



PUTUSAN

Nomor 1/G/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 biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

SARMAN K., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Raya Kerabut, RT 004 RW 002, Kelurahan Jerambah Gantung, Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, domisili elektronik sssarman321@gmail.com, pekerjaan Pensiunan, dalam hal ini diwakili kuasanya Dr. H. ZAIDAN, S.H., S.Ag., M.Hum. dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, para Advokat/Advokat Magang pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Citra Hukum dan Keadilan, alamat Jalan Pulau Bangka Nomor 165, Kelurahan Sinar Bulan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, domisili elektronik kantorhukumzaidan@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 088/LBH-CHK/SK/XII/2023 tanggal 24 Desember 2023;

Penggugat;

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PANGKALPINANG, tempat kedudukan Jalan Kacang Pedang Nomor 26, Kelurahan Kacang Pedang, Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya PURWANTI, S.SiT., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, alamat Jalan Kacang Pedang Nomor 26, Kelurahan Kacang Pedang, Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, domisili elektronik kantahkotapkpining@yahoo.co.id,

Halaman 1 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1/SKU-19.71.MP.02/I/2024
tanggal 19 Januari 2024;

Tergugat;

DAN

MARZINA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Sakura Nomor 77, RT 001 RW 001, Kelurahan Gedung Nasional, Kecamatan Taman Sari, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, domisili elektronik *ginawani77@gmail.com*, pekerjaan Pensiunan PNS, dalam hal ini diwakili kuasanya AHMAD ALBUNI, S.H. dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, para Advokat/Advokat Magang pada Perkumpulan Lembaga Pusat Dukungan Kebijakan Publik Bangka Belitung, alamat Jalan Stania Nomor 133, Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, domisili elektronik *ahmad_alboni78@yahoo.co.id*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK.79/PTUN.T/PH.eIPDKP/I/2024 tanggal 31 Januari 2024;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 1/PEN-DIS/2024/PTUN.PGP tanggal 15 Januari 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 1/PEN-MH/2024/PTUN.PGP tanggal 15 Januari 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 1/PEN-PPJS/2024/PTUN.PGP tanggal 15 Januari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 1/PEN-PP/2024/PTUN-PGP tanggal 15 Januari 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 2 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 1/PEN-HS/2024/PTUN.PGP tanggal 5 Februari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang beserta lampirannya;
6. Putusan Sela Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP tanggal 7 Februari 2024 yang mendudukkan Marzina sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 12 Januari 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang pada tanggal 15 Januari 2024 dengan Register Perkara Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP dan telah diperbaiki tanggal 5 Februari 2024, yang mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Perkara Gugatan Tata Usaha Negara adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02256/Kel Jerambah Gantung, Tanggal 16 November 2021, Surat Ukur Nomor: 04553/Jerambah Gantung/2021, Tanggal 12/11/2021, Luas: 2.261 m² (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina, yang untuk selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai Objek Sengketa;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa menurut Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa 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 pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 3 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Menyebutkan sebagai berikut :
 - Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
3. Bahwa dalam hal ini Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02256/Kel Jerambah Gantung, Tanggal 16 November 2021, Surat Ukur Nomor: 04553/Jerambah Gantung/2021, Tanggal 12/11/2021, Luas: 2.261 m² (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi), terletak di Kelurahan Jerambah Gantung, Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung atas nama Marzina, maka berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya berkedudukan dalam wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang;
4. Bahwa Objek sengketa *a quo* adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual dan Final yang dikeluarkan Tergugat berdasarkan wewenang yang ada padanya berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
5. Bahwa dengan demikian objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis (*beschicking*) berisi tindakan hukum yang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, bersifat:

Halaman 4 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/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)



- Konkrit, artinya tidak abstrak tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02556/Kel Jerambah Gantung, Tanggal 16 November 2021, Surat Ukur Nomor: 04553/Jerambah Gantung/2021, Tanggal 12/11/2021, Luas: 2.261 m² (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang.
 - Individual artinya tidak ditunjukkan kepada umum tetapi nyata-nyata secara tegas ditunjukkan dengan menyebutkan Nama Pemegang Hak.
 - Final artinya tidak lagi menerbitkan persetujuan instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal yang membawa akibat hukum bagi Penggugat dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Tergugat (*ein mailg*).
6. Bahwa atas diterbitkannya Objek Sengketa tersebut, Penggugat telah mengajukan keberatan melalui Kuasa Hukumnya (LEMBAGA BANTUAN HUKUM CITRA HUKUM DAN KEADILAN) dengan mengajukan Surat Keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor: 090/LBH-CHK/SP/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023, Perihal: Keberatan Atas Penerbitan Sertifikat. Upaya keberatan Penggugat diatas telah sejalan dengan ketentuan Pasal 1 angka 16 *jo.* Pasal 75 Ayat (1) UU No. 30/2014 *jo.* Pasal 2 Ayat (1) PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif sampai Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, Tergugat tidak pernah mengajukan Penjelasan terhadap keberatan yang diajukan oleh Penggugat;
7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa yang digugat Penggugat dalam gugatan *aquo* telah memenuhi syarat sebagai objek sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 5 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Negara yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara
Aquo.

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

- A. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan diterbitkan Tergugat tanggal 16 November 2021, yang mana oleh Marzina dipasang Spanduk di lokasi tanah sebelah tanah milik Penggugat yang Penggugat ketahui spanduk tersebut dipasang oleh Marzina dari Sdr. Ngadianto yang mana Sdr. Ngadianto menghubungi Penggugat pada awal Desember 2023 terkait Sdr. Ngadianto yang tidak jadi membeli tanah Penggugat dikarenakan bersengketa dengan Marzina yang menurut keterangan Sdr. Ngadianto tanah milik Penggugat masuk ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Marzina. Sehingga Pengajuan Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- B. Bahwa ditambah dengan adanya Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. Reg. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 menyebutkan jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya;
- C. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 06 Tahun 2018 (PERMA RI NO. 06/2018) yang menyatakan:
1. Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.
 2. Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di

Halaman 6 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah tersebut telah diterbitkan SHGB oleh Tergugat pada awal Desember 2023 maka Gugatan *a quo* yang didaftarkan oleh Penggugat melalui aplikasi e-court melalui kuasanya pada hari Jumat 12 Januari 2024 telah sesuai dengan tenggang waktu pengajuan gugatan;

- D. Bahwa dihubungkan dengan waktu diketahui Penggugat dirugikan, maka jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

- A. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU Peratun, disebutkan: *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang bersengketa itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*;
- B. Bahwa terbitnya Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02256/Kel Jerambah Gantung, Tanggal 16 November 2021, atas nama Marzina terletak di Kelurahan Jerambah Gantung Kecamatan Gabek Kota Pangkalpinang Provinsi Kep. Babel jelas merugikan kepentingan Penggugat, karena Objek Sengketa secara nyata telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan hukum Penggugat berupa hilangnya hak Penggugat, yaitu hak pemanfaatan dan penguasaan serta tidak dapat dilaksanakannya Pembangunan di atas tanah yang dikuasai oleh Penggugat hingga sampai saat ini dimana penerbitan Objek Sengketa terdapat kesalahan prosedur yang mengandung cacat yuridis dan cacat administrasi, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga dengan azas-azas umum pemerintah

Halaman 7 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



yang baik yang diuraikan Penggugat dalam dasar-dasar dan alasan hukum gugatan.

V. POSITA/ALASAN GUGATAN

- A. Bahwa Penggugat memperoleh tanah di Dusun Kampak, rt 009 rw 003 Kelurahan Tua Tunu Indah Kecamatan Gerunggang Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi No. 584/SP4FAT/GRG/VIII/2009 dari Ny. Sopiya Supli, sebagaimana Dokumen Alas Hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT) Nomor: 18/DTT-SK HUAT/97 Tanggal 08 November 1997 yang dibagi dalam beberapa kavling yang mana Penggugat memperoleh 1 (satu) kavling dengan ukuran 15 x 50 m² yang mana alamat tanah di dalam SKHUAT tersebut sebelum pemekaran terletak di Dusun Kampak Tua Tunu Kecamatan Taman Sari Kotamadya Daerah Tingkat II Pangkalpinang, daerah Tingkat I Sumatera Selatan;
- B. Bahwa Penggugat secara sah telah memperoleh, menguasai dan mengusahai tanah tersebut sejak tahun 2009 sampai saat ini tidak ada yang keberatan dan sekarang tanah tersebut terletak di Kelurahan Jerambah Gantung Kecamatan Gabek Kota Pangkalpinang Provinsi Kep. Babel, seluas 750 M² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang dalam alas haknya sebagai berikut:
1. Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT) Nomor: 18/DTT-SK HUAT/97 Tanggal 08 November 1997 atas nama Ny. Sopiya Supli dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Barat berbatasan dengan : Pekarangan Sdr. Aliaman
 - Timur berbatasan dengan: Pekarangan Sdr. Sianturi
 - Utara berbatasan dengan : Len Listrik
 - Selatan berbatasan dengan : Pekarangan
 2. Surat Pernyataan dan Pengakuan hak Atas Tanah tanggal 05 November 1997 atas nama Ny. Sopiya Supli Dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 8 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan dengan : Pekarangan Sdr. Aliaman
- Timur berbatasan dengan: Pekarangan Sdr. Sianturi
- Utara berbatasan dengan : Len Listrik
- Selatan berbatasan dengan : Pekarangan

3. Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 584/SP4FAT/GRG/VIII/2009 tanggal 14 Agustus 2009 dari Ny. Sopiya Supli kepada Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Rencana Jalan Panjang
- Selatan berbatasan dengan : Tanah Sdr. Susana
- Timur berbatasan dengan: Tanah Sdr. Susarniyati
- Barat berbatasan dengan : Tanah Sdr. Sopiya Supli

C. Bahwa surat-surat atau alas hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT), Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah di atas Penggugat peroleh dari Ny. Sopiya Supli sendiri selaku pengelola tanah pertama;

D. Bahwa antara letak, lokasi dan posisi lahan milik Penggugat sesuai yang tercantum dalam alas hak yang disebutkan di atas;

E. Bahwa sedangkan mengenai warkah dalam penerbitan SHGB Nomor: 02556 yang dimiliki oleh Marzina yang digunakan untuk meng-klaim kepemilikan hak atas lahan tersebut di atas (lahan yang dikuasai oleh Penggugat), sepengetahuan kami dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor: 071/SPPHAT-DT/2000 tanggal 06 November 2000 atas Nama Umar Din;
2. Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor: 57/HUAT-DT/2000 tanggal 13 November 2000 atas nama Umar Din;
3. Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 86/PH-TS/2000 tanggal 16 November 2000 dari Umar Din kepada Syamsusaimi;

Halaman 9 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



4. Surat Pernyataan Pelepasan dan penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 01/SP4FAT/GRG/I/2007 tanggal 02 Januari 2007 dari Syamsusaimi kepada Marzina.
5. Terhadap surat-surat diatas (poin 1, 2, dan 3), dibantah oleh Sdr. Umar Din yang menyatakan bahwa yang bersangkutan tidak pernah menjual kepada Sdr. Syamsusaimi dan menandatangani surat-surat yang dimiliki oleh Sdr. Syamsusaimi tersebut dan dituangkan dalam Surat Pernyataan yang ditandatangani saudara Umar Din tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak manapun;
- F. Bahwa Penggugat sangat keberatan dengan diterbitkannya Objek Sengketa tersebut, karena tidak benar dan mengada-ngada. Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat atas diterbitkannya Objek Sengketa tersebut dengan Surat perihal Keberatan dengan Nomor: 090/LBH-CHK/SP/XII/2023 atas Objek Sengketa, yang pada intinya menegaskan bahwa hal-hal yang menjadi substansi dari Objek Sengketa adalah tidak benar, karena faktanya sesungguhnya tanah sebagaimana yang diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02256 atas Nama Marzina adalah termasuk di dalamnya tanah milik Penggugat dan dikuasai oleh Penggugat yang mana penerbitan Sertifikat tanah tersebut harus berstatus *clear and clean* yang artinya bebas sengketa dan tidak adanya hak milik orang lain di atas nya. Jadi pemberian hak guna Bangunan kepada Marzina cacat secara prosedur karena diatas sertifikat hak guna bangunan tersebut terdapat tanah milik pihak lain dan juga alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02256 dapat disimpulkan palsu mengingat Sdr. Umar Din menyatakan tidak pernah menjual tanah kepada Sdr. Syamsusaimi;
- G. Bahwa sebelum diterbitkan SHGB tersebut pihak dari Kantor Pertanahan haruslah terlebih dahulu melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik

Halaman 10 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut namun hal ini tidak diindahkan oleh Tergugat dapat diduga Tergugat tidak melakukan pengecekan di lapangan dikarenakan di atas tanah yang dikelola oleh Penggugat ada patok batas-batas tanah yang sejak tahun 2009 tidak berubah posisinya dan tanaman tumbuh sejak tahun 2009 masih ada di area tanah tersebut;

H. Bahwa Tergugat tidak melakukan pengawasan terhadap proses penyelenggaraan pendaftaran sertifikat tanah yang mana di dalam aturan PP No 18 Tahun 2021 Pasal 88 yang menyebutkan "Hak Guna Bangunan diberikan untuk kegiatan usaha nonpertanian, antara lain:

- a. Perumahan;
- b. Perkantoran;
- c. Industri;
- d. Pergudangan;
- e. Pertokoan;
- f. Perhotelan;
- g. Rumah susun;
- h. Pembangkit listrik;
- i. Pelabuhan; atau
- j. Penggunaan lainnya yang berwujud bangunan.

SHGB yang dikeluarkan oleh Tergugat sangat tidak jelas peruntukannya karena sampai saat ini di atas tanah yang terdaftar SHGB atas nama Marzina tersebut tidak tampak adanya bangunan Gedung apapun;

I. Bahwa menurut keterangan salah satu pemilik tanah yang terdaftar dalam SHGB Nomor: 00546 atas nama Sigit Ariwibowo yang tanahnya bersebelahan dengan tanah yang diterbitkan SHGB 02556 menerangkan saat proses penerbitan sertifikat dari pihak Kantor Pertanahan menyatakan tanah tersebut tidak dapat dibuatkan



Sertifikat Hak Milik dikarenakan luasnya lebih dari 500 m², sehingga dibuatkanlah SHGB oleh Tergugat;

- J. Bahwa terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan dalam perkara *a quo* ini, Sigit Ariwibowo sebagai jiran tetangga tidak pernah diminta tanda tangan dalam tapal batas oleh saudara Marzina dan Sigit Ariwibowo menegaskan tidak pernah tandatangan dan ikut hadir di lapangan tentang pengukuran tanah sehingga penerbitan objek sengketa tidak sesuai secara substansi Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana pasal 18 ayat (1) peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai mana Penggugat kutip "Ayat (1) penetapan bidang tanah yang sudah dipunyai dalam suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan.";
- K. Bahwa dengan tidak dilibatkannya Penggugat serta jiran tetangga pemilik tapal batas lainnya dalam proses penerbitan sertifikat/perkara *a quo*, juga menggambarkan dengan jelas jika Tergugat dalam kapasitasnya selaku Pejabat pemerintah telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum Pemerintah yang baik;
- L. Bahwa Tergugat tidak menjalankan tugas dan fungsinya untuk melakukan pengukuran secara faktual di lapangan mengenai luas dan letak tanah yang dimohonkan ataupun untuk menentukan batas-batas tanah yang hendak didaftarkan hak kepemilikannya oleh Tergugat;
- M. Bahwa pengukuran data fisik atas luas terhadap objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah Penggugat, tidak cermat mengenai data yuridis dan data fisik, kesalahan prosedur dalam

Halaman 12 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



proses penetapan atau pendaftaran hak atas tanah (cacat administrasi);

N. Bahwa sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Sertipikat Tanah, maka Tergugat harus melakukan Penelitian data yuridis dan bertanggung jawab sehingga tidak terjadi pencatatan yang sudah dan terhadap penataan batas tanah yang diukur, menurut peraturan haruslah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dan harus dimuat dalam berita acara penataan batas;

O. Bahwa warkah penerbitan SHGB No 00546 atas nama Sdr. Sigit Ariwibowo sama dengan alas hak milik Penggugat yang telah Penggugat jelaskan di poin B (1,2) dalam Posita, karena Sdr. Sigit Ariwibowo memperoleh tanah tersebut dari Sdr. Syahripandi yang mana Sdr. Syahripandi memperoleh tanah tersebut dari Ny. Sopiya Supli, seharusnya dari pihak Kantor Pertanahan mengetahui tanah tersebut bentuknya tanah kavlingan mengingat tanah Sdr. Sigit Ariwibowo adalah tanah kavling dan memiliki batas patok yang sama dengan milik Penggugat namun Pihak Kantor Pertanahan tetap menerbitkan SHGB atas nama Marzina yang ukuran tanahnya tidak sama dengan tanah kavling;

P. Bahwa merujuk kepada Penjelasan PP No. 18 tahun 2021 pada pasal ke 42 menerangkan pemegang hak guna bangunan berkewajiban:

- a. melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan;

Juga pada Penjelasan PP No 18 tahun 2021 pasal 46 yang menerangkan Hak guna bangunan hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;
- b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:

Halaman 13 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



1. Tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan atau Pasal 43;
 2. Tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak guna bangunan antara pemegang hak guna bangunan dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;
 3. Cacat administrasi; atau
 4. Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. Diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;
 - d. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
 - e. Dilepaskan untuk kepentingan umum;
 - f. Dicabut berdasarkan Undang-Undang;
 - g. Ditetapkan sebagai Tanah Telantar;
 - h. Ditetapkan sebagai Tanah Musnah;
 - i. Berakhirnya perjanjian pemberian hak atau perjanjian pemanfaatan Tanah untuk hak guna bangunan di atas hak milik atau Hak Pengelolaan; dan/atau
 - j. Pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak.
- Q. Bahwa penerbitan SHGB yang sebetulnya tidak jelas peruntukannya telah cacat secara prosedur kemudian mengacu pada aturan di atas pemegang SHGB atas nama Marzina tidak menjalankan kewajibannya seperti tertuang dalam Penjelasan PP No. 18 tahun 2021 pasal 42 poin (a) mengingat SHGB tersebut terbit tahun 2021 namun sampai diketahui tanah tersebut bersengketa yaitu tahun 2023 tidak ada Pembangunan apapun di atas tanah yang diterbitkan SHGB tersebut, bahkan rencana Pembangunannya pun tidak ada. Maka mengacu pada aturan penjelasan PP no 18 tahun 2021 pasal 46 tentang Hak Guna Bangunan pada poin (b) angka (1) telah jelas Marzina sebagai pemegang hak tidak memenuhi kewajibannya yang berakibat Hak Guna Bangunan tersebut haruslah dihapuskan;

Halaman 14 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



- R. Bahwa Penerbitan SHGB yang dilakukan oleh Tergugat juga tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030 pada pasal 12 Rencana pusat lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, terdapat pada setiap kelurahan dengan fungsi sebagai pusat pelayanan yang berorientasi pada kegiatan sosial budaya dan pemerintahan di tingkat lingkungan bagi permukiman yang berada di sekitarnya, terdiri atas Kelurahan Jerambah Gantung yang terletak di Kecamatan Gabek yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam;
- S. Berdasarkan dalil-dalil di atas dan fakta hukum di atas bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02556/Kel Jerambah Gantung, Tanggal 16 November 2021, atas nama Marzina, terletak di Kelurahan Jerambah Gantung Kecamatan Gabek Kota Pangkalpinang Provinsi Kep. Babel tertanggal 16 November 2021 haruslah dibatalkan demi hukum karena merugikan penggugat dan cacat secara prosedur karena Penggugat memperoleh Alas Hak yang SAH, kemudian bertentangan dengan asas pemerintahan yang baik, hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:
- 1) Merugikan Penggugat

Penggugat Pengelola yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Jerambah Gantung Kecamatan Gabek Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung yang mana sebelum pemekaran tanah objek sengketa tersebut di Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi No. 584/SP4FAT/GRG/VIII/2009 terletak di Dusun Kampak, rt 009 rw 003 Kelurahan Tua Tunu Indah Kecamatan Gerunggang Kota Pangkalpinang Kepulauan Bangka Belitung yang Penggugat peroleh dengan itikad baik mengganti rugi tanah tersebut dari Ny. Sopiya Supli;

Halaman 15 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



2) Bertentangan dengan Asas Pemerintahan yang Baik

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas sudah jelas dan terang perbuatan Tergugat tersebut diatas telah melanggar ketentuan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 Ayat (1) AUPB (Asas Umum Pemerintahan yang Baik), Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas KKN, dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.

1. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* juga bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 6 dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas korupsi, kolusi dan nepotisme serta ketentuan pasal 10 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu sebagai berikut :

1) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan asas kepastian hukum. Asas kepastian hukum dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajekan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara pemerintahan. Namun faktanya Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa gugatan *a quo* justru telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dan mengabaikan rasa keadilan terhadap kepentingan Penggugat sebab isi dalam keputusan objek sengketa *a quo* merugikan pihak Penggugat. Penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa mempertimbangkan bahwa tanah yang dikeluarkan hak guna bangunan tersebut telah



terdapat hak pihak lain, sehingga Perbuatan tergugat tidak mencerminkan adanya kepastian hukum.

- 2) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan asas kemanfaatan. Asas kemanfaatan adalah asas manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain. Namun faktanya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat yang telah menguasai dan mengelola lahan yang menjadi bagian dari objek sengketa secara terus menerus sejak dibeli dari Ny. Sopiya Supli pada tahun 2009 dan sudah ditanami cempedak dan tanah yang subur dan gembur karena dirawat oleh Penggugat justru Tergugat hanya melihat kepentingan Marzina yang notabene tidak pernah menguasai dan mengelola lahan objek sengketa gugatan *a quo*;
- 3) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan asas ketidakberpihakan. Asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif. Namun faktanya Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa gugatan *a quo* melakukan keberpihakan kepada Marzina, dimana surat keberatan Penggugat kepada Tergugat terkait penerbitan SHGB oleh Marzina diatas lahan yang sedang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat tidak diindahkan dan diabaikan, yaitu surat keberatan tanggal 27 Desember 2023;

Halaman 17 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Bahwa tidak dilibatkannya jiran tetangga khususnya diberitahukan kepada Penggugat dalam proses penerbitan sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini menunjukkan jika Tergugat telah menyampingkan kepentingan Penggugat yang telah nampak secara nyata adalah pihak yang sangat erat dengan keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat;

- 4) Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan asas kecermatan. Asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Namun faktanya Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa gugatan *a quo* telah melakukan kelalaian dan kecerobohan serta tidak cermat dalam mengolah dan mengelola data fisik dan data yuridis atas lahan objek sengketa *gugatan a quo*, dimana Tergugat sedari awal dan sebelum terbitnya objek sengketa *a quo* pada saat melakukan pemetaan dan pengukuran dan mengetahui bahwa lahan objek sengketa *a quo* adalah dalam penguasaan dan pengelolaan Pihak lain termasuk Penggugat dari patok yang ada di lokasi dan penguasaan fisik tanah namun objek sengketa *a quo* tetap diterbitkan oleh Tergugat dan mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat.
2. Berdasarkan uraian di atas menunjukkan penerbitan objek sengketa, adalah tidak cermat, dan kurang kehati-hatian karena tidak mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, asas-asas umum pemerintahan yang baik

Halaman 18 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Tergugat juga mengesampingkan asas-asas yang tertuang dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, yakni Pasal 1 angka 6, Pasal 5 angka 5 dan Pasal 9 ayat (1) yaitu :

Pasal 1 angka 6 : Asas umum Pemerintahan Negara Yang Baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum untuk mewujudkan Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari KKN

Bahwa dalam hal ini Tergugat tidak menjunjung tinggi norma hukum karena telah mengabaikan pasal 88 PP No 18 Tahun 2021 tentang proses pendaftaran tanah Hak Guna Bangunan yang harus jelas peruntukannya untuk apa, yang dimana didalam bunyi pasal tersebut mengharuskan Tergugat untuk melakukan pengawasan terhadap proses pendaftaran tanah hak Guna bangunan, Sehingga penerbitan SHGB No : 02556 yang di keluarkan oleh Tergugat tanpa mempertimbangkan bahwa tanah tersebut telah dikuasai pihak lain;

Pasal 5 angka 5 : Setiap Penyelenggara Negara berkewajiban untuk melaksanakan tugas tanpa membedakan suku, agama, ras dan golongan

Halaman 19 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Bahwa dalam hal ini Tergugat dalam melaksanakan kewajibannya sebagai penyelenggara Negara telah melakukan sikap diskriminatif, yang mana Tergugat menerbitkan SHGB 02556 atas nama Marzina tanpa memperhatikan adanya hak pihak lain di atasnya, Tergugat juga tidak menjunjung tinggi norma hukum karena telah mengabaikan atau tidak mengindahkan surat keberatan dari Penggugat yang dikirim melalui kuasa hukumnya, yaitu keberatan tanggal 27 Desember 2023 disini terlihat nyata bahwa tindakan tergugat telah bersikap membedakan golongan atau kelompok.

Pasal 9 Ayat (1) : “Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diwujudkan dalam bentuk :

- a. hak mencari, memperoleh dan memberikan informasi tentang penyelenggaraan negara;
- b. hak untuk memperoleh pelayanan yang sama dan adil dari penyelenggaraan negara;
- c. hak menyampaikan saran dan pendapat secara bertanggungjawab terhadap kebijakan penyelenggaraan negara;
- d. dan hak memperoleh perlindungan hukum dalam hal:

Halaman 20 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



- 1) melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud huruf a, b dan c;
 - 2) diminta hadir dalam proses penyelidikan, penyidikan dan sidang pengadilan sebagai saksi pelapor, saksi atau saksi ahli, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik menyebutkan: "Penyelenggaraan Pelayanan Publik berasaskan:
- a. Kepentingan umum;
 - b. Kepastian hukum;
 - c. Kesamaan hak;
 - d. Keseimbangan hak dan kewajiban;
 - e. Profesionalan;
 - f. Partisipatif;
 - g. Persamaan perlakuan/tidak diskriminatif;
 - h. Keterbukaan;
 - i. Akuntabilitas;
 - j. Fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan;
 - k. Ketepatan waktu;
 - l. Kecepatan kemudahan dan keterjangkauan;
- b. Bahwa berdasarkan asas-asas sebagaimana penjelasan Penggugat di atas yang pengertian dan faktanya masih atau saling berkaitan sebagaimana penjelasan asas sebelumnya, sudah jelas Tergugat tidak menerapkan asas-asas yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Sehingga sudah seharusnya Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat haruslah dibatalkan;

Halaman 21 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



- c. Bahwa sesuai dalil-dalil Penggugat di atas secara nyata, jelas dan tegas dari segi kewenangan, segi prosedural (formil) dan juga segi substansi, Tergugat dalam menerbitkan keputusan yang menjadi Objek Sengketa, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga telah memenuhi unsur dalam Pasal 53 Ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Peratun, maka Objek Sengketa *a quo* harus dinyatakan batal dan wajib untuk dicabut oleh Tergugat;
- d. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas sudah sepatutnya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar menyatakan batal atau tidak sah dan sekaligus mewajibkan Tergugat untuk mencabut serta mencoret dari sistem administrasi pendaftaran dan pendataan tanah dari buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas objek sengketa gugatan *a quo*, oleh karena itu cukup beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam Putusan ini.

VI. PETITUM/TUNTUTAN

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara pangkalpinang, cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk memutuskan:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02256/Kel Jerambah Gantung, Tanggal 16 November 2021, Surat Ukur Nomor: 04553/Jerambah Gantung/2021, Tanggal 12/11/2021, Luas: 2.261 m² (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina;

Halaman 22 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02256/Kel Jerambah Gantung, Tanggal 16 November 2021, Surat Ukur Nomor: 04553/Jerambah Gantung/2021, Tanggal 12/11/2021, Luas: 2.261 m² (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 19 Februari 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik pada tanggal 19 Februari 2024, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana dalam surat Gugatan tanggal 12 Februari 2024, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat.

B. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa sebagaimana Gugatan dari Penggugat halaman 5 s.d. halaman 7 pada Poin V. POSITA/ALASAN GUGATAN huruf A s.d. huruf E yang pada intinya Penggugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa Penggugat mengklaim memiliki tanah yang terletak di Dusun Kampak, RT 009, RW 003, Kelurahan Tua Tunu Indah, Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
 - b. Bahwa Penggugat mengklaim telah membeli tanah tersebut sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Ganti Rugi (SP4FAT) Nomor 584/SP4FAT/GRG/VIII/2009 tanggal 14 Agustus 2009 dari Ny. Sopiya Supli Kepada Sarman .K (Penggugat) yang berasal dari Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT) Nomor 18/DTT-SK HUAT/97 tanggal 08 November 1997 yang diterbitkan atas dasar Surat Pernyataan

Halaman 23 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Penguakuan Fisik Hak Atas Tanah tanggal 05 November 1997;

- c. Bahwa Penggugat mengetahui Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02556/Kel. Jeramba Gantung atas nama Marzina (Tergugat II Intervensi) berasal dari Jual Beli sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi (SP4FAT) Nomor 01/SP4FAT/GRG/1/2007 tanggal 02 Januari 2007 dari Syamsusaimi kepada Marzina (Tergugat II Intervensi), yang Jual Beli antara Syamsusaimi kepada Marzina (Tergugat II Intervensi) tersebut berasal dari Jual Beli antara Syamsusaimi dengan Umar Din sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Ganti Rugi (SP4FAT) Nomor 86/PH-TS/2000 tanggal 16 November 2000 atas dasar Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor 57/HUAT-DT/2000 tanggal 13 November 2000
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dapat Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sama-sama membeli Tanah yang menjadi objek perkara *a quo* dari subjek hukum yang berbeda, sehingga Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama memiliki Hak Keperdataan atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo*;
 - b. Bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 pada bagian B. Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 4 huruf a dan b:
Mengenai Pembeli Beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan Kamar Perdata tanggal 09 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut :

Halaman 24 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



- a. melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
- b. melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang dijadikan objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya.
- c. Bahwa berdasarkan SEMA 4 Tahun 2016 antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi merupakan sama-sama Pembeli yang beritikad baik, sehingga terhadap objek perkara *a quo*, seharusnya dilakukan Pengujian Terlebih dahulu pada Peradilan Umum guna menguji hak keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, terkait dengan kepemilikan bidang tanah yang menjadi objek perkara *a quo* yang terletak di Kelurahan Jerambah Gantung, Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dikarenakan sejatinya secara terang dan jelas bahwa Penggugat mengetahui dalam Perkara *a quo* merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, yang sama-sama mengklaim memiliki tanah yang menjadi objek perkara *a quo*, yang dibeli oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi dari subjek hukum yang berbeda, sehingga terhadap hal tersebut terkait dengan status kepemilikan objek perkara *a quo* harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Umum.

Halaman 25 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



C. EKSEPSI GUGATAN DALUWARSA

1. Bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung seluas 2.261 m², terletak di Kelurahan Jerambah Gantung, Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang atas nama Marzina (Tergugat II Intervensi);
2. Bahwa sebagaimana Gugatan dari Penggugat halaman 4 pada poin III. TENGGANG WAKTU GUGATAN huruf A yang pada intinya Penggugat menyampaikan "Bahwa Penggugat baru mengetahui dari Saudara Ngadiatno pada awal Desember 2023 bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat telah terdaftar Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung, sehingga Saudara Ngadiatno tidak jadi membeli tanah yang diklaim oleh Penggugat";
3. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2023, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Sdr. KBP (P) Dr. H. Zaidan, S.H., S.Ag., M.Hum mengajukan Keberatan Atas Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung, sebagaimana Surat Nomor 090/LBH-CHK/SP/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023;
4. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2024 (12 hari kerja sejak dilakukan upaya administratif) Penggugat mengajukan Gugatan melalui e-court;
5. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2024 (13 hari kerja sejak dilakukan upaya administratif) Tergugat menyampaikan Surat Kepada Sdr. KBP (P) Dr. H. Zaidan, S.H., S.Ag., M.Hum (Kuasa Hukum Penggugat) sebagaimana Surat Kepala Kantor Nomor MP.01.02/40-19.71/I/2024 tanggal 15 Januari 2024, yang pada inti suratnya menindaklanjuti Pengaduan/Upaya Administratif yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dengan terlebih dahulu meminta kepada Penggugat untuk memberikan titik koordinat/denah/gambar situasi yang menggambarkan posisi

Halaman 26 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak bidang tanah yang klien Sudara maksud serta dengan melampirkan fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi No. 584/SP4FAT/GRG/VIII/2009 tanggal 12 Agustus 2009 a.n. Sarman, Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah No. 18/DTT-SK HUAT/97 tanggal 8 November 1997, dan Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Usaha Atas Tanah a.n. Ny. Sopiya Supli tanggal 5 November 2017;

6. Bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 pada Poin E. RUMUSAN HUKUM KAMAR TATA USAHA NEGARA pada angka 1 huruf a:

“Upaya administratif berdasarkan Perma 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif yang dilakukan melebihi 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterimanya atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya Keputusan dan/atau tindakan tersebut”

7. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PRATUN) Pasal 48 ayat 2 “Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas terhadap upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat tanggal 27 Desember 2023 belum sepenuhnya diselesaikan oleh Penggugat mengingat pada tanggal 15 Januari 2024 (13 hari kerja) sejak dilakukan upaya administratif Tergugat menindaklanjuti upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat, tetapi pada tanggal 12 Januari

Halaman 27 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/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)



2024 (12 hari kerja) sejak dilakukannya upaya administratif masih berjalan, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya langsung mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang melalui sistem peradilan elektronik (e-court);

9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Gugatan dari Penggugat seharusnya dinyatakan gugur/tidak dapat diterima dikarenakan masih ada upaya administratif dari Penggugat yang berlangsung, mengingat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu (21 hari kerja) sejak dilakukannya upaya administratif oleh Penggugat, serta hingga saat Pembacaan Gugatan upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat masih belum selesai dan masih ditindaklanjuti oleh Tergugat sebagaimana Surat Kepala Kantor Nomor MP.01.02/40-19.71/I/2024 tanggal 15 Januari 2024, sehingga berdasarkan hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

II. DALAM POKOK PERKARA

- A. Bahwa Tergugat dalam Pokok Perkara membantah dan menyangkal seluruh dalil gugatan dari Penggugat kecuali atas hal yang diakui secara tegas dan eksplisit oleh Tergugat dalam jawaban atas Pokok Perkara ini. Selanjutnya hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi di atas, mohon secara mutatis-mutandis dianggap masuk dalam jawaban terhadap pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulang lagi.
- B. Bahwa sebagaimana Gugatan dari Penggugat dalam POSITA/ALASAN GUGATAN pada halaman 7 huruf F s.d. halaman 10 huruf N yang pada intinya Penggugat mendalilkan sebagai berikut:
1. bahwa Penggugat keberatan dengan Objek Perkara *a quo* karena tidak benar dan mengada-ngada dan tidak benar sebagai mana Surat Keberatan dari Penggugat Nomor 090/LBH-CHK/SP/XII/2023, dikarenakan sesungguhnya tanah

Halaman 28 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



sebagaimana diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256 atas nama Marzina adalah termasuk di dalam tanah milik Penggugat dan dikuasai oleh Penggugat, sehingga pemberian Hak Guna Bangunan kepada Marzina cacat secara prosedur karena diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut terdapat tanah milik Pihak lain dan juga Alas Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256 dapat disimpulkan palsu;

2. bahwa sebelum diterbitkan SHGB yang menjadi objek perkara a quo Kantor Pertanahan harus terlebih dahulu melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain;
3. bahwa Tergugat tidak melakukan pengawasan terhadap proses penyelenggaraan pendaftaran sertifikat tanah yang mana di dalam PP No. 18 Tahun 2021 Pasal 88, SHGB yang dikeluarkan oleh Tergugat sangat tidak jelas peruntukan karena sampai saat ini diatas tanah yang terdaftar SHGB atau nama Marzina tersebut tidak tampak adanya bangunan Gedung apapun;
4. bahwa menurut keterangan salah satu pemilik tanah yang terdaftar SHGB Nomor 00546 atas nama Sigit Ariwibowo yang tanahnya bersebelahan dengan tanah yang diterbitkan SHGB 02256 menerangkan saat proses penerbitan Sertipikat dari Pihak Kantor Pertanahan menyatakan tanah tersebut tidak dapat dibuatkan Sertipikat Hak Milik dikarenakan Luasannya lebih dari 500 m², sehingga dibuatkan SHGB oleh Tergugat;
5. bahwa tersebutnya Sertipikat Hak Guna Bangunan dalam perkara a quo ini Sigit Ariwibowo sebagai Jiran tetangga tidak pernah diminta tanda tangan dalam tapal batas oleh Saudara Marzina;
6. bahwa dengan tidak dilibatkannya Penggugat serta jiran tetangga Pemilik tapal batas lainnya dalam proses penerbitan Sertipikat/Perkara a quo, juga menggambarkan dengan jelas jika Tergugat dalam kapasitasnya selaku Pejabat pemerintah telah

Halaman 29 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



melakukan perbuatan yang bertentangan dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan azas-azas umum Pemerintahan yang baik;

7. bahwa Tergugat tidak menjalankan tugas dan fungsinya untuk melakukan Pengukuran secara Faktual dilapangan mengenai luas dan letak tanah yang dimohonkan ataupun untuk menentukan batas-batas tanah yang hendak bidaftarkan hak kepemilikannya oleh Tergugat;
8. Bahwa pengukuran data fisik atas luas terhadap objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah Penggugat tidak cerman mengenai data yuridis dan data fisik, kesalahan prosedur dalam proses penetapan atau pendaftaran hak atas tanah (cacat administrasi);
9. bahwa sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Sertipikat Tanah, maka Tergugat harus melakukan Penelitian data yuridis dan bertanggung jawab sehingga tidak terjadi pencatatan yang sudah dan terhadap penataan batas tanah yang diukur, menurut peraturan haruslah ditandatangani oleh Pemilik Tanah yang berbatasan langsung harus dimuat dalam berita acara penataan batas;
10. bahwa Warkah Penerbitan SHGB No. 00546 atas nama Sdr. Sigit Ariwibowo sama dengan hak milik Penggugat yang telah Penggugat jelaskan pada poin B (1,2) dalam Posita, karena Sdr. Sigit Ariwibowo memperoleh tanah tersebut dari Sdr. Syahripandi yang mana Sdr. Syahripandi memperoleh tanah tersebut dari Ny. Sopiayah Supli;
11. bahwa merujuk kepada penjelasan PP 18 Tahun 2021 pada Pasal ke 42 menerangkan Pemegang Hak Guna Bangunan berkewajiban melaksanakan Pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan pemberian hak paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan, dan

Halaman 30 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



juga pada Penjelasan PP 18 Tahun 2021 Pasal 46 yang menerangkan Hak Guna Bangunan Hapus Karena, berakhirnya jangka waktu perpanjangan, atau pembaharuan haknya, dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir, di ubah haknya menjadi hak atas tanah lain, dilepaskan secara sukarela, dilepaskan untuk kepentingan umum, dicabut berdasarkan undang-undang, ditetapkan sebagai Tanah Terlarang, ditetapkan sebagai Tanah Musnah, berakhir perjanjian pemberian hak atau perjanjian pemanfaatan tanah untuk hak guna bangunan di atas hak milik, pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek pemegang hak;

12. bahwa penerbitan SHGB yang sebetulnya tidak jelas peruntukannya telah cacat secara prosedur kemudian mengacu pada aturan diatas pemegang SHGB atas nama Marzina tidak menjalankan kewajibannya seperti tertuang dalam penjelasan PP No. 18 Tahun 2021 pada Pasal 42 poin (a);

13. bahwa Penerbitan SHGB yang dilakukan oleh Tergugat tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030;

14. bahwa Penggugat menyatakan Pemberian Hak Atas Tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung yang menjadi objek perkara a quo, merugikan Penggugat dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

C. Bahwa berdasarkan POSITA/ALASAN GUGATAN dari Penggugat di atas dapat Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. bahwa Objek Perkara a quo, Merupakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung yang diterbitkan dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2021 sebagaimana Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sistematis Lengkap Tahun 2021 Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/2021 tanggal 4 Januari 2021;

2. bahwa sebagaimana Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang telah melaksanakan Sosialisasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Jerambah Gantung, sehingga menjadi suatu kejanggalan bagi Tergugat jika Penggugat tidak mengetahui pada Tahun 2021 terdapat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2021 yang diadakan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang;
3. bahwa adalah sangat tidak benar dan tidak beralasan bagi Penggugat untuk menyatakan objek sengketa *a quo*, dikarenakan sebagaimana PETITUM/ALASAN GUGATAN dari Penggugat pada halaman 6 huruf E, penggugat dengan sadar dan mengetahui bahwa Objek Perkara *a quo*, diterbitkan berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 071/SPPHAT-DT/2000 tanggal 06 November 2000, yang berasal dari Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor 57/HUAT-DT/2000 tanggal 13 Desember 2000 yang kemudian dialihkan kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor 01/SP4FAT/GRG/II/2007 tanggal 02 Januari 2007 yang menjadi berdasarkan Bukti Petunjuk dalam Rangka Pendaftaran Tanah objek perkara *a quo* sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah "*Surat keterangan tanah*, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah", sehingga berdasarkan hal tersebut

Halaman 32 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika Penggugat mempunyai bukti petunjuk lain dalam rangka pendaftaran tanah, Penggugat seharusnya melakukan Pengujian terhadap Hak Keperdataan di Peradilan Umum untuk membuktikan bahwa benar Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang sah;

4. bahwa adalah salah dan tidak benar bagi Penggugat untuk menyatakan Penggugat tidak melakukan Pengecekan terhadap Objek Perkara *a quo*, dikarenakan sebagaimana Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021, Ketua Panitia Ajudikasi, Wakil Ketua Bidang Fisik dan Wakil Ketua Bidang Yuridis beserta Anggota Panitia Adjudikasi Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang dan Lurah Jerambah Gantung telah melakukan Pengecekan terhadap objek perkara *a quo* sebagaimana Risalah Penelitian Data Yuridis Kelurahan Jerambah Gantung NIB 29.01.02.06.03109;
5. bahwa terhadap jenis Hak Atas Tanah yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang telah sesuai Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/2021 tanggal 4 Januari 2021;
6. bahwa terhadap bidang tanah Hak Guna Bangunan yang tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak tersebut, Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang telah melaksanakan kegiatan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar sebagaimana Petunjuk Teknis Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Nomor 1/Juknis-700 HK.02.01/II/2023 tanggal 09 Februari 2023, dan terhadap objek perkara *a quo*, tidak termasuk kedalam target yang ditentukan dalam Kegiatan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Tahun 2023 yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, dikarenakan keterbatasan jumlah target pelaksanaan kegiatan Inventarisasi Tanah Terindikasi Terlantar Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Tahun 2023;

Halaman 33 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/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)



7. bahwa dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2021 sebagaimana Petunjuk Teknis Pelaksanaan kegiatan tersebut dalam Kegiatan Penetapan Batas dan Pelaksanaan Pengukuran dalam Kegiatan PTSL tidak diperlukan Tetangga yang berbatasan untuk dilakukan Pengukuran, dikarenakan sebagaimana Ketentuan pada halaman 25 poin E angka 7 huruf a, persetujuan tetangga berbatasan hanya dilakukan untuk Bidang tanah yang tidak diketahui subjeknya, sedangkan dalam perkara a quo, terhadap bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung jelas subjek pemilik bidang tanahnya, sehingga sebagaimana ketentuan pada angka 2 dalam pelaksanaan kegiatan pengukuran bidang tanah dilakukan pengumpulan data berupa, Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Alas Hak;
8. bahwa sebagaimana Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021, pada halaman 25 poin D angka 2 *"Pemasangan dan/atau penunjukan tanda batas dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya"*, sehingga sangat tidak berlasan bagi Penggugat untuk menyatakan Tergugat tidak cermat mengenai data yuridis dan data fisik, sehingga terdapat kesalahan proses penetapan atau pendaftaran hak atas tanah (cacat administrasi) dikarenakan terkait dengan pengukuran bidang tanah, sebagaimana Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 dilakukan oleh Pemilik tanah secara langsung;
9. bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas dengan tegas Tergugat menyatakan bahwa dalil/posita gugatan dari Penggugat cenderung mengada-ngada dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya secara Perdata bahwa Penggugat merupakan Pemilik Tanah yang menjadi objek Perkara a quo, dikarenakan berdasarkan Fakta Hukum yang ada Penggugat mengetahui bahwa Tergugat II

Halaman 34 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Intervensi I juga memiliki Hak Keperdataan didalam objek perkara a quo, dan merupakan pembeli yang beritikad baik;

10. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas terhadap Pemberian Hak Atas Tanah yang berasal dari Tanah Negara dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, serta memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Adiminstrasi Pemerintahan, yang meliputi:

a. Asas Kepentingan Umum

Bahwa objek perkara a quo yang merupakan output kegiatan Program Strategis Nasional (PSN) yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk Kepentingan umum seluruh masyarakat Indonesia.

b. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa objek perkara a quo yang merupakan output kegiatan Program Strategis Nasional (PSN) yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah sesuai dengan petunjuk teknis pelaksanaan kegiatan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bertujuan untuk memberikan Kepastian Hukum kepada seluruh Masyarakat Indonesia untuk memiliki tanda bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

c. Asas Kesamaan Hak

Halaman 35 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Bahwa objek perkara a quo yang merupakan output kegiatan Program Strategis Nasional (PSN) yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memperhatikan kesamaan hak kepada setiap lapisan Masyarakat Indonesia, dimana seluruh Masyarakat Indonesia memiliki Hak yang sama untuk dapat mengikuti Program Strategis Nasional (PSN) ini.

d. Asas Kemanfaatan

Bahwa dengan adanya Program Strategis Nasional (PSN) ini tentunya memberikan Manfaat bagi seluruh rakyat Indonesia, diharapkan seluruh rakyat Indonesia baik berupa manfaat secara langsung maupun tidak secara langsung.

e. Asas Ketidakberpihakan

Bahwa objek perkara a quo, merupakan output dari kegiatan Program Strategis Nasional yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Tergugat, tentunya tidak terdapat keberpihakan kepada seluruh lapisan Masyarakat, dikarenakan siapapun dapat mengikuti Program Strategis Nasional ini.

f. Asas Kecermatan

Bahwa objek perkara a quo, diterbitkan berdasarkan bukti petunjuk dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 97 *"Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat*



digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah”, serta dalam pelaksanaan kegiatan Program Strategis Nasional (PSN) ini Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang melibatkan pihak Pemerintah Daerah dalam hal ini Lurah Jerambah Gantung.

- g. Asas Kecepatan kemudahan dan keterjangkauan
- Bahwa objek perkara *a quo* yang merupakan output kegiatan Program Strategis Nasional (PSN) yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan tanpa mebebani para Peserta PTSL dikarenakan dalam Program Strategis Nasional (PSN) ini tidak terdapat Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang harus dibayarkan oleh Peserta Kegiatan.

III. PETITUM

A. DALAM EKSEPSI

1. Mempertimbangkan, menerima dan mengabulkan dalil-dalil yang disampaikan dalam Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*);
3. Menyatakan Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tidak berhak mengadili, memeriksa, dan memutus perkara *a quo*, yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung tanggal 16 November 2021 atas nama Marzina telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 37 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



3. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung merupakan tanda bukti kepemilikan tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 19 Februari 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik pada tanggal 19 Februari 2024, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

A. TERGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN DAN KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat 1 UU No.5 tahun 1986 jo UU No.9 Tahun 2004 Penggugat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan kepada tata usaha negara agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tata usaha negara ganti rugi dan rehabilitasi;
2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengaku-aku bahwa Penggugat merupakan seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan kepada tata usaha negara agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tata usaha negara ganti rugi dan rehabilitasi;
3. Setelah membaca dan mencermati isi gugatan Penggugat, diketahui hal-hal sebagai berikut:
 - a. Penggugat mengaku dengan terbitnya obyek sengketa berupa sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel Jerambah Gantung, tanggal 16 November, Surat Ukur No.:

Halaman 38 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



04553/Jerambah Gantung/2021, tanggal 12/11/2021, Luas 2261 M² (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina, yang terletak di Kelurahan Jerambah Gantung Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung merugikan kepentingan Penggugat;

- b. Namun, dalam posita gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah di Dusun Kampak, Rt 009 Rw 003 Kelurahan Tua Tunu Indah Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang Provinsi Bangka Belitung berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi No. 584/SP4FAT/SG/GRG/VIII/2009 dari Ny. Sopiayah Supli, sebagaimana Dokumen Alas Hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT) No.: 18/DTT-SK HUAT/97 Tanggal 08 November 2007;
- c. Bahwa Penggugat secara sah telah memperoleh, menguasai dan mengusahi tanah tersebut sejak tahun 2009 sampai saat ini dan tidak ada yang keberatan dan sekarang tanah tersebut terletak di Kelurahan Jerambah Gantung, Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung, seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi);
4. Namun, dalil-dalil yang diajukan Penggugat tidak terdapat pernyataan yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan pihak atau subyek yang berhak mengajukan keberatan dan/atau gugatan terkait dengan perkara a quo, karena dalam keseluruhan dalil-dalil yang diajukan Penggugat, tidak ada satupun yang menunjukkan bahwa Penggugat merupakan pihak yang memiliki salah satu bukti dan/atau surat yang berkaitan dengan obyek sengketa yang telah ditetapkan UU Pokok Agraria, yakni akta dan/atau surat keterangan mengenai data akta yang dimiliki. Akta yang dimaksud merupakan akta hak tanah yang dimiliki oleh

Halaman 39 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Penggugat. Adapun hak-hak tersebut diatur dalam pasal 53 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, yaitu :

- a. Hak Milik
 - b. Hak Guna Usaha
 - c. Hak Guna Bangunan
 - d. Hak Pakai
 - e. Hak Membuka Tanah
5. Bahwa akta hak tanah yang dimiliki oleh Penggugat merupakan hal yang sangat penting dan esensial dalam perkara a quo;
6. Bahwa berdasarkan UU No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) diatur 4 (empat) cara terjadinya hak atas tanah, yaitu:
- a. Hak atas tanah terjadi menurut Hukum Adat.

Hak atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat adalah Hak Milik. Terjadinya Hak Milik ini melalui pembukaan tanah dan lidah tanah (Aanslibbing).

Yang dimaksud pembukaan tanah adalah pembukaan hutan yang dilakukan secara bersama-sama oleh masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh kepala/ketua adat. Selanjutnya kepala/ketua adat membagikan hutan yang sudah dibuka tersebut untuk pertanian atau bukan pertanian kepada masyarakat hukum adat.

Yang dimaksud dengan lidah tanah (Aanslibbing) adalah pertumbuhan tanah di tepi sungai, danau, atau laut. Tanah yang tumbuh demikian ini menjadi kepunyaan orang yang memiliki tanah yang berbatasan, karena pertumbuhan tanah tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya.

Dengan sendirinya terjadinya Hak Milik secara demikian ini juga melalui suatu proses pertumbuhan yang memakan waktu. Lidah tanah (Aanslibbing) adalah tanah yang timbul atau muncul karena berbeloknya arus sungai atau tanah yang timbul di tepi pantai. Tanah ini berasal dari endapan lumpur



yang makin lama makin meninggi dan mengeras. Timbulnya tanah ini bukan karena kesengajaan dari seseorang atau pemilik tanah yang berbatasan, melainkan terjadi secara alamiah. Dalam Hukum Adat, lidah tanah yang tidak begitu luas menjadi hak bagi pemilik tanah yang berbatasan.

b. Hak atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah.

Hak atas tanah yang terjadi di sini tanahnya semula berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hak atas tanah ini terjadi melalui permohonan pemberian hak atas tanah negara. Menurut Pasal 1 Ayat (8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, yang dimaksud pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas Hak Pengelolaan. Hak atas tanah yang terjadi karena penetapan Pemerintah, yaitu:

1. Hak Milik yang berasal dari tanah negara.
2. Hak Milik yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan.
3. Hak Guna Usaha.
4. Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan.
5. Hak Pakai yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan.
6. Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah negara.
7. Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
8. Pembaruan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah negara.
9. Pembaruan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.



10. Perubahan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.
11. Perubahan hak dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan.

Terjadinya hak atas tanah karena penetapan pemerintah diawali oleh permohonan pemberian hak atas tanah atas tanah negara kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Apabila semua persyaratan yang ditentukan dalam permohonan pemberian hak atas tanah dipenuhi oleh pemohon, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, atau pejabat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberi pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) disampaikan kepada pemohon dan selanjutnya didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertifikat. Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) menandai lahirnya hak atas tanah.

- c. Hak atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang
Hak atas tanah ini terjadi karena undang-undanglah yang menciptakannya. Hak atas tanah ini terjadi karena ketentuan Undang-undang diatur dalam Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang No.5 Tahun 1960 (UUPA). Terjadinya hak atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan status hak) menurut UUPA. Sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, semua hak atas tanah yang ada sebelumnya diubah menjadi hak atas tanah yang diatur dalam UUPA.



d. Hak atas tanah terjadi karena pemberian hak.

Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dapat terjadi pada tanah Hak Milik. Terjadinya Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Akta PPAT ini didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah. Peraturan perundang-undangan yang mengatur terjadinya Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik, adalah:

- a. Pasal 37 huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Hak Guna Bangunan terjadi mengenai Hak Milik: karena perjanjian yang berbentuk autentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh Hak Guna Bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.
- b. Pasal 41 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau me-mungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang.
- c. Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian hak oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Halaman 43 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



- d. Pasal 44 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996. Hak Pakai atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - e. Pasal 44 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa Tergugat II Intervensi telah membaca dan mempelajari secara seksama dan cermat dalil-dalil dan argumentasi gugatan Penggugat mengenai dasar-dasar keberatan dan/atau klaim Penggugat atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel Jerambah Gantung, tanggal 16 November, Surat Ukur No.: 04553/Jerambah Gantung/2021, tanggal 12/11/2021, Luas 2261 m² (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina, yang dikeluarkan oleh Tergugat. Namun demikian, tidak ada satupun dalil-dalil dan argumentasi Penggugat yang merujuk dan mengacu peraturan perundangan yang berlaku di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan hak-hak atas tanah dan tata cara perolehannya;
8. Dari 4 (empat) cara atau model perolehan hak atas tanah yang diatur dalam UUPA, dalil-dalil dan argumentasi Penggugat mengenai tata cara perolehan dan pihak yang berwenang mengeluarkan surat dan/atau keterangan mengenai alas hak atas tanah sangatlah tidak jelas dan menunjukkan kebingungan

Halaman 44 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Penggugat untuk menegaskan bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah sebagaimana yang di-klaimnya dalam posita;

9. Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah di Dusun Kampak, Rt 009 Rw 003 Kelurahan Tua Tunu Indah Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang Provinsi Bangka Belitung berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi No. 584/SP4FAT/SG/GRG/VIII/2009 dari Ny. Sopiya Supli, sebagaimana Dokumen Alas Hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT) No.: 18/DTT-SK HUAT/97 Tanggal 08 November 2007, yang menjadi pertanyaan apakah Ny. Sopiya Supli memiliki kapasitas dan kewenangan untuk mengeluarkan dan menandatangani dan/atau mengkualifikasi dan menetapkan macam-macam hak atas tanah dan tata cara perolehannya sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam UUPA?
10. Pun demikian dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat secara sah telah memperoleh, menguasai dan mengusahi tanah tersebut sejak tahun 2009 sampai saat ini dan tidak ada yang keberatan dan sekarang tanah tersebut terletak di Kelurahan Jerambah Gantung, Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung, seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi), tidak dapat dikatakan bahwa Penggugat merupakan pihak yang memiliki hak atas tanah sebagaimana didalilkan Penggugat. Terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel Jerambah Gantung, tanggal 16 November, Surat Ukur No.: 04553/Jerambah Gantung/2021, tanggal 12/11/2021, Luas 2261 m² (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina justru telah menegaskan bahwa Tergugat II Intervensi merupakan pihak yang memiliki kapasitas dan kepentingan yang jelas yang diakui dan dilindungi UUPA. Karena proses dan perolehan hak atas tanah sebagaimana dikuatkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan

Halaman 45 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 02256/Kel Jerambah Gantung, tanggal 16 November, Surat Ukur No.: 04553/Jerambah Gantung/2021, tanggal 12/11/2021, Luas 2261 m2 (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina telah dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

11. Sebelumnya keluarnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel Jerambah Gantung, tanggal 16 November, Surat Ukur No.: 04553/Jerambah Gantung/2021, tanggal 12/11/2021, Luas 2261 m2 (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina, Tergugat II Intervensi telah bersusah payah dan mengeluarkan biaya dan waktu yang cukup banyak untuk memperoleh hak atas tanah tersebut;
12. Proses dan prosedur serta persyaratan yang berlaku telah Tergugat II Intervensi lalui agar hak-hak Tergugat II Intervensi dapat terpenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
13. Sebelumnya Tergugat II Intervensi telah semaksimal mungkin memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan mengenai hak atas tanah, khususnya hak guna bangunan;
14. Bahwa seingat dan sepemahaman Tergugat II Intervensi, pada saat pengajuan hak guna bangunan tersebut, Tergugat II Intervensi telah menaati dan mengikuti ketentuan yang ditetapkan Pemerintah, yakni dengan cara:
 - a. Melengkapi formulir dan identitas Tergugat II Intervensi;
 - b. Melengkapi bukti-bukti yang menjadi dasar penguasaan atau alas hak tanahnya
 - c. Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon;
 - d. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil
 - e. Surat pernyataan Tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;

Halaman 46 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/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)



- f. Surat pernyataan bahwa penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh Tergugat II Intervensi sebagai yang berhak atas tanah;
 - g. Surat pernyataan 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;
 - h. Surat pernyataan tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa;
15. Berdasarkan dalil-dalil dan argumentasi yang telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas, Tergugat II menolak dengan tegas Penggugat memiliki *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* karena terbukti Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo* sehingga sudah tepat apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
16. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tidak berwenang mengadili (Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986), Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena yang menjadi dasar gugatan (*fundamentum petendi*) Penggugat adalah tentang hak kepemilikan sebidang tanah, yang diperoleh dari pelepasan/jual beli sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 5 point A dan 6 poin 3. Gugatan penggugat adalah mengenai permasalahan jual beli atas sebidang tanah sebagaimana yang didalilkan penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 5 poin A, dipertegas Penggugat dalam halaman 6 poin 3, dimana seluruh dalil gugatan penggugat merupakan termasuk Perkara Perdata. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994, yang menegaskan bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat

Halaman 47 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata. Dengan demikian kewenangan memeriksa dan mengadili perkara aquo adalah peradilan umum (ic. Pengadilan Negeri Pangkalpinang

17. bahwa dalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001, disebutkan “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”; Menimbang, bahwa sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa meskipun didalam gugatan telah didudukkan keputusan tata usaha negara sebagai Objek Sengketa dan alasan-alasan yang dijadikan dalil gugatan merujuk pada peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, akan tetapi jika satu-satunya penentu bagi Hakim untuk dapat menguji keabsahan KTUN Objek Sengketa adalah substansi hak, dan karenanya tidak dapat dilepaskan pengujiannya pada substansi haknya, maka hal tersebut menjadi kewenangan Peradilan Perdata; oleh karena itu mohon Gugatan penggugat untuk tidak diterima dan ditolak karena bertentangan dengan kewenangan kompetensi absolut .
18. bahwa sengketa yang timbul dalam sengketa a quo bukan dalam bidang tata usaha negara melainkan sengketa terkait kepemilikan, sehingga menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadili pihak mana yang sebenarnya berhak atas bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat; meskipun dari aspek tolak ukur Objek Sengketa dan Subjek

Halaman 48 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Sengketa memenuhi unsur sebagai sengketa tata usaha negara, akan tetapi dari pokok persengketaan, tidak dapat dilepaskan dari isu keperdataan terkait kepemilikan tanah. Dengan demikian sengketa a quo tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

19. Bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan terbukti beralasan hukum, dan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;
20. Bahwa objek gugatan, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02256 Kelurahan Jerambah gantung, tanggal 16 November 2021, surat ukur nomor 04553/Jerambah Gantung/2021 luas 2.261 M² (Dua Ribu Dua Ratus Enam Puluh Satu Meter Persegi) atas nama Marzina, terletak dikelurahan Jerambah Gantung Kecamatan Gabek Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, telah diproses berdasarkan persyaratan dan tahapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu mohon gugatan penggugat untuk ditolak

B. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* atau gugatan kabur adalah surat gugatan Penggugat yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). *Obscuur libel* meliputi:
 - a. Tidak jelasnya dasar hukum dalam gugatan penggugat;
 - b. Tidak jelasnya objek yang disengketakan oleh penggugat
 - c. Tidak jelasnya petitum gugatan atau petitum tidak rinci;

Halaman 49 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



- d. Posita dan petitum gugatan penggugat tidak relevan dan/atau saling berhubungan atau terdapat ketidaksinkronan antara dalil gugatan atau posita dengan tuntutan atau petitum gugatan.
2. Dalam hal gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), Mahkamah Agung melalui Putusan Mahkamah Agung Ri No.556 K/Sip/1973 menyatakan "*kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*".
Dalam Putusan MA No.3534 K/Sip/1984, dinyatakan bahwa gugatan kabur (*obscuur libel*) karena dalil gugatan kacau dan kabur, bahkan kontradiktif.
3. Setelah membaca dan mencermati isi gugatan Penggugat, diketahui hal-hal sebagai berikut:
 - a) Dalam dalilnya Penggugat mengaku-aku sebagai orang yang "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi."
 - b) Penggugat mengaku dengan terbitnya obyek sengketa berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel Jerambah Gantung, tanggal 16 November, Surat Ukur No.: 04553/Jerambah Gantung/2021, tanggal 12/11/2021, Luas 2261 m2 (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina, yang terletak di Kelurahan Jerambah Gantung Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang Provinsi Bangka Belitung merugikan kepentingan Penggugat;
 - c) Namun, dalam posita gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah di Dusun Kampak, Rt 009 Rw 003 Kelurahan Tua Tunu Indah Kecamatan

Halaman 50 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Gerunggang, Kota Pangkalpinang Provinsi Bangka Belitung berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi No. 584/SP4FAT/SG/GRG/VIII/2009 dari Ny. Sopiya Supli, sebagaimana Dokumen Alas Hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT) No.: 18/DTT-SK HUAT/97 Tanggal 08 November 2007;

- d) Bahwa Penggugat secara sah telah memperoleh, menguasai dan mengusahai tanah tersebut sejak tahun 2009 sampai saat ini dan tidak ada yang keberatan dan sekarang tanah tersebut terletak di Kelurahan Jerambah Gantung, Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung, seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi);
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat UU No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) diatur 4 (empat) cara terjadinya hak atas tanah, yaitu:
- a. Hak atas tanah terjadi menurut Hukum Adat.
- Hak atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat adalah Hak Milik. Terjadinya Hak Milik ini melalui pembukaan tanah dan lidah tanah (Aanslibbing).
- Yang dimaksud pembukaan tanah adalah pembukaan hutan yang dilakukan secara bersama-sama oleh masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh kepala/ketua adat. Selanjutnya kepala/ketua adat membagikan hutan yang sudah dibuka tersebut untuk pertanian atau bukan pertanian kepada masyarakat hukum adat.
- Yang dimaksud dengan lidah tanah (Aanslibbing) adalah pertumbuhan tanah di tepi sungai, danau, atau laut. Tanah yang tumbuh demikian ini menjadi kepunyaan orang yang memiliki tanah yang berbatasan, karena pertumbuhan tanah tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya.



Dengan sendirinya terjadinya Hak Milik secara demikian ini juga melalui suatu proses pertumbuhan yang memakan waktu. Lida tanah (Aanslibbing) adalah tanah yang timbul atau muncul karena berbeloknya arus sungai atau tanah yang timbul di tepi pantai. Tanah ini berasal dari endapan lumpur yang makin lama makin meninggi dan mengeras. Timbulnya tanah ini bukan karena kesengajaan dari seseorang atau pemilik tanah yang berbatasan, melainkan terjadi secara alamiah. Dalam Hukum Adat, lida tanah yang tidak begitu luas menjadi hak bagi pemilik tanah yang berbatasan.

b. Hak atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah.

Hak atas tanah yang terjadi di sini tanahnya semula berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hak atas tanah ini terjadi melalui permohonan pemberian hak atas tanah negara. Menurut Pasal 1 Ayat (8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, yang dimaksud pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas Hak Pengelolaan.

Hak atas tanah yang terjadi karena penetapan Pemerintah, yaitu:

1. Hak Milik yang berasal dari tanah negara.
2. Hak Milik yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan.
3. Hak Guna Usaha.
4. Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan.
5. Hak Pakai yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan.
6. Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah negara.



7. Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
8. Pembaruan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah negara.
9. Pembaruan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
10. Perubahan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.
11. Perubahan hak dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan.

Terjadinya hak atas tanah karena penetapan pemerintah diawali oleh permohonan pemberian hak atas tanah atas tanah negara kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Apabila semua persyaratan yang ditentukan dalam permohonan pemberian hak atas tanah dipenuhi oleh pemohon, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, atau pejabat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberi pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) disampaikan kepada pemohon dan selanjutnya didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertifikat. Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) menandai lahirnya hak atas tanah.

- c. Hak atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang
Hak atas tanah ini terjadi karena undang-undanglah yang menciptakannya. Hak atas tanah ini terjadi karena ketentuan Undang-undang diatur dalam Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang No.5 Tahun 1960 (UUPA). Terjadinya hak atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan

Halaman 53 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



status hak) menurut UUPA. Sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, semua hak atas tanah yang ada sebelumnya diubah menjadi hak atas tanah yang diatur dalam UUPA.

d. Hak atas tanah terjadi karena pemberian hak.

Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dapat terjadi pada tanah Hak Milik. Terjadinya Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Akta PPAT ini didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah. Peraturan perundang-undangan yang mengatur terjadinya Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik, adalah:

- a. Pasal 37 huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Hak Guna Bangunan terjadi mengenai Hak Milik: karena perjanjian yang berbentuk autentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh Hak Guna Bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.
- b. Pasal 41 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau me-mungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang.

Halaman 54 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



- c. Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996. Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian hak oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - d. Pasal 44 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996. Hak Pakai atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
 - e. Pasal 44 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa Tergugat II Intervensi telah membaca dan mempelajari secara seksama dan cermat dalil-dalil dan argumentasi gugatan Penggugat mengenai dasar-dasar keberatan dan/atau klaim Penggugat atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel Jerambah Gantung, tanggal 16 November, Surat Ukur No.: 04553/Jerambah Gantung/2021, tanggal 12/11/2021, Luas 2261 m² (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina, yang dikeluarkan oleh Tergugat. Namun demikian, tidak ada satupun dalil-dalil dan argumentasi Penggugat yang merujuk dan mengacu peraturan perundangan yang berlaku di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan hak-hak atas tanah dan tata cara perolehannya;

Halaman 55 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



6. Dari 4 (empat) cara atau model perolehan hak atas tanah yang diatur dalam UUPA, dalil-dalil dan argumentasi Penggugat mengenai tata cara perolehan dan pihak yang berwenang mengeluarkan surat dan/atau keterangan mengenai alas hak atas tanah sangatlah tidak jelas dan menunjukkan kebingungan Penggugat untuk menegaskan bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah sebagaimana yang di-klaimnya dalam posita;
7. Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah di Dusun Kampak, Rt 009 Rw 003 Kelurahan Tua Tunu Indah Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang Provinsi Bangka Belitung berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi No. 584/SP4FAT/SG/GRG/VIII/2009 dari Ny. Sopiya Supli, sebagaimana Dokumen Alas Hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT) No.: 18/DTT-SK HUAT/97 Tanggal 08 November 2007, surat-surat dan/atau akta yang di-klaim Penggugat tersebut justru memberikan fakta yang jelas bahwa gugatan Penggugat tidaklah jelas dan kabur, karena Ny. Sopiya Supli yang diakui dan dinyatakan Penggugat sebagai pihak yang mengeluarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi No. 584/SP4FAT/SG/GRG/VIII/2009 dari Ny. Sopiya Supli, sebagaimana Dokumen Alas Hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah (SKHUAT) No.: 18/DTT-SK HUAT/97 Tanggal 08 November 2007 bukanlah pihak atau pejabat yang memiliki kapasitas dan kewenangan untuk mengeluarkan dan menandatangani dan/atau mengkualifikasi dan menetapkan macam-macam hak atas tanah dan tata cara perolehannya sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam UUPA;
8. Pun demikian dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat secara sah telah memperoleh, menguasai dan mengusahai tanah tersebut sejak tahun 2009 sampai saat ini dan

Halaman 56 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



tidak ada yang keberatan dan sekarang tanah tersebut terletak di Kelurahan Jerambah Gantung, Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang, Provinsi Bangka Belitung, seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi), tidak dapat dikatakan bahwa Penggugat merupakan pihak yang memiliki hak atas tanah sebagaimana didalilkan Penggugat. Dalil Penggugat tersebut justru menegaskan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang selama ini memiliki landasan hukum yang kuat untuk menguasai dan mengusahakan tanah yang dinyatakan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel Jerambah Gantung, tanggal 16 November, Surat Ukur No.: 04553/Jerambah Gantung/2021, tanggal 12/11/2021, Luas 2261 m² (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina;

9. Berdasarkan dalil-dalil dan argumentasi yang telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas, Tergugat II menolak dengan tegas argumentasi Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* karena gugatan Penggugat *obscuur libel*, mengada-ada dan tidak jelas.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penjelasan Pasal 10 ayat (1) UU 30/2014 mengatur definisi AUPB sebagai berikut:
 - a. Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain;
 - c. Yang dimaksud dengan “asas ketidakberpihakan” adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan

Halaman 57 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;

- d. Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;
- e. Yang dimaksud dengan “asas tidak menyalahgunakan kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampurkan kewenangan;
- f. Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.
- g. Yang dimaksud dengan “asas kepentingan umum” adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif.
- h. Yang dimaksud dengan “asas pelayanan yang baik” adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Halaman 58 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



- i. Yang dimaksud dengan “asas-asas umum lainnya di luar AUPB” adalah asas umum pemerintahan yang baik yang bersumber dari putusan pengadilan negeri yang tidak dibanding, atau putusan pengadilan tinggi yang tidak dikasasi atau putusan Mahkamah Agung.
2. Bahwa Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (untuk selanjutnya disebut UU 28/1999) mengatur definisi AUPB sebagai berikut: a. Angka 2 “Yang dimaksud dengan “Asas Tertib Penyelenggara Negara” adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara.”
3. Bahwa seingat dan sepemahaman Tergugat II Intervensi, sebelumnya keluarnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel Jerambah Gantung, tanggal 16 November, Surat Ukur No.: 04553/Jerambah Gantung/2021, tanggal 12/11/2021, Luas 2261 m2 (dua ribu dua ratus enam puluh satu meter persegi) atas nama Marzina, Tergugat II Intervensi telah bersusah payah dan mengeluarkan biaya dan waktu yang cukup banyak untuk memperoleh hak atas tanah tersebut;
4. Bahwa sepengetahuan Tergugat II Intervensi, Tergugat telah berupaya keras untuk bertindak adil, transparan dan akuntabel dalam proses penelaahan berkas-berkas dan administrasi penelaahan permohonan sertipikat hak guna bangunan yang Tergugat II Intervensi ajukan;
5. Tergugat telah memberikan informasi dan layanan serta mengingatkan syarat-syarat dan prosedur yang harus Tergugat II Intervensi lalui dalam pengajuan sertipikat hak guna bangunan yang mana Tergugat II Intervensi telah semaksimal mungkin memenuhi syarat-syarat dan prosedur yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan mengenai pengajuan hak guna bangunan tersebut;

Halaman 59 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



6. Bahwa seingat dan sepemahaman Tergugat II Intervensi, pada saat pengajuan hak guna bangunan tersebut, Tergugat II Intervensi telah menaati dan mengikuti ketentuan yang ditetapkan Pemerintah dan arahan-arahan yang disampaikan Tergugat, antara lain berkaitan dengan:
 - (a) Melengkapi formulir dan identitas Tergugat II Intervensi;
 - (b) Melengkapi bukti-bukti yang menjadi dasar penguasaan atau alas hak tanahnya
 - (c) Bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon;
 - (d) Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bagi pemohon perorangan atau dalam bentuk akta notariil
 - (e) Surat pernyataan Tanah tersebut telah dikuasai secara fisik;
 - (f) Surat pernyataan bahwa penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh Tergugat II Intervensi sebagai yang berhak atas tanah;
 - (g) Surat pernyataan 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;
 - (h) Surat pernyataan tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa.
7. Termasuk didalamnya pengukuran tanah yang dilakukan secara terbuka dan melibatkan para pihak yang berkepentingan, seperti pengurus wilayah (RT, RW dan kelurahan) dan pihak-pihak yang memiliki tanah yang berdampingan dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi.
8. Berdasarkan dalil-dalil dan argumentasi yang telah Tergugat II Intervensi uraikan diatas, secara jelas dan meyakinkan argumentasi yang diajukan Penggugat mengenai pelanggaran terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik yang diajukan Penggugat tidaklah beralasan hukum, sehingga selayaknya harus ditolak.

Halaman 60 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat II Intervensi sampaikan, baik dalam Eksepsi maupun Jawaban Pokok Perkara, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan:

M E M U T U S

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang TERGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN DAN KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DAN GUGATAN *OBSCUUR LIBEL*;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum Perdata;
3. Menerima Eksepsi lainnya dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 26 Februari 2024 yang diajukan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 26 Februari 2024 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 4 Maret 2024 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 4 Maret 2024, yang masing-masing diajukan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 4 Maret 2024;

Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-19, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti



Rugi Nomor: 584/SP4FAT/GRG/VIII/2009 tanggal 12 Agustus 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);

2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah No. 18/DTT-SKHUAT/97 atas nama Ny. Sopiya Supli tanggal 8 November 1997 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Ny. Sopiya Supli tanggal 5 November 1997 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00546/Kel. Jerambah Gantung tanggal 22 November 2017, Surat Ukur Nomor 1690/Jerambah Gantung/2017 tanggal 2 November 2017, luas 869 m², atas nama Sigit Ariwibowo (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-5 : Gambar denah lokasi (sesuai dengan hasil cetak);
6. Bukti P-6 : Surat Keberatan LBH Citra Hukum dan Keadilan atas Penerbitan Sertifikat Nomor 090/LBH-CHK/SP/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor: MP.01.02/40-19.71/I/2024 Perihal Surat Keberatan Atas Penerbitan Sertipikat tanggal 15 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat Pernyataan Umar Sakdin als Umar Din tanggal 16 Desember 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Umar Sakdin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P-10 : Foto Penandatanganan Surat Pernyataan oleh Umar Sakdin als Umar Din (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 186/PH-TS/2000 tanggal 16 Nopember 2000 atas nama Umar Din

Halaman 62 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Syamsusaimi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti P-12 : Surat Pernyataan atas nama Zurman tanggal 27 Maret 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P-13 : Foto Penandatanganan Surat Pernyataan oleh Zurman dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Zurman (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
14. Bukti P-14 : Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021 tanggal 4 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
15. Bukti P-15 : Surat Sopiya Supli, Susarniaty dan Silvia Goretty tanggal 20 Juni 2023 perihal Pencabutan Sertifikat Tanah, ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pangkalpinang (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor HP.02.02/287-19.71/VIII/2023 tanggal 4 Agustus 2023 perihal Pencabutan Sertifikat Tanah, ditujukan kepada Sopiya Supli, d.k.k. (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Surat Permohonan Mediasi dan Pemblokiran Sertifikat Tanah tanggal 30 Agustus 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-18 : Gambar Denah Kepemilikan Tanah (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
19. Bukti P-19 : Surat Pernyataan atas nama Syamsuri tanggal 13 Mei 2024 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli, lampiran fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-16, sebagai berikut:

Halaman 63 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung tanggal 16 November 2021 atas nama Marzina (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor 04553/Jerambah Gantung/2021 tanggal 12 November 2021 seluas 2.261 m² (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 3/SK-19.71.UP.04.05/I/2021 tanggal 05 Januari 2021 tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 59/SK-19.71.UP.04.05/IX/2021 tanggal 09 September 2021 tentang Revisi Ke XIII Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Tanda Terima a.n Marzina, No. Bukti Pernyerahan 6499, No. Berkas Permohonan 13134/2021, tanggal 27 Desember 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi dari Syamsusaimi kepada Marzina Nomor 01/SP4FAT/GRG/I/2007 tanggal 02 Januari 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 186/PH-TS/2000 tanggal 16 Nopember 2000 atas nama Umar Din kepada Syamsusaimi (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Umar Din Reg. No. 071/SPPHAT-DT/2000 seluas

Halaman 64 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/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

85 X 50 m² tanggal 06 November 2000 (fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor 57/HUAT-DT/2000 tanggal 13 November 2000 atas nama Umar Din (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Formulir Pendaftaran atas nama Marzina (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Surat Pernyataan Marzina tanggal 05 Oktober 2021 seluas \pm 3000 m² (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Risalah Penelitian Data Yuridis Kelurahan Jerambah Gantung NIB 29.01.02.06.03109 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Kartu Keluarga No. 1971020512110001 dikeluarkan tanggal 28 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T-14 : Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1971025111630001 atas nama Marzina (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T-15 : Peta Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 29 April 2024 (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
16. Bukti T-16 : Berita Acara Penataan dan Perbaikan Data Fisik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2024 Nomor 129/BA/200.02.IP.02.04/II/2024 tanggal 26 Februari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

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

1. T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung tanggal 16 November 2021, Surat Ukur Nomor 04553/Jerambah Gantung/2021 tanggal 12

Halaman 65 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2021, luas 2.261 m², atas nama Marzina (fotokopi sesuai dengan asli);

2. T.II.Intv-2 : Surat Kantor Hukum Perkumpulan Lembaga Pusat Dukungan Kebijakan Publik Bangka Belitung Nomor 185/BP.PDKP.BB/XII/2023 perihal Permohonan Salinan Informasi, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. T.II.Intv-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor MP.01.02/-19.71/I/2024 perihal Permohonan Salinan Informasi (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T.II.Intv-4 : Berita Acara Permintaan Keterangan Para Pihak antara Sdri. Sopiya Supli, Sdri. Susarniaty, Sdri. Silvia Goretty dengan Sdri. Marzina Aduan Terhadap Tanah Terletak di Kelurahan Jerambah Gantung, Kecamatan Gabek, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tanggal 28 November 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.II.Intv-5 : Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi dari Syamsusaimi kepada Marzina Nomor 01/SP4FAT/GRG/I/2007 tanggal 02 Januari 2007 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. T.II.Intv-6 : Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 186/PH-TS/2000 tanggal 16 Nopember 2000 atas nama Umar Din kepada Syamsusaimi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. T.II.Intv-7 : Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor 57/HUAT-DT/2000 tanggal 13 November 2000 atas nama Umar Din (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli selama persidangan perkara ini, meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan

Halaman 66 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. DARMA YUDHA:

- Sopiya Supli yang merupakan mertua Saksi memiliki tanah yang surat induknya terbit tahun 1997, berbentuk trapesium dengan ukuran 85 M x 85 M x 60 M x 84 M;
- Sopiya Supli telah bertanam jeruk, rambutan dan ubi sejak tahun 1997, kondisi saat itu masih jalan setapak berupa tanah, kemudian sekitar tahun 2000 tanah tersebut terbakar dan ditinggal. Selanjutnya Penggugat meminta izin untuk berkebun di tanah tersebut untuk menanam cempedak dan kelapa;
- Penggugat kemudian membeli tanah Sopiya Supli seluas 15 x 50 M. Pihak lain yang membeli tanah Sopiya Supli adalah Sigit, Eka/Susarniaty serta Saksi dengan nama istrinya yakni Silvia Goretty, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak membelinya. Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 2017;
- Tanah Penggugat setelah tanah line listrik PT. Timah dan tidak berbatasan langsung dengan jalan yakni sekitar 30 meter dari aspal;
- Tanah Penggugat berdampingan dengan tanah Sigit Ariwibowo;
- Saksi pernah melihat surat tanah Penggugat dan mendengar langsung dari Sopiya Supli bahwa tanah tersebut milik Penggugat;
- Pada 20 Juni 2023 keluarga Saksi mengirim surat keberatan ke kantor pertanahan, lalu terdapat surat balasan pada 4 Agustus 2023, selanjutnya pada 28 November 2023 dilaksanakan mediasi yakni dilakukan paparan gambar dari aplikasi Sentuh Tanahku, namun mediasi tersebut tidak memperoleh titik temu. Pihak yang hadir pada mediasi tersebut adalah Saksi, Sopiya, Susarniaty, Eka dan Sabil Al Syamsudin, kemudian Marzina bersama dengan anaknya;
- Saksi bersama Eka memasang pagar panel di tanah tersebut dikarenakan adanya pihak yang mengakui tanah tersebut. Namun tidak lama setelah pagar panel tersebut dipasang terdapat spanduk yang bertuliskan tanah ini milik Tergugat II Intervensi;

Halaman 67 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



2. SIGIT ARIWIBOWO:

- Saksi mempunyai tanah yang berbatasan dengan Penggugat, luasnya sekitar 800 M² yang dibeli sekitar tahun 2015 dari Saripandi, yang mana Saripandi membeli dari Sopiya Supli;
- Pada tahun 2017 Saksi mengikuti program PTSL. Persyaratan PTSL yang Saksi lengkapi adalah yang berhubungan dengan surat induk atas nama Sopiya Supli, surat camat dan surat jual beli lalu diserahkan di kantor pertanahan. Berkas dinyatakan lengkap dan tidak ada kekurangan persyaratan;
- Tanah Penggugat bersebelahan langsung dengan tanah Saksi dan tidak ada jarak, di surat tanah tertulis bahwa sebelah tanah Saksi berbatasan dengan Penggugat dan berbatasan dengan jalan;
- Penggugat mengusahakan tanah tersebut untuk berkebun;
- Saksi tidak mengetahui pengukuran untuk sertifikat Tergugat II Intervensi dan tidak pernah bertemu dengan Tergugat II Intervensi;

3. UMAR SAKDIN:

- Umar Sakdin dan Umar Din adalah orang yang sama yakni Saksi sendiri;
- Saksi tidak mempunyai tanah di sekitar lokasi tanah Penggugat dan Saksi tidak pernah menjual tanah ke Syamsusaimi. Tanah Saksi ada di arah barat sekitar 500 meter dari lokasi objek sengketa;
- Tanah Supli berbatasan dengan tanah Sianturi;
- Saksi tidak pernah menandatangani Bukti T-7 dan Bukti T-8 serta Saksi tidak pernah kenal dengan Syamsusaimi;

4. SABIL AL SYAMSUDIN:

- Saksi merupakan anak dari Supli dan Samsiah, kemudian setelah ibu Saksi meninggal Supli menikah dengan Sopiya;
- Tanah orang tua Saksi mulai dari rencana jalan berupa tanah merah yang dihibahkan oleh orang tua Saksi sepanjang 5 meter, sebelah barat sepanjang 80 meter, utara 60 meter, timur 85 meter, yang berbentuk trapesium. Batasnya sebelah selatan dengan Alm. Aliaman, sebelah utara dengan Sianturi dan Sudjalmo, sebelah barat dengan



Hokdin dan timur dengan Susarniaty;

- Penggugat membeli dari Supli yang berasal dari surat induk tahun 1997 dan sampai saat ini adanya tanam tumbuh pohon cempedak dan kelapa serta adanya sumur bor di lokasi tersebut. Tanah Penggugat berukuran lebar 15 meter dan panjang 50 meter;
- Tanah tersebut tidak diwariskan namun dibeli oleh anak-anak Supli;
- Pada saat pengukuran oleh kantor pertanahan ada peringatan dari Sianturi yang mengatakan kepada petugas ukur bahwa itu tanah Supli;
- Saksi pernah ikut mediasi di kantor pertanahan terkait dengan sertifikat Tergugat II Intervensi, yang pada saat mediasi ditunjukkan melalui proyektor bahwa tanah Tergugat II Intervensi dengan Sigit berdempetan;
- Saksi mengakui menandatangani Bukti P-3, T-7 dan T.II.Intv-4;

Tergugat tidak mengajukan saksi selama persidangan perkara ini, meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. SYAMSUSAIMI:

- Tanah Tergugat II Intervensi berasal dari Saksi yang dibeli pada tahun 2005. Saksi mendapatkannya dari tahun 2000 yang berasal dari Umar Sakdin;
- Saksi tidak membelinya dari Umar Sakdin tetapi Saksi memperolehnya dari Syamsuri sebagai bentuk hadiah dari pekerjaan Saksi. Syamsuri yang melakukan akad tanah tersebut ke Umar Sakdin lalu diberikan kepada Saksi, selebihnya Saksi tidak tahu ada hubungan apa di antara Umar Sakdin dengan Syamsuri;
- Surat yang diberikan Umar Sakdin kepada Saksi adalah Bukti T-7;
- Saksi tidak mengetahui proses pelepasan hak dari Umar Sakdin kepada Saksi, Saksi hanya menerima surat dari Syamsuri dan menandatangani di kantor Syamsuri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengenal Tergugat II Intervensi dikenalkan oleh Erwanto yang merupakan adik ipar Tergugat II Intervensi;
- Erwanto pernah melihat lokasi, selanjutnya Tergugat II Intervensi juga melihat lokasi dan sekitar 1 minggu setelahnya dibayar lunas. Selanjutnya Saksi memberikan SKT kepada Tergugat II Intervensi dan Saksi tidak pernah ke lokasi lagi dikarenakan pindah ke Tempilang;
- Luas tanah yang Saksi jual ke Tergugat II Intervensi panjangnya berbatasan dengan line listrik 80 meter dan lebarnya 50 meter yang Saksi jual seharga 15 juta rupiah. Luas tanah yang dijual sama dengan luas tanah yang diperoleh dari Umar Sakdin;
- Saksi tidak pernah mengukur luas tanah sebelum dijual ke Tergugat II Intervensi, Saksi hanya berpedoman dengan batas parit yang diterangkan oleh Umar Sakdin;
- Surat pelepasan hak dari Saksi ke Tergugat II Intervensi ditandatangani di rumah Tergugat II Intervensi;
- Saksi mengenal Supli karena teman orang tua Saksi, Supli pernah menjabat sebagai Kepala Desa Kampung Bukit sedangkan orang tua Saksi sebagai Kepala Desa Kacang Pedang;

2. ERWANTO:

- Saksi menghubungkan Tergugat II Intervensi kepada Syamsusaimi pada tahun 2005, yakni Syamsusaimi menawarkan tanah kepada Saksi yang luasnya sekitar 4000 meter;
- Saksi mengetahui letak tanahnya dari Syamsusaimi alias Samson. Saksi pernah 2 kali ke lokasi, yang pertama dengan Syamsusaimi dan yang kedua dengan Tergugat II Intervensi;
- Surat yang diserahkan dari Syamsusaimi ke Tergugat II Intervensi adalah Bukti T-7 dan pembayarannya dibayar tunai di rumah Tergugat II Intervensi;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Senin tanggal 29 April 2024, sebagaimana selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Halaman 70 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/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)



Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 21 Mei 2024, sedangkan Tergugat hingga batas waktu yang ditentukan tidak mengunggah kesimpulan ke dalam Sistem Informasi Pengadilan;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung tanggal 16 November 2021, Surat Ukur Nomor 04553/Jerambah Gantung/2021 tanggal 12 November 2021, luas 2.261 m², atas nama Marzina (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2), yang selanjutnya di dalam pertimbangan hukum ini disebut sebagai "**Objek Sengketa**";

Menimbang bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi kewenangan absolut pengadilan;
2. Eksepsi tenggang waktu menggugat;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi kepentingan (*legal standing*);
2. Eksepsi kewenangan absolut pengadilan;
3. Eksepsi gugatan kabur;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi kewenangan absolut pengadilan;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan absolut pengadilan, yang mana pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat dengan Tergugat II Intervensi merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga terhadap Objek Sengketa *a quo* harus terlebih



dahulu dilakukan pengujian pada peradilan umum untuk menguji hak keperdataan Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi kewenangan absolut pengadilan, yang mana pada pokoknya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa sengketa yang timbul dalam sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa norma yang mengatur mengenai kewenangan absolut pengadilan tata usaha negara di atur dalam Pasal 47, Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 9 dan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut sebagai “**Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara**”) yang mengatur:

Pasal 47

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Pasal 1 angka 10

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

Pasal 1 angka 9

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

Pasal 2

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*



- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan norma-norma tersebut di atas, maka diperoleh suatu rumusan yakni untuk dapat menentukan apakah pengadilan tata usaha negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan suatu sengketa, maka yang harus terlebih dahulu dikaji adalah apakah keputusan yang menjadi sebab timbulnya sengketa tersebut memenuhi unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara (yang tidak termasuk dalam pengecualian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) sehingga sengketa yang timbul merupakan suatu sengketa Tata Usaha Negara dan pengadilan tata usaha negara tersebut berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mencermati jawab menjawab serta alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan, Pengadilan menemukan fakta hukum yang terkait dengan kewenangan absolut pengadilan tata usaha negara, yakni Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku pejabat tata usaha negara di bidang pertanahan, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian Hak Guna Bangunan terhadap bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan, yang bersifat konkret karena menerangkan secara jelas apa yang diputuskan dalam surat tersebut, bersifat individual



karena tertuju langsung kepada Tergugat II Intervensi, bersifat final karena tidak membutuhkan persetujuan lebih lanjut dari atasan Tergugat maupun instansi/pejabat lainnya, serta menimbulkan akibat hukum berupa adanya pengakuan Hak Atas Tanah berupa Hak Guna Bangunan terhadap bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, sehingga Objek Sengketa telah memenuhi unsur-unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa apabila Objek Sengketa disandingkan dengan batu uji berupa Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan menilai bahwa Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) bukan merupakan keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam norma tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mencermati gugatan Penggugat, yang di dalam tuntutan nya pada pokoknya meminta kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa, bukan untuk memohon status kepemilikan atas tanah, serta Objek Sengketa bukanlah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang menyatakan kepemilikan terhadap Objek Sengketa, oleh karenanya Pengadilan tidak sependapat dengan dalil Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang mendalilkan bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian tersebut di atas, maka Pengadilan berkeyakinan bahwa Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) telah memenuhi unsur-unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga *mutatis mutandis* sengketa *a quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang apabila dihubungkan dengan Pasal

Halaman 74 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berwenang mengadili sengketa *a quo*, sehingga eksepsi kewenangan absolut pengadilan tidak diterima;

2. Eksepsi kepentingan (*legal standing*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi kepentingan, yang mana pada pokoknya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa tata cara perolehan dan pihak yang berwenang menerbitkan alas hak atas tanah Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa, "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jawab menjawab maupun bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak serta Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan pada 29 April 2024 di lokasi yang dilekati Objek Sengketa, Pengadilan memperoleh suatu fakta hukum yang relevan dengan aspek kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan di pengadilan tata usaha negara, yakni bahwa bidang tanah yang dilekati oleh Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) bertindihan dengan tanah yang dibeli Penggugat dari Sopiya Supli (*vide* Bukti P-1), yang mana tumpang tindih tersebut telah digambarkan oleh Tergugat dalam Bukti T-15;

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2), maka Penggugat tidak dapat memperoleh kepastian hukum terhadap tanah yang dibelinya dari Sopiya Supli (*vide* Bukti P-1), sehingga berdasarkan uraian tersebut, Pengadilan

Halaman 75 dari 87 halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP



berpendapat bahwa Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan secara langsung akibat terbitnya Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) sehingga gugatan Penggugat *a quo* telah memenuhi syarat formal terkait kepentingan menggugat sebagaimana digariskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Penggugat mempunyai kepentingan, sehingga eksepsi mengenai kepentingan (*legal standing*) tidak diterima;

3. Eksepsi tenggang waktu menggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi tenggang waktu menggugat, yang mana pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat belum sepenuhnya diselesaikan oleh Penggugat sehingga berdasarkan Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut sebagai **"Perma Nomor 6 Tahun 2018"**) berbunyi, "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*";

Menimbang, bahwa fakta hukum yang terungkap di persidangan adalah Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat melalui surat tanggal 27 Desember 2023 (*vide* Bukti P-6) dan Tergugat tidak mengajukan alat bukti di dalam persidangan yang dapat membuktikan bahwa Tergugat telah menanggapi keberatan dari Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan menilai bahwa Penggugat telah menempuh Upaya Administratif kepada Tergugat (*vide* Bukti P-6) sehingga syarat formal pengajuan gugatan berupa Upaya Administratif sudah dilalui oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan



sehingga gugatan Penggugat bukanlah gugatan yang prematur;

Menimbang, bahwa apabila uraian tersebut disandingkan dengan Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 maka Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* dan eksepsi tenggang waktu menggugat tidak diterima;

4. Eksepsi gugatan kabur;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi gugatan kabur, yang mana pada pokoknya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan Penggugat mengada-ada dan tidak jelas karena tidak ada satupun dalil Penggugat yang merujuk pada peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi gugatan kabur, Pengadilan menggunakan pedoman berupa Pasal 63 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi, "*Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas*" serta Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, "*Gugatan harus memuat: a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya; b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat; c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan*";

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melaksanakan pemeriksaan persiapan terakhir tanggal 5 Februari 2024 untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas sebagaimana dimaksud Pasal 63 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana setelah dilakukannya pemeriksaan persiapan tersebut Pengadilan menilai gugatan Penggugat layak untuk disidangkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum karena telah memuat formalitas gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan berkeyakinan bahwa gugatan Penggugat bukanlah gugatan kabur;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka eksepsi gugatan kabur yang diajukan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan pokok perkara;

Pokok Perkara

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2);

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan mengenai pokok perkara, maka yang harus dinilai oleh Pengadilan sebagaimana tujuan gugatan ini diajukan oleh Penggugat adalah apakah penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mana Pengadilan akan menggunakan batu uji berupa Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi, "*Syarat sahnya Keputusan meliputi: a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; b. dibuat sesuai prosedur; dan c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan*", atau dengan kata lain harus terpenuhinya Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur dan Aspek Substansi dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur dan Aspek Substansi dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* akan dipertimbangkan oleh Pengadilan sebagai berikut:

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa untuk dapat memberikan pertimbangan hukum dalam Aspek Kewenangan, maka Pengadilan akan menelaah permasalahan hukum yang terkait dengan hal tersebut yakni *apakah Tergugat memiliki kewenangan dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo?*

Menimbang, bahwa norma yang mengatur mengenai kewenangan Tergugat diatur dalam Pasal 31 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya di dalam pertimbangan hukum ini disebut sebagai "**Permen ATRBPN Nomor 6**



Tahun 2018”) yang berbunyi, “*Penandatanganan sertifikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan*”;

Menimbang, bahwa fakta hukum yang terkait dengan Aspek Kewenangan adalah bahwa Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) merupakan sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang atas hasil pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang mana Objek Sengketa ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum tersebut di atas disandingkan dengan Pasal 31 ayat (4) Permen ATRBPN Nomor 6 Tahun 2018 yang memberikan kewenangan kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk menandatangani sertifikat hasil pelaksanaan kegiatan PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan, maka Pengadilan menilai bahwa Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Aspek Kewenangan telah dipenuhi oleh Tergugat;

Aspek Prosedur

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan mengenai Aspek Prosedur, Pengadilan akan mengkaji suatu permasalahan hukum, yakni *apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo telah memenuhi prosedur yang ditetapkan oleh norma peraturan perundang-undangan yang berlaku?*

Menimbang, bahwa norma yang terkait dengan prosedur penelitian data yuridis sebagai rangkaian dari kegiatan PTSL tertuang dalam Pasal 21 dan Pasal 22 ayat (1) Permen ATRBPN Nomor 6 Tahun 2018 yang mengatur:

Pasal 21

- (1) *Pengumpulan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis.*
- (2) *Risalah Penelitian Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.*



Pasal 22

(1) Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

Menimbang, bahwa Pengadilan menguraikan fakta-fakta hukum yang terkait dengan prosedur penerbitan Objek Sengketa *a quo*, yakni sebagai berikut:

1. Sopiya Supli menguasai sebidang tanah yang dahulu terletak di Desa Kampak Tua Tunu, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Pangkalpinang sejak tahun 1997 yang digunakan untuk menanam jeruk, rambutan dan ubi dengan alas hak berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah No. 18/DTT-SKHUAT/97 atas nama Ny. Sopiya Supli tanggal 8 November 1997 dan Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Ny. Sopiya Supli tanggal 5 November 1997 dengan batas-batas sebagai berikut:

Barat : Aliaman (85 meter)

Timur : Sianturi (85 meter)

Utara : Len Listrik (84 meter)

Selatan : Pekarangan (60 meter)

(*vide* Bukti P-2, P-3 dan keterangan Saksi Darma Yudha);

2. Pada sekitar tahun 2000 terjadi kebakaran di tanah tersebut sehingga Sopiya Supli tidak lagi mempergunakan lahan untuk berkebun. Kemudian Penggugat meminta izin untuk menumpang berkebun di tanah Sopiya Supli dan Penggugat menanaminya dengan kelapa dan cempedak (*vide* keterangan Saksi Darma Yudha dan Saksi Sabil Al Syamsudin);
3. Tergugat II Intervensi membeli sebidang tanah dari Syamsusaimi pada tahun 2005, yang mana sebelum Syamsusaimi tanah tersebut tercatat atas nama Umar Din berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Umar Din Reg. No. 071/SPPHAT-DT/2000 seluas 85 X 50 m2 tanggal 06 November 2000 dan Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor 57/HUAT-DT/2000 tanggal 13 November 2000 atas nama Umar Din (*vide* Bukti T-8, T-9 dan T.II.Intv-7) yang dilepaskan kepada Syamsusaimi dengan Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak



Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 186/PH-TS/2000 tanggal 16 Nopember 2000 atas nama Umar Din kepada Syamsusaimi, dengan batas-batas:

Barat : Jl. Len Listrik (50 meter)

Timur : Supli Ali (85 meter)

Utara : Supli Ali (50 meter)

Selatan : Sudjalmo (85 meter)

(*vide* Bukti P-11, T-7 dan T.II.Intv-6 dan keterangan Saksi Syamsusaimi);

4. Tergugat II Intervensi mengurus surat pelepasan dari Syamsusaimi kepada Tergugat II Intervensi pada tahun 2007 yakni Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi dari Syamsusaimi kepada Marzina Nomor 01/SP4FAT/GRG/I/2007 tanggal 02 Januari 2007, dengan batas-batas:

Barat : Line Listrik (40 meter)

Timur : Supli (40 meter)

Utara : Supli (70 meter)

Selatan : Djarmo (80 meter)

(*vide* Bukti T-6 dan T.II.Intv-5);

5. Syamsusaimi tidak membelinya dari Umar Din tetapi memperolehnya dari Syamsuri sebagai bentuk hadiah dari pekerjaan Syamsusaimi. Syamsuri yang melakukan akad tanah tersebut ke Umar Din lalu diberikan kepada Syamsusaimi. Sedangkan Umar Din menyatakan tidak mempunyai tanah di sekitar lokasi tanah Penggugat, tidak mengenal dan tidak pernah menjual tanah ke Syamsusaimi serta tidak pernah menandatangani Bukti T-7 dan T-8 (*vide* keterangan Saksi Syamsusaimi dan Saksi Umar Sakdin);

6. Pada tahun 2009, Penggugat membeli sebagian tanah Sopiya Supli berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi Nomor: 584/SP4FAT/GRG/VIII/2009 tanggal 12 Agustus 2009 dengan batas-batas sebagai berikut:

Barat : Sopiya Supli (50 meter)



Timur : Susarniyati (50 meter)
Utara : Rencana Jalan (15 meter)
Selatan : Susana (15 meter)

(*vide* Bukti P-1, keterangan Saksi Darma Yudha dan Saksi Sabil Al Syamsudin);

7. Tergugat II Intervensi mengikuti program PTSL pada tahun 2021 (*vide* Bukti T-10 dan T-11) sehingga kemudian terbit Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2);
8. Berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan pada 29 April 2024 di lokasi yang dilekati Objek Sengketa, bidang tanah yang dilekati oleh Objek Sengketa bertindihan dengan tanah yang dibeli Penggugat dari Sopiya Supli (*vide* Bukti T-15);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, maka Pengadilan menemukan bahwa terdapat inkonsistensi dalam data yuridis yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi dengan dokumen pendahulunya, yakni terdapat perbedaan ukuran panjang tanah di masing-masing sisi yang cukup signifikan antara Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan/Tanpa Ganti Rugi dari Syamsusaimi kepada Marzina Nomor 01/SP4FAT/GRG/I/2007 tanggal 02 Januari 2007 (*vide* Bukti T-6 dan T.II.Intv-5) dengan:

1. Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Umar Din Reg. No. 071/SPPHAT-DT/2000 seluas 85 X 50 m² tanggal 06 November 2000 (*vide* Bukti T-8);
 2. Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah Nomor 57/HUAT-DT/2000 tanggal 13 November 2000 atas nama Umar Din (*vide* T-9 dan T.II.Intv-7); dan
 3. Surat Pernyataan Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 186/PH-TS/2000 tanggal 16 November 2000 atas nama Umar Din kepada Syamsusaimi (*vide* Bukti P-11, T-7 dan T.II.Intv-6);
- yang mana masing-masing panjang sisi pada Bukti T-6 dan T.II.Intv-5 adalah barat 40 meter, timur 40 meter, utara 70 meter dan selatan 80 meter sedangkan pada Bukti T-8, T-9 dan T.II.Intv-7, P-11, T-7 dan T.II.Intv-6 ialah



barat 50 meter, timur 85 meter, utara 50 meter, dan selatan 85 meter;

Tabel 1. Perbandingan Ukuran Tanah Tergugat II Intervensi

Bukti T-6 dan T.II.Intv-5	Bukti T-8, T-9 dan T.II.Intv-7, P-11, T-7 dan T.II.Intv-6
Barat : Line Listrik (40 meter)	Barat : Jl. Len Listrik (50 meter)
Timur : Supli (40 meter)	Timur : Supli Ali (85 meter)
Utara : Supli (70 meter)	Utara : Supli Ali (50 meter)
Selatan : Djarmo (80 meter)	Selatan : Sudjalmo (85 meter)

Menimbang, bahwa selanjutnya, Pengadilan meragukan kebenaran dari riwayat tanah dan data yuridis Tergugat II Intervensi, sebagaimana keterangan Syamsusaimi yang menyatakan tidak membeli tanah tersebut dari Umar Din dan keterangan Umar Din yang menyatakan tidak mempunyai tanah di sekitar lokasi tanah Penggugat, tidak mengenal dan tidak pernah menjual tanah ke Syamsusaimi serta tidak pernah menandatangani Bukti T-7 dan T-8 (*vide* keterangan Saksi Syamsusaimi dan Saksi Umar Sakdin);

Menimbang, bahwa selain hal tersebut di atas, Pengadilan mencermati hal yang berkaitan dengan penguasaan fisik di atas lahan yang dilekati Objek Sengketa, yang mana Pengadilan menilai bahwa Penggugat telah menguasai tanah yang dilekati Objek Sengketa secara terus menerus sejak sekitar tahun 2000 atas izin Sopiya Supli (*vide* keterangan Saksi Darma Yudha dan Saksi Sabil Al Syamsudin) yang kemudian sebagian tanah tersebut dibeli oleh Penggugat pada tahun 2009 dengan ukuran 15 M x 50 M (*vide* Bukti P-1), yang mana ukuran tanah Penggugat tersebut berkesesuaian dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan pada 29 April 2024 (*vide* Bukti T-15) serta kondisi di atas tanah yang dilekati Objek Sengketa terdapat penguasaan fisik dari Penggugat berupa patok-patok yang dipasang oleh Penggugat serta tanam tumbuh yang ditanami oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa adanya inkonsistensi yang terdapat pada data yuridis yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi seharusnya ditemukan oleh Tergugat dalam pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan Pasal 22 ayat (1) Permen ATRBPN Nomor 6 Tahun 2018, yang mana Pengadilan berpendapat bahwa dengan adanya ketidaksesuaian di antara data yuridis yang disampaikan oleh



Tergugat II Intervensi sebagai persyaratan PTSL seharusnya mengakibatkan permohonan pendaftaran tanah Tergugat II Intervensi tidak disetujui;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pengadilan menilai bahwa Tergugat tidak melaksanakan prosedur sebagaimana dimaksud Pasal 21 dan Pasal 22 ayat (1) Permen ATRBPN Nomor 6 Tahun 2018 mengenai pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah dan penelitian data yuridis dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) atau dengan kata lain tidak terpenuhinya Aspek Prosedur dalam penerbitan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) telah diyakini oleh Pengadilan tidak memenuhi Aspek Prosedur, maka Pengadilan tidak perlu lagi untuk memberikan pertimbangan hukum mengenai Aspek Substansi dalam penerbitan Objek Sengketa *in litis*, dan dengan tidak terpenuhi Aspek Prosedur maka dengan sendirinya penerbitan Objek Sengketa *a quo* tidak memenuhi Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, atau lebih lanjutnya Pengadilan menilai penerbitan Objek Sengketa *a quo* tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menilai, apakah penerbitan Objek Sengketa telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)

Menimbang, bahwa setelah menguji Objek Sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Objek Sengketa berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan AUPB adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yakni:

- a. kepastian hukum;
- b. kemanfaatan;
- c. ketidakberpihakan;



- d. kecermatan;
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g. kepentingan umum; dan
- h. pelayanan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum yang telah diungkapkan oleh Pengadilan dalam bagian-bagian sebelumnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) tidak terbit dengan memperhatikan asas kepastian hukum, sebagaimana Penjelasan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan terkait asas kepastian hukum menjelaskan: “*Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan*”, yang mana keputusan yang diambil oleh Tergugat untuk menerbitkan Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) tidak memenuhi prosedur sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 21 dan Pasal 22 ayat (1) Permen ATRBPN Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) telah dinilai oleh Pengadilan terbit dengan cacat prosedur dan tidak memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2) dinyatakan batal, Tergugat diwajibkan untuk mencabut Objek Sengketa (*vide* Bukti T.II.Intv-1, T-1 dan T-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Pengadilan berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum membayar biaya perkara secara bersama sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat



bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

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

MENGADILI:

Eksepsi:

Menyatakan eksepsi tidak diterima;

Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung tanggal 16 November 2021, Surat Ukur Nomor 04553/Jerambah Gantung/2021 tanggal 12 November 2021, luas 2.261 m², atas nama Marzina;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02256/Kel. Jerambah Gantung tanggal 16 November 2021, Surat Ukur Nomor 04553/Jerambah Gantung/2021 tanggal 12 November 2021, luas 2.261 m², atas nama Marzina;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.671.000,00 (satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang pada hari **Senin**, tanggal **27 Mei 2024**, oleh **FITRI WAHYUNINGTYAS, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RYAN SURYA PRADHANA, S.H., M.H.** dan **FEBRIANSYAH ROZARIUS, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan



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

dalam sidang terbuka untuk umum (dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan) pada hari **Rabu**, tanggal **5 Juni 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **JONATHAN SANTOSO, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang serta dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

ttd

FEBRIANSYAH ROZARIUS, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

JONATHAN SANTOSO, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP

Pendaftaran Gugatan	:	Rp30.000,00
ATK/Pemberkasan	:	Rp255.000,00
Panggilan	:	Rp58.000,00
PNBP Panggilan Pertama	:	Rp30.000,00
Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.258.000,00
Redaksi	:	Rp10.000,00
Leges	:	Rp10.000,00
Meterai	:	Rp20.000,00
Jumlah	:	Rp1.671.000,00

(satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Halaman **87** dari **87** halaman Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PGP