasaan Fisik Atas Tanah Nomor: 31/SKPFAT/KSL/VII/2014 tanggal 14 Juli 2014 atas nama Suwondo W. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29. Bukti T.I-29 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti

Halaman 36 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rugi Nomor: 455/SP4FAT/BI/VII/2014 tanggal 14 Juli 2014 antara Sofian Bundarsono (bertindak untuk dan atas nama para ahli waris Alm. Bundarsono) dengan Suhartini (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

30. Bukti T.I-30 : Surat Pernyataan Pelimpahan Mengusahakan Tanah Negara Dengan Ganti Rugi Nomor: 410/APHT/BI/2003 tanggal 20 Agustus 2003 antara Anwar Minin dengan Bundarsono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
31. Bukti T.I-31 : Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 399/APHT/2001 tanggal 5 September 2001 antara A. Zaroza Arbain dengan Anwar Minin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. Bukti T.I-32 : Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 400/APHT/2001 tanggal 5 September 2001 antara Almas'ud Muhayan dengan Anwar Minin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
33. Bukti T.I-33 : Surat Pernyataan Pengakuan Mengusahakan Tanah Negara Nomor: 52/P.HUAT/KSL/2001 tanggal 3 September 2001 atas nama A. Zaroza Arbain (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
34. Bukti T.I-34 : Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor: 51/HUAT-KSL/2001 tanggal 3 September 2001 atas nama A. Zaroza Arbain (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
35. Bukti T.I-35 : Surat Pernyataan Pengakuan Mengusahakan Tanah Negara Nomor: 52/P.HUAT/KSL/2001 tanggal 3 September 2001 atas nama Almas'ud Muhayan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
36. Bukti T.I-36 : Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor: 52/HUAT-KSL/2001 tanggal 3 September 2001 atas nama Almas'ud Muhayan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Tergugat II juga telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, diberi tanda T.II-1, sebagai berikut:

Halaman 37 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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

1. Bukti T.II-1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor: IP.02.05/141-19.71/II/2024 tanggal 21 Februari 2024, Perihal: Permohonan Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai dengan asli);

Kemudian, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II Int-1 sampai dengan T.II Int-20, sebagai berikut:

1. Bukti T.II Int-1 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Nomor: 577/SP4FAT/BI/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014 antara Suhartini dengan Felix S. Hasamin (bertindak untuk dan atas nama PT. Tiga Kota Semacang) (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II Int-2 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 578/SP4FAT/BI/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014 antara Suhartini dengan Felix S. Hasamin (bertindak untuk dan atas nama PT. Tiga Kota Semacang) (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II Int-3 : Surat Kuasa tanggal 6 Mei 2021 dari Ronie kepada Sofian Bun Darsono (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II Int-4 : Surat Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Kepulauan Bangka Belitung Nomor: SP2HP/106/V/RES.1.2/2021/Dit Reskrim tanggal 31 Mei 2021 Perihal :Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II Int-5 : Surat Direktur Utama PT. Tiga Kota Semacang Nomor: 021/V/GS-TKS/2021 tanggal 10 Mei 2021 Perihal: Laporan Penyerobotan Tanah (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II Int-6 : Surat Operational & Marketing PT. Tiga Kota Semacang, Nomor: 089/HCMD-GS/TKS/II/2024 tanggal 5 Januari 2024 Perihal: Permohonan

Halaman 38 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sanggahan Proses Sertifikat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

7. Bukti T.II Int-7 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Tiga Kota Semacang Nomor 11 Tanggal 5 April 2002 oleh Notaris Muljono Josohardjono, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II Int-8 : Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-07568 HT.01.01.T H.2002 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas atas nama PT. Tiga Kota Semacang tanggal 1 Mei 2002, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T.II Int-9 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Tiga Kota Semacang Nomor 245 tanggal 24 Januari 2008 oleh Notaris Ingrid Lannywaty, S.H. (fotokopi sesuai dengan Asli);
10. Bukti T.II Int-10 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-16033.AH.01.02. Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Tiga Kota Semacang tanggal 1 April 2008, (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II Int-11 : Akta Pernyataan PT. Tiga Kota Semacang (Perseroan) Keputusan Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 60 tanggal 21 Nopember 2013 oleh Notaris Darmawan Tjoa, S.H., S.E. (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II Int-12 : Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.10-50916 tanggal 26 November 2013 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Tiga Kota Semacang (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II Int-13 : Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang saham PT. Tiga Kota Semacang Nomor: 86 tanggal 23 Nopember 2016, oleh Notaris Darmawan Tjoa, S.H.,

Halaman 39 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.E. (fotokopi sesuai dengan asli);

14. Bukti T.II Int-14 : Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0105682 tanggal 7 Desember 2016 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Tiga Kota Semacang (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II Int-15 : Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Tiga Kota Semacang Nomor 23 tanggal 18 Januari 2022, oleh Notaris Darmawan Tjoa, S.H., S.E. (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II Int-16 : Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0004195.AH.01.02. TAHUN 2022 tanggal 18 Januari 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Tiga Kota Semacang (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II Int-17 : Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0038634 tanggal 18 Januari 2022 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Tiga Kota Semacang (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II Int-18 : Surat Keterangan Lurah Semabung Lama Nomor 07/IMB/KEL/VI/2002 tanggal 3 Juni 2002 atas nama Bundarsono (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T.II Int-19 : Petikan Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 648.269/II4/SK/2003 tanggal 24 Juni 2003 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan atas nama Bundarsono (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II Int-20 : Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor 2H0000020456 tanggal 29 April 1989 tentang Pemberian Izin Kepada: Sdr. Bundarsono, Untuk Membuka Izin Tempat Usaha

Halaman 40 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Pabrik Bata "Sekeluarga Dua" Yang Terletak di Kp. Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang (fotokopi sesuai dengan asli);

Selanjutnya, Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. RIFAH HIDAYAT;

- Bahwa permasalahan dalam sengketa ini mengenai pendaftaran Sertifikat Penggugat yang tidak diproses dan blangko yang tidak ditandatangani oleh Lurah;
- Bahwa Lokasi tanah di jalan belakang keuskupan dengan luas 30.000 m²;
- Bahwa saksi yang mengerjakan pembangunan rumah di lokasi tanah dan perumahan di samping tanah Penggugat serta ada aktivitas tambang di lokasi tersebut;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Bapak Din tahun 2016 dengan alas hak berupa Surat Penyerahan Bersama yang berasal dari tanah keluarga secara turun temurun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah Penggugat, namun batas sebelah timur adalah Papinka Valley;
- Bahwa Saksi mengetahui blangko yang tidak ditandatangani Lurah berdasarkan cerita dari Penggugat;
- Bahwa pagar panel di lokasi tanah dibuat tahun 2021;
- Bahwa Saksi dan Penggugat hadir saat penunjukkan batas untuk pengukuran tanah Papinka Valley, Penggugat diminta hadir oleh Bapak Arif;
- Bahwa saat Saksi mengerjakan rumah Penggugat, tidak ada pihak Papinka Valley yang keberatan;

(selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 29 Mei 2024)

Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Ahli dan/atau Saksi walaupun sudah diberikan kesempatan yang cukup;

Tergugat II Intervensi mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. THOLIB;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjual tanah kepada Suhartini, kemudian Suhartini menjual kembali tanah ke Abun (Bundarsono);
- Bahwa saksi lupa luas tanah yang dijual kepada Suhartini;
- Bahwa saksi menjual tanah sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi mengenal dengan Alwi bin Baha, namun tidak tahu Alwi bin Baha memiliki tanah di Semabung Lama;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah dari orang tua saksi bernama Harun;
- Bahwa saksi menerangkan orang tua saksi menguasai tanah tersebut sejak dulu dan terus menerus;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Suhartini digunakan sebagai pabrik batu bata;
- Bahwa jual beli tanah dengan Suhartini disaksikan oleh Lurah;
- Bahwa tanah dikuasai saksi secara terus menerus sebelum beralih kepada Suhartini;
- Bahwa tanah berbatasan dengan Anwar Minin dan pabrik batu bata;
- Bahwa tanah dijual atas dasar penguasaan dan tidak ada surat tanah;
(selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 25 Juni 2024)

2. ANWAR MININ

- Bahwa saksi membeli tanah pada tahun 2001 dan kemudian menjual tanah kepada Bundarsono pada tahun 2003 dengan harga Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan ukuran 12 m x 12 m;
- Bahwa saksi menerangkan lokasi tanahnya sebelum pagar beton;
- Bahwa saksi memperoleh tanah dari A. Zaroza Arbain dan Almas'ud Muhayan;
- Bahwa saksi menerangkan surat tanah dibuat pada tahun 2001 yang diketahui Lurah dan Camat;
- Bahwa tanah saksi berbatasan dengan Tholib, pabrik karet dan tanah Bong Sak Ing;
- Bahwa Bundarsono menggunakan tanah untuk perluasan pabrik bata;
- Bahwa tanah milik A. Zaroza berasal dari orang tuanya yang bernama Arbain;
- Bahwa keadaan tanah sekarang terdapat bangunan untuk sarang burung walet dan bekas tambang timah serta bekas pabrik bata;
(selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 25 Juni 2024)

3. SOFIAN BUNDARSONO

Halaman 42 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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

- Bahwa pada tahun 2014, saksi menjual tanah kepada Papinka Valley, yang berasal dari tanah warisan orang tua saksi yang bernama Abun atau Bundarsono dan Suhartini;
 - Bahwa tanah warisan yang saksi peroleh dahulu berdasarkan jual beli antara orang tua Saksi, Bundarsono dengan Anwar Minin, dan ada bidang tanah yang diperoleh dari Tholib;
 - Bahwa saksi menerangkan bidang tanah objek sengketa diperoleh Papinka Valley dengan cara jual beli dengan Suhartini;
 - Bahwa saksi yang mengurus surat-surat tanah setelah Bundarsono meninggal dunia;
 - Bahwa total luas tanah saksi di sekitar objek sengketa \pm 11 s.d. 12 Hektar;
 - Bahwa orang tua saksi memiliki tanah tersebut sejak tahun 1979, yang dipergunakan sebagai pabrik batu bata, dan untuk mengambil tanah, selain itu orang tua saksi juga membeli tanah warga disekitar;
 - Bahwa saksi menerangkan dahulu terdapat kolam galian tanah untuk produksi batu bata dan baru tahun 2023 menjadi kolam timah, terhadap pengambilan bahan tanah untuk pembuatan batu bata ada Izin Galian C;
 - Bahwa sejak tahun 1979 sampai dengan 2021, terhadap tanah tersebut tidak ada keberatan dari pihak lain, keberatan baru ada tahun 2021 dari pihak yang mengakui memiliki tanah;
 - Bahwa saksi menerangkan pernah ada Gugatan di Pengadilan Negeri oleh Andani anak dari Aldin yang memperlmasalahkan tidak diberikannya akses jalan oleh saksi menuju ke tanahnya;
 - Bahwa saksi menerangkan surat-surat tanah dialihkan kepada Suhartini atau atas nama saksi sendiri untuk penyederhanaan, karena di atas tanah tersebut terdapat 3 (nama), yaitu Bundarsono, Suhartini, dan Sofian Bundarsono sendiri. Dalam hal ini saksi juga bertindak untuk dan atas nama ahli waris Alm. Bundarsono;
 - Bahwa saksi menerangkan ketika terjadi peralihan tanah, dihadiri langsung oleh Pak Felix selaku pihak yang mewakili Papinka Valley atau PT. Tiga Kota Semacang, dan transaksi jual belinya dilakukan di kantor kelurahan;
- (selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 25 Juni 2024)

Halaman 43 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Selasa, tanggal 11 Juni 2024, dan seluruhnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Kemudian, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 4 Juli 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

1. Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat I berupa tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M², yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024;
2. Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat I berupa tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M², yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024;
3. Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat I berupa tidak memproses permohonan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai persyaratan administrasi Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M², yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel.

Halaman 44 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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

Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 06 Februari 2024;

4. Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat II berupa tidak memproses permohonan pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 02 Februari 2024

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi masing-masing sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang;

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang, Gugatan Kabur (*obscuur libel*), dan Gugatan Prematur;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang dan Gugatan Prematur;

Menimbang, bahwa atas pokok dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi di atas, maka Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsi pada pokoknya mendalilkan tindakan hukum dari Tergugat I yang tidak memproses dan tidak menandatangani Objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat merupakan tindakan hukum pejabat publik yang bersifat keperdataan dan telah melebur dalam hukum keperdataan sehingga tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara namun gugatan *a quo* termasuk perbuatan hukum perdata sebagaimana ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 93

Halaman 45 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 *jis.* Putusan Mahkamah Agung Nomor : 16
K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsi pada pokoknya mendalilkan bahwa Objek Perkara *a quo* sejatinya berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, sehingga Tindakan Administrasi Pemerintah berupa Tidak Memproses Permohonan yang diajukan oleh Penggugat adalah sudah tepat, dikarenakan objek perkara *a quo* berupa sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, yang merupakan sengketa yang bersifat keperdataan sebagaimana SEMA Nomor 2 Tahun 2019, yang melibatkan Tergugat I, dan Tergugat II sebagai Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dalam Administrasi Pertanahan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsi pada pokoknya mendalilkan bahwa meskipun obyek gugatan Penggugat *a quo* adalah merupakan Keputusan dari Tergugat I dan Tergugat II, masing-masing selaku Pejabat Tata Usaha Negara, berupa tidak berbuat (*omission*), namun karena terbukti adanya sengketa hak kepemilikan tanah, untuk memperoleh kepastian hukum yang berkeadilan dengan berpedoman pada Teori Melebur, maka sengketa kepemilikan tanah tersebut haruslah terlebih dahulu Penggugat selesaikan melalui Peradilan Umum dan apabila menurut Putusan dari Peradilan Umum berkekuatan hukum tetap, tanah seluas kurang lebih 30.000 m² tersebut dinyatakan sebagai milik sah Penggugat, barulah Penggugat berhak mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa *a quo* merupakan Kewenangan/ Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Pengadilan mempertimbangkannya dengan uraian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut UU Kekuasaan Kehakiman), diketahui bahwa kewenangan masing-masing peradilan di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi-bagi berdasarkan empat lingkungan peradilan yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya;

Halaman 46 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengujian hukum yang dilakukan Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat administratif, yakni tentang sah atau tidaknya penerbitan keputusan tata usaha negara ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansinya dalam bidang hukum administrasi, berbeda dengan pengujian yang dilakukan di Peradilan Umum yang melakukan pengujian di bidang hukum keperdataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum masing-masing memiliki kompetensi absolut yang berbeda karena pengujian yang dilakukan terletak pada ranah hukum yang berbeda;

Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun), yang pada pokoknya menyebutkan Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 tersebut diatur dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Perubahan II Peratun) yang menyebutkan: *Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*. Dalam dalam konteks ini dapat dipahami bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang untuk mengadili terbatas kepada objek sengketa berupa "surat keputusan" dalam arti "tertulis" dan/atau bisa dipersamakan dengan tertulis. Kemudian pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Administrasi Pemerintahan) kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak hanya terhadap keputusan tertulis namun dapat juga mengadili Tindakan Pemerintahan baik berupa melakukan perbuatan konkrit (*by comission*) maupun dalam arti tidak

Halaman 47 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan konkrit (*by omission*) yang keduanya digolongkan ke dalam pengertian “tindakan administratif pemerintahan”;

Menimbang, bahwa pengertian “tindakan administrasi pemerintahan” secara normatif sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (8) UU Administrasi Pemerintahan yaitu: “*Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.*” Lebih lanjut UU Administrasi Pemerintahan juga memperluas pemaknaan keputusan yang telah diatur dalam UU Peratun terutama terkait dengan permasalahan ini adalah Pasal 87 huruf (a) UU Administrasi Pemerintahan yang mengatur “*penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual*”;

Menimbang, bahwa dalam menjalankan tugasnya, maka administrasi negara melakukan macam-macam perbuatan. Perbuatan pemerintahan (*bestuurshandeling*) dalam administrasi negara dapat digolongkan dalam dua kategori, yaitu: 1) kategori perbuatan hukum (*rechtshandelingen*), 2) kategori perbuatan bukan hukum (*feitelijke handelingen*). Perbuatan bukan hukum atau tindakan faktual merupakan tindakan administrasi pemerintah yang selanjutnya disebut tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa sebagai pedoman beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara terkait tindakan administrasi pemerintahan, Mahkamah Agung telah mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (selanjutnya disebut Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan), pada Pasal 1 angka (1) Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan tersebut mengatur: “*Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan*”;

Halaman 48 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan menentukan kriteria “tindakan pemerintahan” yang dimaksud adalah: a) Perbuatan, b) Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya, c) Melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret, d) Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, hal mana Pengadilan akan menguji keempatnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa merujuk kepada objek sengketa 1, 2 dan 3, yang dipermasalahkan oleh Penggugat yaitu tindakan Tergugat I berupa: 1) tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024; 2) tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024; 3) tidak memproses permohonan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai persyaratan administrasi Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 06 Februari 2024, yang menjadi kewenangan dari Tergugat I untuk melakukan tindakan berkaitan dengan persyaratan permohonan pendaftaran tanah yang dimohonkan Penggugat namun tidak dilakukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap objek gugatan 4 yang dipermasalahkan oleh Penggugat yaitu: tindakan Tergugat II berupa tidak memproses permohonan pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan

Halaman 49 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 02 Februari 2024; yang menjadi kewenangan dari Tergugat II untuk melakukan tindakan berkaitan dengan permohonan pendaftaran tanah yang dimohonkan Penggugat namun tidak dilakukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) UU Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa "*Pejabat Pemerintahan memiliki hak untuk menggunakan Kewenangan dalam mengambil Keputusan dan/atau Tindakan*", dan setiap keputusan dan/atau tindakan yang diambil tersebut jika mempunyai konsekuensi hukum terhadap warga masyarakat maka keputusan/tindakan demikian harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, salah satunya adalah tanggung gugat di pengadilan. Dalam konteks ini peraturan perundang-undangan memberi pilihan sesuai dengan karakteristik objek sengketa yang dipermasalahkan, jika objek yang dipermasalahkan berupa keputusan tertulis maka tersedia gugatan biasa (Pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 10 UU Peratun jo. Pasal 1 angka 7 dan Pasal 48 UU Administrasi Pemerintahan), jika objek yang dipermasalahkan berupa tindakan pemerintahan maka tersedia gugatan tindakan pemerintahan (Pasal 1 angka 8 UU Administrasi Pemerintahan jo. Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan);

Menimbang, bahwa dengan menggunakan metode interpretasi ekstensif (penafsiran memperluas) Pengadilan berpendapat bahwa objek gugatan *a quo*, merupakan Tindakan Pemerintahan dalam arti tidak melakukan perbuatan konkrit (*by omission*) yang digolongkan ke dalam pengertian "tindakan administratif pemerintahan". Dengan demikian, Pengadilan berkesimpulan bahwa objek gugatan *a quo* yang merupakan tidak melakukan perbuatan konkrit (*by omission*) oleh Pejabat Pemerintahan dalam melaksanakan fungsi pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan adalah sama dengan Tindakan pemerintahan (perbuatan);

Menimbang, bahwa kriteria tersebut mengarah kepada subjek Tergugat dalam hal ini apakah Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan atau bukan, dan setelah Pengadilan mencermati gugatan *a quo* yang didudukkan sebagai Tergugat I adalah Lurah Semabung Lama dan Tergugat II adalah Kepala Kantor

Halaman 50 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Pangkalpinang yang menurut Pengadilan adalah merupakan Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Apakah Tindakan pemerintahan (perbuatan) tersebut adalah tidak melakukan perbuatan konkrit (*by omission*)? Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (8) UU Administrasi Pemerintahan yaitu: "*Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.*" Lebih lanjut UU Adminitrasi Pemerintahan juga memperluas pemaknaan keputusan yang telah diatur dalam UU Peratun terutama terkait dengan permasalahan ini adalah Pasal 87 huruf (a) UU Administrasi Pemerintahan yang mengatur "*penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual*". Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 3 UU Peratun bersifat konkret adalah "objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan". Sementara konkret dalam pengertian "tindakan pemerintahan" sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (8) UU Administrasi Pemerintahan adalah perbuatan materiil (*materiele daad*) dan bukan dalam bentuk penetapan atau keputusan tertulis (*beschikking*), sehingga konkret disini merupakan kontra dari abstrak atau setidaknya maksud dari tindakan tersebut dapat dipahami, dapat ditentukan dan dapat dijalankan. Dengan demikian, yang dimaksud tidak melakukan perbuatan konkret dihubungkan dengan objek gugatan adalah tidak dilakukannya tindakan nyata atau perbuatan materiil (*materiele daad*) yang menjadi kewajiban dari Tergugat I berkaitan tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan dan tidak memproses permohonan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, dan kewajiban dari Tergugat II berkaitan tidak memproses permohonan pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Hak

Halaman 51 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan atas tanah seluas ± 30.000 M², yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati objek gugatan, mengenai pendaftaran hak atas tanah diatur berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah), lebih lanjut mengenai persyaratan permohonan pendaftaran tanah diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (selanjutnya Permen Agraria 1/2010) serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut Permen 18/2021). Dengan demikian, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa merupakan tindakan pemerintahan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat objek sengketa memenuhi unsur-unsur tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 8 UU Administrasi Pemerintahan *jo.* Pasal 1 angka 1 Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa tentang upaya administratif pada perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), maka gugatan terhadap tindakan melawan hukum oleh Pejabat Pemerintah berupa perbuatan tidak bertindak (*omission*) tidak diperlukan upaya administratif, sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek gugatan merupakan Tindakan Pemerintahan dalam arti tidak melakukan perbuatan konkrit (*by omission*) yang digolongkan ke dalam pengertian "tindakan administratif pemerintahan", maka

Halaman 52 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan berpendapat bahwa untuk mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara tidak diperlukan upaya administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 8 UU Administrasi Pemerintahan *jo.* Pasal 1 angka 1 Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan, serta tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun Pasal 48 UU Peratun;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa memenuhi unsur-unsur tindakan pemerintahan, yang dimohonkan oleh Penggugat agar objek sengketa dinyatakan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum oleh Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*), maka Pengadilan berpendapat bahwa sengketa ini merupakan Sengketa Tindakan pemerintah/OOD dan telah memenuhi kriteria Pasal 1 angka (8) UU Administrasi Pemerintahan *jo.* Pasal 1 angka (1) Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi absolut Pengadilan harus dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsi pada pokoknya mendalilkan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur dikarenakan terdapat ketidakjelasan fakta hukum dan kekeliruan Penggugat dalam menafsirkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dengan mengabaikan Peraturan Perundang-undangan lainnya sehingga sejatinya Penggugat yang tidak dapat melengkapi persyaratan administrasi sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memaksa Tergugat II untuk memproses permohonan yang diajukan dengan mengubah persyaratan yang telah diatur didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan ke Tiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

Halaman 53 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa syarat formal untuk dapat diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan Pasal 56 UU Peratun dan syarat Materil sebagaimana dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Perubahan I Peratun), sehingga apabila suatu gugatan telah memenuhi syarat formal dan materiil, maka gugatan tersebut telah layak untuk diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Pasal 3 Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan, disebutkan pada pokoknya gugatan tindakan pemerintahan dilakukan secara tertulis kepada Pengadilan yang berwenang dengan menyebutkan alasan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyempurnakan dan melengkapi gugatan yang kurang jelas pada pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud Pasal 63 ayat (2) UU Peratun;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, menurut Pengadilan, Gugatan Penggugat telah membuat subjek dan objeknya secara jelas demikian pula ada keterkaitan antara *fundamentum petendi* dengan *petitumnya* sehingga secara formal gugatan sudah memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) UU Perubahan I Peratun, Pasal 56 UU Peratun jo. Pasal 3 Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan yang sudah cukup jelas dan tidak kabur, oleh karena itu gugatan Penggugat telah layak diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang, dan eksepsi Tergugat II tentang objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsi mendalilkan pada pokoknya Penggugat belum mengajukan seluruh Upaya Administratif dengan tidak

Halaman 54 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Upaya Administratif kepada Atasan Tergugat II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung), dengan perbuatan administratif Tergugat II yang tidak memproses permohonan yang diajukan oleh Penggugat, maka seharusnya terhadap tindakan yang didalilkan oleh Penggugat, terlebih dahulu Penggugat mengajukan Upaya Administratif berupa Keberatan Terhadap Tindakan/Sikap yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Administratif yang merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsi mendalilkan pada pokoknya Penggugat belum memenuhi persyaratan pendaftaran tanah sebagaimana objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 3 yang ditandatangani oleh Tergugat I sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat terhadap Tergugat II menjadi prematur atau terlalu dini;

Menimbang, mengenai dalil eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan tata cara pengajuan gugatan dalam penyelesaian sengketa tindakan pemerintah dalam perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige overheidsdaad*) diatur berdasarkan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan, yang menyatakan:

Pasal 3

Warga Masyarakat dapat mengajukan Gugatan Tindakan Pemerintah secara tertulis kepada Pengadilan yang berwenang dengan menyebutkan alasan:

- a. bertentangan dengan peraturan perundang-undangan; dan
- b. bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Pasal 4

- 1) Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintah dilakukan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan;
- 2) Selama Warga Masyarakat menempuh upaya administratif tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima

Menimbang, bahwa tentang upaya administratif pada perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan berdasarkan doktrin yang dikemukakan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan maka

Halaman 55 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan terhadap tindakan melawan hukum oleh Pejabat Pemerintah berupa perbuatan tidak bertindak (*omission*) tidak diperlukan upaya administratif;

Menimbang, bahwa mengenai Penggugat belum memenuhi persyaratan pendaftaran tanah sebagaimana objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 3 yang ditandatangani oleh Tergugat I sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat terhadap Tergugat II menjadi prematur atau terlalu dini, Pengadilan menilai dalil tersebut terkait dengan persyaratan pendaftaran tanah yang merupakan tahapan atau prosedur objek sengketa maka dalil tersebut tidak bersifat ekseptif sehingga akan dipertimbangkan dalam bagian pokok perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan *a quo* telah menyebutkan alasan objek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan surat gugatannya tertanggal 26 Februari 2024, yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 27 Februari 2024 dan yang dimohonkan oleh Penggugat bahwa objek gugatan adalah Tindakan Administratif Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*), maka Pengadilan berpendapat bahwa sengketa ini merupakan Sengketa Tindakan pemerintah dan telah memenuhi kriteria Pasal 3 dan Pasal 4 Perma Sengketa Tindakan Administrasi Pemerintahan, sehingga gugatan *a quo* telah memenuhi tata cara pengajuan gugatan dalam penyelesaian sengketa tindakan pemerintah dan tenggang waktu mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, gugatan Penggugat dinyatakan tidak prematur sehingga eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan prematur dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 5 Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan tersebut terkandung pengertian hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Tindakan Pemerintah sajalah yang dapat bertindak sebagai subjek hukum untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan yang berwenang dengan tuntutan agar Tindakan Pemerintah yang disengketakan itu dinyatakan merupakan Perbuatan

Halaman 56 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melanggar Hukum oleh Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*), hal ini sesuai dengan asas yang menyatakan tidak ada kepentingan, tidak ada hak menggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-7 = Bukti T.I-8 dan Bukti P-9 sampai dengan Bukti P-11, dan Keterangan Saksi Rifah Hidayat, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat membeli bidang tanah seluas 30.000 m² terletak di Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan dahulu Kecamatan Kota Pangkalpinang II, Kota Pangkalpinang dengan alas hak berupa Surat Penjerahan Bersama tanggal 31 Oktober 1964, Surat Perjanjian Jual beli Tanah tanggal 7 Maret 2016 antara Aldin dengan Mastoni, dan berdasarkan Salinan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 28 April 2021 Nomor 27 oleh Notaris Fatiah, S.H., M.Kn.;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengajukan permohonan untuk mendaftarkan hak atas tanah yang diperolehnya dari Aldin tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang sebagaimana dalam Bukti P-12 = Bukti T.I-1 dan Bukti P-13;

Menimbang, bahwa berdasarkan informasi mengenai persyaratan pendaftaran tanah dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, Penggugat mengajukan permohonan penandatanganan surat-surat kepada Tergugat I, berupa Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan yang disetujui oleh pemilik yang berbatasan serta diketahui oleh Lurah, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Surat Keterangan Belum Memiliki IMB, namun Tergugat I tidak dilakukan tindakan sebagaimana dimohonkan sehingga selanjutnya Penggugat mengajukan surat permohonan pendaftaran tanah kepada Tergugat II, yang pada pokok surat berisi penjelasan mengenai keadaan tidak dapat dipenuhinya persyaratan pendaftaran tanah karena Tergugat I yang tidak menandatangani blangko persyaratan dimaksud dan ditolaknya permohonan pendaftaran oleh bagian loket pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Kota Pangkalpinang sebagaimana Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-4 = Bukti T.I-6, Bukti P-14, dan Bukti P-15 = Bukti T.I-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas apabila dikaitkan dengan Pasal 1 angka 8 UU Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1

Halaman 57 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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

angka 5 dan Pasal 3 Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan, maka Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat selaku warga masyarakat, mempunyai legal standing, hubungan hukum, dan kepentingan yang dirugikan dengan objek sengketa karena tindakan Tergugat I dalam hal tidak melakukan perbuatan konkrit (*by omission*) berupa tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan dan tidak memproses Surat Keterangan tidak memiliki IMB sebagaimana objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 3 serta Tindakan Tergugat II dalam hal tidak memproses permohonan pendaftaran hak guna bangunan yang dimohonkan Penggugat, sehingga Pengadilan menilai Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang yang berisi tuntutan agar Tindakan Pemerintah yang disengketakan itu dinyatakan merupakan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*);

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Upaya Administratif) menyebutkan, tenggang waktu mengajukan 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 upaya administratif. Selanjutnya, mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan dalam sengketa tindakan pemerintahan diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Perma Sengketa Tindakan Pemerintahan yang pada pokoknya menyebutkan gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa *a quo*, tindakan pemerintahan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II berupa “tidak melakukan tindakan”, terhadap hal ini kaidah hukum yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021, pada bagian E rumusan hukum Kamar

Halaman 58 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara pada angka 1 huruf c dan angka 3, pada pokoknya menyebutkan gugatan terhadap tindakan melanggar hukum oleh Pejabat Pemerintahan berupa tidak bertindak tidak diperlukan upaya administrasi dan tenggang waktu gugatan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari kerja setelah dilewati tenggang waktu 5 (lima) hari kerja, kecuali diatur khusus di dalam peraturan dasarnya;

Menimbang, bahwa dengan tidak diperlukannya upaya administratif terhadap objek sengketa *a quo* maka terhadap penghitungan tenggang waktu gugatan, Pengadilan mendasari pada bukti-bukti yang diajukan para pihak sebagai berikut :

- a. Surat permohonan Penggugat kepada Tergugat I untuk penandatanganan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan, yang dimohonkan pada tanggal 3 Januari 2024 sebagaimana Bukti P-1, Bukti P-14, dan Bukti P-15 = Bukti T.I-3);
- b. Surat permohonan Penggugat kepada Tergugat I untuk dikeluarkan Surat Keterangan Belum Memiliki IMB, yang dimohonkan tanggal 6 Februari 2024 sebagaimana Bukti P-2;
- c. Surat permohonan pendaftaran tanah dari Penggugat kepada Tergugat II tanggal 2 Februari 2024 sebagaimana Bukti P-3;

karena dengan dasar surat tersebut seharusnya ada tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II namun tidak dilakukan, sehingga dengan berpedoman pada kaidah hukum yang termuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021, bagian E angka 3, apabila dihitung dari permohonan Penggugat kepada Tergugat I terhadap objek sengketa 1 dan 2 pada tanggal 3 Januari 2024, terhadap objek sengketa 3 pada tanggal 6 Februari 2024 dan permohonan Penggugat kepada Tergugat II terhadap objek sengketa 4 dikaitkan dengan gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 27 Februari 2024, maka masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana ditentukan;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi telah dinyatakan tidak diterima dan sebagaimana uraian di atas Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Penggugat secara formal telah memenuhi ketentuan yang berlaku, maka

Halaman 59 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan sengketa *a quo* dalam pokok perkaranya dengan uraian sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa di dalam Gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab, alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menguasai bidang tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa berdasarkan Surat Perjanjian Jual beli Tanah tanggal 7 Maret 2016 antara Aldin dengan Mastoni, dan berdasarkan Salinan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tanggal 28 April 2021 Nomor 27 oleh Notaris Fatiah, S.H., M.Kn. atas tanah seluas 30.000 m² terletak di Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan dahulu Kecamatan Kota Pangkalpinang II, Kota Pangkalpinang dengan alas hak berupa Surat Penjerahan Bersama tanggal 31 Oktober 1964, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
Utara : kelkak Dajang bin Talib (120 m);
Timur : kebun karet Ismail bin Baina (250 m);
Selatan : kebun tionghoa Ben Sin Lung (120 m);
Barat : kelkak yang telah dijual atau kelkak lama (250 m);
(*vide* Bukti P-7 = Bukti T.I-8, dan Bukti P-9 sampai dengan Bukti P-11, serta Keterangan Saksi Rifah Hidayat)
2. Bahwa sebelumnya Aldin memperoleh tanah tersebut dari Chairul Jumhir yang menjual tanah selaku kuasa dari Ahli Waris Ibnu Ismail yang meninggal dunia pada tanggal 28 Agustus 2014 berdasarkan Surat Keterangan Kematian dari Lurah Semabung Baru Nomor 12/KET/KEL.SMB/IV/2021 tanggal 21 April 2021 dan Surat Pernyataan Waris tanggal 20 April 2021; atas pengoperan dan penyerahan hak tanah dari Chairul Jumhir kepada Aldin dituangkan dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 22 tanggal 26 April 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Fatiah, S.H., M.Kn. (*vide* Bukti P-8 = Bukti T.I-7);
3. Bahwa atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, dengan dasar penguasaan atau alas hak berupa: Surat Penyerahan Bersama tanggal 31 Oktober 1964, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 22 tanggal 26

Halaman 60 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



April 2021 dan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 27 tanggal 28 April 2021, Penggugat telah mengajukan surat-surat permohonan sebagai berikut: 1) Surat yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta u.p. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang di Pangkalpinang perihal Permohonan Pemberian Hak Milik Perorangan/Badan Hukum, dan 2) Surat Permohonan Hak Guna Bangunan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (*vide* Bukti P-12 = Bukti T.I-1 dan Bukti P-13 = Bukti T.I-2);

4. Bahwa Penggugat telah menerima informasi mengenai persyaratan pendaftaran tanah dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, diantaranya berupa:

- form Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan yang disetujui oleh pemilik yang berbatasan serta diketahui oleh Lurah
- form Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Lurah;
- Surat Keterangan Belum Memiliki IMB yang dikeluarkan oleh Lurah;

Terhadap persyaratan pendaftaran tanah tersebut telah dimohonkan kepada Tergugat I namun tidak dilakukan tindakan sebagaimana dimohonkan sehingga pada tanggal 2 Pebruari 2024, Penggugat mengajukan Surat Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Tergugat II, yang pada pokoknya mengenai keadaan tidak dapat dipenuhinya persyaratan pendaftaran tanah karena Tergugat I yang tidak menandatangani blangko persyaratan dimaksud dan ditolaknya permohonan pendaftaran oleh bagian loket pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Kota Pangkalpinang (*vide* Bukti P-1 = Bukti T.I-5, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti P-4 = Bukti T.I-6, Bukti P-14, serta Bukti P-15 = Bukti T.I-3);

5. Bahwa Tergugat II telah menanggapi permohonan pendaftaran tanah yang diajukan Penggugat melalui Surat Nomor IP.02.05/141-19.71/II/2024 tanggal 21 Februari 2024, pada pokok surat menyampaikan ketentuan-ketentuan yang wajib dipedomani dalam persyaratan pendaftaran tanah yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (*vide* Bukti P-6 = Bukti T.II-1);

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menguasai bidang tanah objek sengketa dengan alas hak berupa:

- Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi, tanggal 9 Oktober 2014 antara Suhartini sebagai pihak yang melepaskan, dengan Felix S. Hasamin bertindak untuk dan atas nama PT. Tiga Kota Semacang, dengan didaftarkan pada Camat Bukit Intan Kota Pangkalpinang Nomor: 577/SP4FAT/BI/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014, dengan ditandatangani saksi-saksi yaitu Sekcam Bukit Intan dan Lurah Semabung Lama; sebelum beralih kepada Suhartini, tanah tersebut berasal dari Sofian Bundarsono yang bertindak untuk dan atas nama pribadi dan ahli waris Alm. Bundarsono sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah Dengan / Tanpa* Ganti Rugi, didaftarkan pada Camat Bukit Intan dengan Nomor 440/SP4FAT/BI/VII/2014 tanggal 15 Juli 2014, atas tanah yang terletak di Jalan Mustika RT. 010 RW. 002, Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, pada gambar tanah merupakan bidang tanah A (*vide* Bukti T.I-10 = Bukti T.II Int-1, Bukti T.I-11, serta Keterangan Saksi Sofian Bundarsono);

- Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi, tanggal 9 Oktober 2014 antara Suhartini sebagai pihak yang melepaskan, kepada Felix S. Hasamin bertindak untuk dan atas nama PT. Tiga Kota Semacang, didaftarkan pada Camat Bukit Intan Kota Pangkalpinang dengan Nomor: 578/SP4FAT/BI/X/2014 tanggal 9 Oktober 2014, ditandatangani saksi-saksi yaitu Sekcam Bukit Intan dan Lurah Semabung Lama; sebelum beralih kepada Suhartini, tanah tersebut

Halaman 62 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berasal dari Sofian Bundarsono berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik atas Tanah Dengan / Tanpa* Ganti Rugi, yang didaftarkan pada Kantor Camat Bukit Intan dengan Nomor: 446/SP4FAT/BI/VII/2014 tanggal 15 Juli 2014, atas tanah yang terletak di Jalan Mustika, RT. 010 RW. 002, Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, pada gambar tanah merupakan bidang tanah B (*vide* Bukti T.I-21 = Bukti T.II Int-2, Bukti T.I-22, serta Keterangan Saksi Sofian Bundarsono);

7. Bahwa tanah yang diperoleh Tergugat II Intervensi dahulu merupakan tanah Bundarsono yang diperoleh dari Anwar Minin berdasarkan Surat Pernyataan Pelimpahan Mengusahakan Tanah Negara Dengan Ganti Rugi, dengan Register Nomor: 410/APHT/BI/2003, Tanggal 20 Agustus 2003; sebelumnya Anwar Minin memperoleh tanah dari : 1) A. Zaroza Arbain berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dengan register Nomor: 399/APHT/2001, Tanggal 5 September 2001; 2) Almas'ud Muhayan berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dengan register Nomor 400/APHT/2001, Tanggal 5 September 2001; keseluruhan Pelepasan Hak dilakukan dihadapan Camat Bukit Intan dengan ditandatangani oleh saksi-saksi yaitu Sekretaris Kecamatan Bukit Intan dan Lurah Semabung Lama, atas tanah yang terletak di Jalan Pabrik Bata RT. 12 RW. 02 Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, dengan batas-batas:
- Utara : Lay Asu, Asnah (± 65 m);
Selatan : Jalan Pabrik Bata ($\pm 12,5$ m);
Timur : Bundarsono, Arun (± 133 m);
Barat : Bong Sak Ing (± 173 m);
(*vide* Bukti T.I-30 sampai dengan Bukti T.I-32, serta Keterangan Saksi Anwar Minin);

8. Bahwa penguasaan A. Zaroza Arbain atas tanah adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Mengusahakan Tanah Negara tanggal 31 Agustus 2001, diketahui Lurah Semabung Lama dengan Register Nomor:

Halaman 63 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51/P.HUAT/KSL/2001, Tanggal 3 September 2001 dan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah diterbitkan Lurah Semabung Lama Nomor: 51/HUAT-KSL/2001, Tanggal 3 September 2001 dan diketahui Camat Bukit Intan dengan Register Nomor: 321/HUAT-BI/2001, Tanggal 5 September 2001 (*vide* Bukti T.I-33, Bukti T.I-34, serta Keterangan Saksi Anwar Minin);

9. Bahwa penguasaan Almas'ud Muhayan atas tanah adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Mengusahakan Tanah Negara tanggal 31 Agustus 2001, diketahui Lurah Semabung Lama dengan Register Nomor: 52/P.HUAT/KSL/2001, Tanggal 3 September 2001 dan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah diterbitkan Lurah Semabung Lama Nomor: 52/HUAT-KSL/2001, Tanggal 3 September 2001 dan diketahui Camat Bukit Intan dengan Register Nomor 320/HUAT-BI/2001, Tanggal 5 September 2001 (*vide* Bukti T.I-35, Bukti T.I-36, serta Keterangan Saksi Anwar Minin);

10. Bahwa para pihak menunjuk lokasi bidang tanah objek sengketa yang sama pada saat dilaksanakannya sidang pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada hari Selasa tanggal 11 Juni 2024 yang terletak di Jalan Semabung Lama, Gang Mustika, Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (*vide* Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 11 Juni 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan adalah sebagai berikut:

ASPEK KEWENANGAN

Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini mengenai tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam hal tidak melakukan perbuatan konkrit (*by omission*), terhadap hal ini ketentuan Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 UU Administrasi Pemerintahan, mengatur pada pokoknya bahwa Tergugat dalam setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dalam hal ini peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan Tergugat dalam menetapkan dan/atau melakukan setiap Keputusan dan/atau Tindakan;

Menimbang, bahwa norma mengenai kewenangan Tergugat I disebutkan dalam ketentuan Pasal 229 ayat (4) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014

Halaman 64 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pemerintahan Daerah (selanjutnya disebut UU Pemerintahan Daerah) dan Pasal 25 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan (selanjutnya disebut PP Kecamatan), yang pada pokoknya mengatur bahwa Lurah mempunyai kewenangan dalam membantu camat untuk melaksanakan kegiatan pemerintahan kelurahan, melakukan pemberdayaan masyarakat, melaksanakan pelayanan masyarakat, memelihara ketenteraman dan ketertiban umum, memelihara prasarana dan fasilitas pelayanan umum, melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh camat; dan melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 3 dalam perkara ini adalah 1) Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat I berupa tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024; 2) Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat I berupa tidak menandatangani Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan sebagai persyaratan administrasi permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 03 Januari 2024; dan 3) Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat I berupa tidak memproses permohonan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai persyaratan administrasi Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas tanah seluas ± 30.000 M2, yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 06 Februari 2024, kemudian dikaitkan dengan ketentuan Pasal 229 ayat (4) UU Pemerintahan Daerah jo. Pasal 25 ayat (3) PP Kecamatan, maka terhadap tindakan Tergugat I dalam hal tidak melakukan

Halaman 65 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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

perbuatan konkrit (*by omission*) berupa objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 3, Pengadilan berpendapat dalam aspek kewenangan tindakan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya norma mengenai kewenangan Tergugat II diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 23 PP Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya menyebutkan Kantor Pertanahan melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah *jo.* Pasal 23 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut Permen Agraria 18/2021), yang pada pokoknya menyebutkan Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, untuk permohonan Hak Pengelolaan, Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Guna Usaha kewenangan Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa 4 merupakan Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat II berupa tidak memproses permohonan pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas ± 30.000 m², yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Mastoni, yang dimohonkan pada tanggal 02 Februari 2024, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 23 ayat (1) Permen ATR/BPN Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, maka terhadap tindakan Tergugat II dalam hal tidak melakukan perbuatan konkrit (*by omission*), Pengadilan berkesimpulan dalam aspek kewenangan tindakan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berkesimpulan Tergugat I dan Tergugat II berwenang dalam tindakan administrasi pemerintahan sebagaimana objek sengketa;

ASPEK PROSEDUR DAN SUBSTANSI

Halaman 66 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara prosedur dan substansi permohonan pendaftaran hak guna bangunan beserta persyaratannya diatur dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 88 ayat (1) Permen Agraria 18/2021

Syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari Tanah Negara meliputi:

a. Mengenai Pemohon:

1. identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
2. akta pendirian dan perubahan terakhir beserta pengesahannya dari instansi yang berwenang atau peraturan pendirian perusahaan, Nomor Induk Berusaha dari *Online Single Submission* (OSS) atau Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dalam hal Pemohon badan hukum;

b. Mengenai tanahnya:

1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:
 - a) sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b) dalam hal hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka bukti perolehan tanahnya berupa berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
 - c) dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) atau huruf b) tidak ada sama sekali maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;
 2. daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang;
 3. Peta Bidang Tanah;
- c. Dokumen perizinan berupa:
1. KKPR;
 2. penetapan lokasi, dalam hal tanah yang dimohon merupakan hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan/atau;
 3. perizinan berusaha untuk pelaksanaan reklamasi, apabila tanah yang dimohon merupakan Tanah Reklamasi.
- d. Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah
- e. Sertifikat Laik Fungsi, untuk permohonan Hak Guna Bangunan yang di atasnya dibangun Satuan Rumah Susun, apabila ada
- f. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada
- g. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi Pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil bagi Pemohon berbadan hukum dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:

Halaman 67 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan Tanah Negara;
2. tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;
3. penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah;
4. perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pemohon dan tidak akan melibatkan Kementerian;
5. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
6. tidak terdapat keberatan dari pihak Kreditur dalam hal tanah dijadikan/menjadi jaminan sesuatu utang;
7. tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD;
8. tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
9. kesanggupan melaksanakan CSR dalam hal Pemohon badan hukum yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam;
10. bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air;
11. bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya; dan
12. bersedia mengelola, memelihara, dan mengawasi serta mempertahankan fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya

Pasal 89 ayat (1) Permen Agraria 18/2021

Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A atau Petugas Konstatasi untuk melakukan pemeriksaan tanah, kecuali permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik.

Pasal 19 A Permen Agraria 16/2021

- (1) Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan;
 - (2) ...
 - (3) ...
 - (4) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan;
 - (5) Hasil pemotretan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi syarat kelengkapan berkas permohonan;
 - (6) Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
- Selanjutnya pada lampiran I Permen Agraria 16/2021 mengatur mengenai Format Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang

Halaman 68 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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

Berbatasan yang disetujui oleh pihak yang berbatasan tanah yang dimohonkan dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah;

Menimbang, mengenai persyaratan pendaftaran tanah pertama kali untuk pemberian hak guna bangunan bagi perorangan juga diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (selanjutnya disebut Perka BPN 1/2010), pada Lampiran I bagian I.2 huruf b.1, sebagai berikut :

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas meterai cukup;
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
3. Fotokopi identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
4. Bukti perolehan tanah/alas hak;
5. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang dan status tanah-tanah yang telah dimiliki
6. Fotokopi SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak);
7. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.

Menimbang, bahwa mencermati Bukti P-1 dan Bukti P-14 mengenai permohonan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I untuk menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 88 ayat (1) huruf b angka 1C dan Pasal 88 ayat (1) huruf g Permen Agraria 18/2021, yang pada pokoknya mengatur salah satu persyaratan permohonan hak guna bangunan berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah harus disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat dan diketahui oleh Lurah setempat, maka Pengadilan berkesimpulan terhadap objek sengketa 1 telah terpenuhi secara prosedur;

Menimbang, bahwa mencermati Bukti P-1 dan Bukti P-15 mengenai permohonan dari Penggugat kepada Tergugat I untuk menandatangani Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 19 A ayat (1) dan Pasal 19 A ayat (4)

Halaman 69 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan Pasal 19 A ayat (6) Permen Agraria 16/2021 beserta lampiran I Peraturan tersebut, yang pada pokoknya mengatur persyaratan Hak Guna Bangunan berupa Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan menjadi syarat kelengkapan berkas permohonan untuk dimohonkan dan diketahui oleh Lurah setempat, maka Pengadilan berkesimpulan terhadap objek sengketa 2 telah terpenuhi secara prosedur;

Menimbang, bahwa terkait dengan objek sengketa 3 berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (selanjutnya disebut PP Bangunan Gedung), telah menghapus status IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) dan menggantinya dengan PBG (Persetujuan Bangunan Gedung);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 229 ayat (4) UU Pemerintahan Daerah jo. Pasal 25 ayat (3) PP Kecamatan yang pada pokoknya mengatur bahwa salah satu tugas Lurah adalah melaksanakan pelayanan masyarakat, maka Pengadilan berkesimpulan dalam hal permohonan Surat Keterangan belum memiliki IMB (yang telah diganti menjadi PBG) yang dimohonkan kepada Tergugat I secara prosedur telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 3 secara substansi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa norma Pasal 88 ayat (1) huruf b angka 1C dan Pasal 88 ayat (1) huruf g Permen Agraria 18/2021, serta Pasal 19 A ayat (1) dan Pasal 19 A ayat (4) sampai dengan Pasal 19 A ayat (6) Permen Agraria 16/2021 beserta lampiran I Peraturan tersebut pada pokoknya mengatur bahwa atas tanah yang akan didaftarkan haknya persyaratannya adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah serta Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan, atas surat-surat tersebut dimohonkan dan diketahui Lurah setempat dimana letak tanah berada;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-4, Bukti P-7 sampai dengan Bukti P-10, Bukti P-14 dan Bukti P-15, tanah yang dimohonkan Penggugat berada di Jalan Semabung Lama Gang Mustika, RT. 013

Halaman 70 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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

RW. 02, Kelurahan Semabung Lama, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang seluas 30.000 m² dengan dasar penguasaan berupa Surat Penyerahan Bersama tanggal 31 Oktober 1964, yang bila dihubungkan dengan tanah Tergugat II Intervensi yang penguasaannya berdasarkan 2 (dua) Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi, masing-masing tanggal 9 Oktober 2014, dari Suhartini, yang diperoleh sebelumnya dari Sofian Bundarsono selaku ahli waris dari Bundarsono, yang memperoleh tanah dari Anwar Minin, sebelumnya Anwar Minin memperoleh tanah dari A. Zaroza Arbain dan Almas'ud Muhayan, berada pada letak yang sama sebagaimana juga fakta hukum yang diperoleh saat dilaksanakannya sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 11 Juni 2024, para pihak telah menunjuk pada bidang tanah yang sama sehingga terdapat tumpang tindih tanah yang masing-masing diakui para pihak telah dikuasai (*vide* Bukti T.I-10 = Bukti T II Int-1, Bukti T.I-11, Bukti T.I-21 = Bukti T.II Int-2, Bukti T.I-22, Bukti T.I-30 sampai dengan Bukti T.I-36, Keterangan Saksi Sofian Bundarsono, serta Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 11 Juni 2024);

Menimbang, bahwa mencermati dasar penguasaan Tergugat II Intervensi sebagaimana diterangkan dalam Bukti T.I-10 = Bukti T II Int-1, Bukti T.I-11, Bukti T.I-21 = Bukti T.II Int-2, Bukti T.I-22, Bukti T.I-30 sampai dengan Bukti T.I-36, diperoleh fakta hukum bahwa seluruh Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah, Surat Pernyataan Pelimpahan Mengusahakan Tanah Negara dengan Ganti Rugi, Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, Surat Pernyataan Pengakuan Mengusahakan Tanah Negara serta Surat Keterangan hak Usaha Atas Tanah, telah dimohonkan, diketahui dan ditandatangani oleh Lurah setempat dalam hal ini Lurah Semabung Lama dan telah pula diregister sehingga terdaftar secara administrasi pada kantor Lurah Semabung Lama dan Camat Bukit Intan, sehingga bila dihubungkan dengan permohonan Penggugat kepada Tergugat I untuk menandatangani Blangko Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Blangko Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan serta memproses permohonan surat keterangan belum memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas bidang tanah yang sama yang sebelumnya

Halaman 71 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga telah didaftarkan pada kantor Lurah Semabung Lama atas nama Tergugat II Intervensi maka Tindakan administrasi pemerintahan Tergugat I yang tidak menandatangani dan tidak memproses surat-surat dimaksud dinilai telah tepat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena terhadap bidang tanah tersebut telah ada penguasaan lebih dulu yang telah terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 3 secara substansi telah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, oleh karena persyaratan permohonan pendaftaran tanah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan serta Surat Keterangan Belum Memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak dapat dipenuhi oleh Penggugat sehingga jika dihubungkan dengan norma yang diatur dalam Pasal 89 ayat (1) Permen Agraria 18/2021 *jo*. Lampiran I bagian I.2 huruf b.1 Perka BPN 1/2010, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak baru kemudian Panitia A atau Petugas Konstatasi melakukan pemeriksaan tanah, maka objek sengketa 4 berupa Tindakan Administrasi Pemerintahan Tergugat II berupa tidak memproses permohonan pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas ± 30.000 M², yang terletak di Jl. Semabung Lama Gang Mustika RT/RW: 013/003 Kel. Semabung Lama Kec. Bukit Intan Pangkalpinang atas nama Penggugat, secara prosedur dan substansi telah tepat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya juga mendalilkan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yakni Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Kepentingan Umum dan Asas Keterbukaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah terurai di atas serta mencermati alat bukti yang disampaikan para pihak di persidangan, maka Pengadilan berkeyakinan bahwa tindakan pemerintahan

Halaman 72 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa telah mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, telah tertib dan teratur dalam menyelenggarakan pencatatan data tanah yang berada di wilayahnya, tidak melanggar kepentingan umum dan memenuhi asas keterbukaan dalam hal informasi terkait pendaftaran tanah berikut persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi sehingga Pengadilan menilai tidak terdapat Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam tindakan pemerintahan sebagaimana Objek Sengketa *a quo*, oleh karenanya Pengadilan menilai bahwa Objek Sengketa telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, objek sengketa dikeluarkan tidak cacat yuridis dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi karena telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik maka cukup beralasan hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan tidak melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*), sehingga gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 UU Peratun, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrijs bewijs*) sebagaimana ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 UU Peratun, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, Pengadilan telah menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan dan telah dipertimbangkan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Halaman 73 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik dengan diunggahnya putusan ini ke dalam Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum telah dianggap dilakukan pengucapan putusan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.710.000,00 (satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 10 Juli 2024 oleh kami ANDI MADERUMPU, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, FITRI WAHYUNINGTYAS, S.H., M.H. dan RYAN SURYA PRADHANA, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan diucapkan pada hari Selasa, tanggal 16 Juli 2024, dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh BOBY CAHYADI, S.H. selaku Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang serta dihadiri secara elektronik

Halaman 74 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD/MATERAI

FITRI WAHYUNINGTYAS, S.H., M.H.

ANDI MADERUMPU, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

TTD

RYAN SURYA PRADHANA, S.H., M.H.

PANITERA,

TTD

BOBY CAHYADI, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

- Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- ATK	: Rp 255.000,00
- Panggilan	: Rp 87.000,00
- PNBP Panggilan Pertama ke P & T	: Rp 40.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp 1.258.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
- Leges	: Rp 10.000,00
- Materai	: Rp 20.000,00
Jumlah	: Rp 1.710.000,00

(satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 75 Putusan Nomor 3/G/TF/2024/PTUN.PGP

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)