



**PUTUSAN**

**Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa yang diselenggarakan dalam persidangan secara elektronik (*e-Court*) pada system Informasi Pengadilan (*aplikasi e-Court Mahkamah Agung Republik Indonesia*) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

**ARMAN LAHMUTU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Dusun Toao Timur Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, Pekerjaan Petani;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. **BAHTIN R. TOMAYAHU, S.H.;**
2. **ABDUL HARIS ALI SULEMAN, S.H., M.H.;**
3. **TRIA RAMADHANTY MOOTALU, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Bahtin R. Tomayahu & Rekan, alamat kantor di Jalan Yusuf Hasiru nomor 116 Kelurahan Tanggikiki Kecamatan Sipatana Kota Gorontalo, domisili elektronik: bahtintomayahu@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2022;

Selanjutnya disebut sebagai .....**PENGGUGAT;**

**Lawan:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GORONTALO**, tempat kedudukan di Kolonel Rauf Mo'o nomor: 255 Kelurahan Kayubulan Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo Provinsi Gorontalo;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa:

1. **LISMAYANTI HAMZAH, S.ST;**  
Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

Halaman 1 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2. MUHAMMAD ZULFADLIL AZHIM, S.H.;**

Koordinator Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara;

**3. SIVAC JAHJA POLIYAMA, S.H.**

Analisis Hukum Pertanahan;

**4. FAHARRUDDIN**

Verifikator Berkas

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo, beralamat di Jalan Kolonel Rauf Mo'o Nomor 255 Kelurahan Kayubulan Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo, domisili elektronik: zulfadlil.azhim@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 928/SKu-600-75.01/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022;

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

**Dan**

**H. FERİYANTO MAYULU, S.IKom., M.H.,** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan Nani Wartabone Nomor 216 Kelurahan Limba UI Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

**RAUF ABD AZIS, S.H.**

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Konsultan Hukum/Advokat/Pengacara Rauf Abdul Azis, SH. & Partner, beralamat kantor di Jalan Prof. DR. HB Jassin Nomor 58 Kelurahan Limba U II Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2022, domisili elektronik: rauf.azis1963@gmail.com;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 8/PEN-DIS/2022/PTUN.GTO tanggal 20 Mei 2022, tentang Lolos Dismisil Proses;

Halaman 2 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 8/PEN-MH/2022/PTUN.GTO tanggal 20 Mei 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 8/PEN-PPJS/2022/PTUN.GTO tanggal 20 Mei 2022, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 8/PEN-PP/2022/PTUN.GTO tanggal 20 Mei 2022 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Nomor: 8/PEN-HS/2022/PTUN.GTO, tanggal 14 Juni 2022, tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 8/PEN-PPJS/2022/PTUN.GTO tanggal 7 Juli 2022, tentang Penunjukan Penggantian Panitera Pengganti;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 8/PEN-MH/2022/PTUN.GTO tanggal 9 Agustus 2022 tentang Perubahan Majelis Hakim;
8. Permohonan masuk sebagai pihak intervensi tanggal 24 Juni 2022, atas nama H. Feriyanto Mayulu, S. IKom., M.H.
9. Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO, tanggal 5 Juli 2022;
10. Membaca berkas sengketa, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi yang diajukan di dalam persidangan;

## DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Mei 2022, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo tanggal 20 Mei 2022 di bawah Register Nomor: 8/G/2022/PTUN.GTO, gugatan tersebut telah di perbaiki pada tanggal 14 Juni 2022, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Halaman 3 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



## A. OBJEK SENGKETA.

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan ini adalah:

Sertipikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo tanggal 10 November 2021, Surat Ukur nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060 m<sup>2</sup> atas nama H. Feriyanto Mayulu S.Ikom MH.

## B. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

Bahwa dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 50 menyebutkan: Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.

Bahwa obyek sengketa adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara (K-TUN). Bahwa obyek sengketa adalah merupakan Keputusan tertulis Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana ditentukan pasal 1 ayat (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”.

- Konkrit artinya: obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan.

Bahwa yang menjadi konkrit adalah adanya Keputusan Tata Usaha Negara yakni: Sertipikat Hak Milik Nomor : 00792 Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo tanggal 10 November 2021, Surat Ukur nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060 m<sup>2</sup> atas nama H.Feriyanto Mayulu S.Ikom MH.

- Individual artinya: Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan secara umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju.

Halaman 4 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



- Final artinya : sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah :

- Pasal 1 angka 9 menyebutkan : Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah atau Peraturan Pemerintah ini.
- Pasal 1 angka 10 menyebutkan : Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa / keluarahan.

Bahwa Keputusan a quo adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo yang bersifat tertulis dan benar-benar telah diterbitkan oleh Tergugat atas nama Feriyanto Mayulu, dimana Keputusan dimaksud bersifat konkrit, final dan mengikat, dengan demikian lahirnya obyek sengketa adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkaranya.

### C. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN.

Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

“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” ;

Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Bakti Kec. Pulubala Kab.



Gorontalo Prov. Gorontalo seluas ±748 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Suaib Bobihu
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Kisman Usman
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Mesjid Al Muhajirin
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Mansir Mudeng

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa telah mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, oleh karena:

- Bahwa sebelumnya tanah yang dibeli dan ditempati oleh Penggugat adalah milik dari Suhardi Danupoyo.
- Bahwa Penggugat kemudian telah membeli sebagian tanah milik Suhardi Danupoyo tersebut dengan ukuran 22 m x 34 m dengan cara pembayaran sebanyak 2 (dua) kali yakni tanggal 23 Desember 2006 sebagai tanda jadi (uang muka) dan pelunasannya tanggal 29 Mei 2007.
- Bahwa Penggugat setelah membeli tanah tersebut kemudian membangun sebuah rumah permanen yang ditempati oleh Penggugat dan keluarga sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang.
- Bahwa terbitnya obyek sengketa berakibat pada hilangnya tanah yang dibeli oleh Penggugat dan telah beralih ke Feriyanto Mayulu.

Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum jika Penggugat mengajukan Gugatan perkara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, demi untuk mendapatkan rasa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.

#### **D. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF.**

Bahwa tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam:

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 55, menyebutkan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat



diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

2. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, menyebutkan :

2.1. Pasal 5 Ayat 2 : “Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”

3. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan:

3.1. Pasal 75 Ayat 1 : “Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”

Pasal 75 Ayat 2 : “Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan
- b. banding.”

Pasal 75 Ayat 3 : “Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:

- a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
- b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.”

Pasal 75 Ayat 4 : “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.”

Pasal 75 Ayat 5 : “Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.”

3.2. Pasal 76 Ayat 1 : “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau

Halaman 7 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.”

Pasal 76 Ayat 2 : “Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.”

Pasal 76 Ayat 3 : “Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.”

Pasal 76 Ayat 4 : “Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.”

3.3. Pasal 77 Ayat 1 : “Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.”

Pasal 77 Ayat 2 : “Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.”

Pasal 77 Ayat 3 : “Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.”

Pasal 77 Ayat 4 : “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.”

Pasal 77 Ayat 5 : “Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.”

Pasal 77 Ayat 6 : “Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan

Halaman 8 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.”

Pasal 77 Ayat 7 : “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).”

3.4. Pasal 78 Ayat 1 : “Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.”

Pasal 78 Ayat 2 : “Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.”

Pasal 78 Ayat 3 : “Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.”

Pasal 78 Ayat 4 : “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.”

Pasal 78 Ayat 5 : “Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.”

Pasal 78 Ayat 6 : “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).”

Bahwa kronologis Penggugat mengajukan Keberatan Administratif yakni sebagai berikut :

- a. Bahwa pada sekitar bulan Januari 2022 Penggugat menghadiri undangan rapat di Kantor Camat Pulubala yang pada saat itu pimpinan rapatnya adalah Kepala Seksi Trantib Kantor Camat Pulubala (Pak Hamza) yang dihadiri oleh Penggugat dan kuasa dari



Feriyanto Mayulu atas nama Ibu Oni, pada saat pertemuan tersebut kuasa dari Feriyanto Mayulu hanya menyebutkan bahwa tanah yang ditempati dan dikuasai Penggugat serta tanah yang sudah dibangun tower celluler dibelakang rumah Penggugat sudah terbit Sertifikat tanahnya atas nama Feriyanto Mayulu namun saat itu kuasa dari feriyanto Mayulu tidak bersedia memperlihatkan / memberikan copyan Sertifikat tersebut kepada Penggugat dan hanya bersedia menyebutkan saja nomor Sertifikat dan tahun penerbitannya yakni Nomor 792/Desa Bakti tahun 2021 atas nama Feriyanto Mayulu.

- b. Bahwa atas pemberitahuan dari kuasa Feriyanto Mayulu dalam rapat di Kantor Camat Pulubala tersebut maka Penggugat mengajukan “keberatan administratif” kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Gorontalo (Tergugat) pada tanggal 24 Januari 2022, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam UU Nomor : 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- c. Bahwa selanjutnya hingga batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja Tergugat tidak menyelesaikan/menjawab keberatan administratif yang diajukan Penggugat tersebut.
- d. Bahwa oleh karena setelah batas waktu penyelesaian “Keberatan” yang diajukan Penggugat tersebut, Tergugat tidak menyelesaikannya maka selanjutnya sangat beralasan hukum jika Penggugat mengajukan Gugatan perkara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, dimana hitungan pengajuan Gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara yakni setelah batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja penyelesaian “Keberatan” Penggugat yang tidak diselesaikan oleh Tergugat.

Bahwa oleh karena “Keberatan” yang diajukan Penggugat kepada Tergugat tidak mendapat jawaban / penyelesaian sesuai batas waktu yang ditentukan yakni 10 (sepuluh) hari kerja sejak keberatan Penggugat diterima oleh Tergugat tanggal 26 Januari 2022 dan seharusnya paling lambat tanggal 09 Februari 2022 Tergugat sudah harus menyelesaikan (menjawab) keberatan tersebut, namun pada faktanya Tergugat tidak



menjawab/menyelesaikan keberatan tersebut sesuai batas waktu yang disyaratkan dalam ketentuan yang ada, sehingga Gugatan sengketa a quo sudah sepatutnya diajukan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo sebagai suatu sengketa Tata Usaha Negara.

Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang tidak menjawab keberatan administratif yang diajukan Penggugat sesuai batas waktu yang ditentukan serta tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Obyek Sengketa adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo untuk memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan perkara a quo.

Bahwa dengan demikian Gugatan perkara a quo masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan setelah menempuh upaya administratif dihitung secara kasuistik yakni sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya oleh Keputusan Tata Usaha Negara (K-TUN), oleh karena itu sepatutnya Gugatan Penggugat haruslah dapat diterima dan dikabulkan.

## **E. ALASAN-ALASAN DIAJUKAN GUGATAN.**

### **I. Kronologis peristiwa sehingga Penggugat mengajukan Gugatan a quo.**

Bahwa Penggugat menempati dan menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Bakti Kec. Pulubala Kab. Gorontalo Prov. Gorontalo seluas  $\pm 748$  m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Suaib Bobihu
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Kisman Usman
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan : Mesjid Al Muhajirin**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan : Mansir Mudeng**

Yang dapat dibuktikan dengan :

1. Kwitansi jual beli tanah antara Penggugat sebagai pembeli dan Suhardi Danupoyo sebagai penjual, kwitansi tanda jadi / uang muka tanggal 23 Desember 2006 dan kwitansi pelunasan tanggal 29 Mei 2007;



2. Surat keterangan kepemilikan tanah tanggal 23 Januari 2014;
3. Surat keterangan tanah tanggal 23 Januari 2014;
4. Surat pernyataan penguasaan fisik tanah tanggal 28 Januari 2014;
5. Denah tanah tanggal 28 Januari 2014;
6. Surat keterangan bidang tanah belum bersertifikat tanggal 12 Agustus 2021;
7. Kontrak pertama antara Penggugat dengan PT. Tower Group tanggal 23 Januari 2014, kemudian kontrak kedua tanggal 19 Agustus 2021;
8. Surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan, bulan Januari 2008;
9. Akta ikrar wakaf Mesjid Al-Muhajirin tanggal 26 Februari 2007;

Bahwa sebelumnya tanah yang dikuasai dan ditempati Penggugat adalah merupakan milik dari Suhardi Danupoyo termasuk tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan mesjid, dimana untuk tanah yang sudah dibangun mesjid tersebut telah diwakafkan oleh Suhardi Danupoyo kepada pengurus mesjid (Arman Lahmutu sebagai Ketua Ta'mirul Mesjid Al Muhajirin) sebagaimana akta ikrar wakaf nomor 1 tahun 2007 tanggal 26 Februari 2007, dengan batas-batas tanah yang diwakafkan tersebut yakni:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Kisman Usman
- Sebelah Barat berbatasan dengan Suhardi Danupoyo
- **Sebelah Utara berbatasan dengan Arman Lahmutu**
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Trans Sulawesi

Bahwa dalam akta ikrar wakaf tersebut telah disebutkan batas tanah Mesjid Al Muhajirin sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat.

Bahwa selanjutnya tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Penggugat juga dibeli dari Suhardi Danupoyo seluas  $\pm 748$  m<sup>2</sup>, dimana dari luas  $\pm 748$  m<sup>2</sup> sebahagiannya dibangun rumah milik Penggugat dan sebahagiannya lagi dikontrakkan pada PT. Tower Group untuk didirikan tower celluler pada sekitar awal tahun 2014 dengan masa kontrak 10 (sepuluh) tahun. Dengan demikian posisi tanah milik Penggugat berada dibelakang Mesjid Al Muhajirin dan posisi tower celluler berada dibelakang rumah Penggugat.



Bahwa kemudian pada sekitar tahun 2021 kuasa dari Feriyanto Mayulu (Ibu Oni) bersama-sama dengan Tergugat datang dilokasi tanah yang bersebelahan dengan tanah Penggugat (sebelah barat dari tanah milik Penggugat) dengan maksud untuk melakukan pengecekan dan pengukuran tanah milik Feriyanto Mayulu, dimana pada saat itu tidak didampingi oleh pihak Pemerintah Desa Bakti.

Bahwa pada saat pengukuran tersebut Tergugat telah mengukur pula seluruh tanah yang dikuasai dan ditempati Penggugat (rumah Penggugat dan lokasi Tower Celluler), dan pada saat itu Penggugat secara lisan langsung menyatakan keberatan namun Tergugat dan Ibu Oni menyampaikan kepada Penggugat bahwa tanah milik Penggugat tersebut akan diukur sekalian untuk diterbitkan sertifikat sendiri atas nama Penggugat. Pada saat itu Penggugat tetap menolak namun Tergugat dan Ibu Oni tetap membujuk dan berusaha meyakinkan Penggugat bahwa tanah milik Penggugat tersebut tetap diukur dan akan terbit sertifikatnya atas nama Penggugat sendiri serta Feriyanto Mayulu juga akan terbit sertifikatnya sendiri.

Bahwa dibatas sebelah barat dari tanah Penggugat tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik dari Mansir Mudeng (sebelumnya tanah tersebut dibeli oleh Mansir Mudeng dari Suhardi Danupoyo, kemudian Mansir Mudeng menjual tanah tersebut kepada Feriyanto Mayulu) terdapat patok berupa tanaman dan berupa cor semen untuk jalan masuk kelokasi tower celluler serta dilokasi bangunan tower celluler dipagari dengan besi, namun pada faktanya meskipun batas tanah milik Penggugat dan tanah milik Feriyanto Mayulu sangat jelas batas-batasnya akan tetapi tanah milik Penggugat tersebut semuanya sudah disertifikatkan atas nama Feriyanto Mayulu sekalian dengan tanah Feriyanto Mayulu yang bersebelahan dengan tanah milik Penggugat.

Bahwa Penggugat setelah mengetahui tanah milik Penggugat sudah disertifikatkan seluruhnya beserta tanah milik Feriyanto Mayulu pada saat di Kantor Camat Pulubala maka Penggugat sebelum mengajukan gugatan ini ke PTUN Gorontalo maka Penggugat sebelumnya melakukan upaya-upaya diantaranya :



- Mengadukan persoalan ini ke DPRD Kab. Gorontalo untuk kiranya mendapatkan solusi terbaik.
- Mengadukan persoalan ini ke bagian hukum SETDA Kab. Gorontalo.
- Mengadukan persoalan ini ke bagian PEMDES Kab. Gorontalo.
- Mengadukan persoalan ini ke pihak Tergugat langsung demi untuk mendapatkan jalan keluar terbaik dan cepat.

## II. Ketentuan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

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

### A. Ketentuan yang dilanggar.

1. Melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka (6), menyebutkan : Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.  
Bahwa pada saat Tergugat melakukan pengecekan dan pengukuran lokasi maka sebenarnya didapatkan bahwa untuk batas tanah tersebut terdapat tanah milik Penggugat yang di atasnya berdiri sebuah rumah permanen milik Penggugat serta sebuah tower celluler yang dikontrakkan oleh Penggugat kepada pihak PT. Tower Group, namun data fisik dimaksud diabaikan oleh Tergugat.
2. Melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka (7), menyebutkan : Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah



dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Bahwa pada saat Tergugat melakukan pengecekan dan pengukuran lokasi maka sebenarnya didapatkan fakta bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan jual beli antara Suhardi Danupoyo dan Penggugat serta adanya kontrak penggunaan lahan milik Penggugat oleh PT. Tower Group dimana telah berdiri sebuah tower celluler, namun data yuridis dimaksud diabaikan oleh Tergugat.

3. Melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka (8), menyebutkan:

Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Bahwa pada saat Tergugat melakukan pengecekan dan pengukuran lokasi untuk kepentingan proses pendaftaran tanah milik Feriyanto Mayulu yang bersebelahan dengan tanah milik Penggugat yang seharusnya Tergugat mengumpulkan data, dimana kebenaran data fisik dan data yuridis harusnya dilakukan oleh Tergugat dengan teliti dan seksama namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat bahkan pada saat pengecekan dan pengukuran lokasi Tergugat tidak didampingi oleh Pemerintah Desa setempat (Desa Bakti), sehingga surat ukur yang dilahirkan oleh Tergugatpun menjadi tidak benar dan tidak valid karena tidak sesuai dengan fakta yang ada.

4. Melanggar Pasal 26 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

- Ayat (1), menyebutkan : Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- Ayat (2), menyebutkan: Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi

Halaman 15 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara spordik serta di tempat lain yang dianggap perlu.

- Ayat (3), menyebutkan : Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.

Bahwa jika mencermati proses lahirnya obyek sengketa maka Penggugat tidak melihat dan tidak mengetahui sama sekali tentang adanya pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat di Kantor Desa Bakti maupun melalui media massa sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## **B. Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilanggar.**

1. Melanggar asas Kecermatan: asas kecermatan dimaksudkan sebagai asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak berdasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap atas obyek sengketa terutama terhadap batas tanah milik Penggugat yang berbatasan langsung dengan batas tanah dari obyek sengketa yang pada faktanya diatas tanah milik Penggugat tersebut terdapat sebuah rumah permanen serta sebuah bangunan Tower Celuller yang dikontrakkan oleh Penggugat kepada PT. Tower Group. Data fisik dan data yuridis tersebut haruslah dikumpulkan oleh Tergugat dengan secara benar dan lengkap demi mendukung legalitas penerbitan obyek sengketa. Tindakan Tergugat ini tentu melanggar asas kecermatan dan ketidakhathatian dalam melaksanakan pengumpulan data sebelum menerbitkan obyek sengketa.



2. Melanggar asas Profesionalitas: asas profesionalitas merupakan asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik, sumpah / janji jabatan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah mengabaikan ketentuan-ketentuan untuk pendaftaran tanah dalam hal ini ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terutama Pasal Pasal 1 angka (6), Pasal 1 angka (7), Pasal 1 angka (8), Pasal 26 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3). Tindakan Tergugat yang demikian juga merupakan bentuk pelanggaran terhadap kode etik dan sumpah jabatan.

3. Melanggar asas Kepastian Hukum: asas kepastian hukum merupakan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa yang mengabaikan Peraturan Perundang-undangan dalam hal ini Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga telah menimbulkan kerugian dan ketidakpastian hak milik Penggugat atas tanah beserta bangunan yang ada di atasnya, dimana tanah yang selama ini dikuasai, ditempati dan dimiliki oleh Penggugat serta diperoleh secara halal, jujur dan itikad baik menjadi akan hilang seketika pada saat Tergugat menerbitkan obyek sengketa. Tindakan Tergugat ini tentu menimbulkan rasa ketidakadilan bagi diri Penggugat dan keluarga Penggugat karena merasa telah terusik dengan lahirnya obyek sengketa dimaksud.

#### **F. PETITUM**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo c.q Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk kiranya dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

##### **I. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo tanggal 10 November 2021, Surat Ukur nomor : 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060 m<sup>2</sup> atas nama H.Feriyanto Mayulu S.Ikom MH.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo atas terbitnya sertifikat hak milik Nomor: 00792 Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten. Gorontalo tanggal 10 November 2021, Surat Ukur nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060 m<sup>2</sup> atas nama H.Feriyanto Mayulu S.Ikom MH;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dan mengajukan Jawaban secara elektronik tertanggal 27 Juni 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 28 Juni 2022, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Eksepsi ini.
2. TENTANG *SUBYEKTUM LITIS* TERGUGAT
  - a. Bahwa pada Posita Huruf C. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan paragraf 3 poin (c) dan (d), menyatakan:
    - *Bahwa Penggugat setelah membeli tanah tersebut kemudian membangun sebuah rumah permanen yang ditempati oleh Penggugat dan keluarga sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang;*
    - *Bahwa terbitnya obyek sengketa berakibat pada hilangnya tanah yang dibeli oleh Penggugat dan telah beralih ke Feriyanto Mayulu ;*

Halaman 18 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



- b. Bahwa berdasarkan poin (a) di atas, bahwa gugatan Penggugat kurang subyek hukumnya yakni tidak dilibatkannya Kepala Desa selaku penerbit surat tanah, Mansir Mudeng selaku Penjual serta Feriyanto Mayulu selaku pemegang hak;
- c. Bahwa Kepala Desa Bakti harus dijadikan sebagai pihak Tergugat dikarenakan dasar alas hak permohonan penerbitan SHM No 792/Bakti atas nama Feriyanto Mayulu diterbitkan oleh Ayahanda Kepala Desa Bakti pada tahun 2009, seharusnya pihak pemerintah desa mengetahui bahwa sejak tahun 2007 Penggugat tinggal di lokasi objek sengketa, tetapi mengapa pihak pemerintah desa tidak memperhatikan situasi obyek fisik tanah sehingga dengan tanpa penelitian dan pemeriksaan terlebih dahulu dibuatkan surat tanah penjualan dari Mansir Mudeng kepada Feriyanto Mayulu;
- d. Bahwa selayaknya Mansir Mudeng selaku penjual dijadikan pihak Tergugat dikarenakan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 2 Pebruari 2009 yang dibuat Kepala Desa Bakti tidak menyebutkan dan memperhatikan bahwa Arman Lahmutu sebagai batas sebelah timur. Seharusnya Mansir Mudeng dan aparat pembuat surat tanah mengetahui bahwa Arman Lahmutu memiliki tanah dan bangunan di bagian timur harus dimasukkan sebagai batas-batas, sementara pada surat tanah hanya menyebutkan Suaib Bobihu dan Masjid Al Muhajirin.
- e. Bahwa tidak diikutkannya Feriyanto Mayulu selaku pihak Tergugat membuat gugatan menjadi kurang pihak dikarenakan Feriyanto Mayulu selaku pemegang hak atau pemilik tanah yang mengetahui kondisi fisik tanahnya. Ia harus dilibatkan dalam proses perkara *a quo*. Jadi telah jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima.

3. TENTANG GUGATAN *ERROR IN OBJECTO*

- a. Bahwa pada Posita Huruf C. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan paragraf 2 Penggugat menjelaskan bahwa ia menguasai bidang seluas 748 m2 dengan batas Timur adalah Kisman Usman,

Halaman 19 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



sementara data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo menyatakan bahwa batas bagian timur adalah Udin Antonio. Bahwa terkait batas-batas akan dibuktikan pada saat pembuktian, atas dasar itu gugatan penggugat haruslah dapat dinyatakan tidak dapat diterima.

#### 4. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF

- a. Bahwa Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi menyatakan bahwa:
  - a) 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;
  - b) Pihak ketiga yang dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang **merugikan** kepentingannya.
- b. Bahwa terhadap objek sengketa dimaksud, pihak ketiga dalam hal ini Penggugat yang merasa dirugikan kepentingannya mengetahui diterbitkannya SHM No 792/Bakti atas nama Feriyanto Mayulu sejak bulan Januari 2022, dan seharusnya gugatan dilayangkan ke PTUN bulan April 2022;
- c. Karena jangka waktu gugatan dengan Penggugat mengetahui pertama kali telah lewat batas waktu gugatan atau lebih dari 90 hari maka haruslah gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 20 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat membantah/menyangkal dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat mohon, agar dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi untuk dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:
  - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 792/Bakti atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom. MH telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo dan prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan tahap-tahap sebagai berikut:
    - 1) Bahwa permohonan pengurusan sertipikat dilaksanakan pada tanggal 06 September 2021 dengan bukti tanda terima dokumen;
    - 2) Pengumpulan Data Fisik dijelaskan dalam Pasal 14 ayat (1) menyatakan “Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan” . Dengan hasil sebagaimana dijelaskan dalam tabel berikut:

**OUTPUT HASIL PENGUMPULAN DATA FISIK**

Sertipikat Hak Milik	Gambar Ukur	Surat Ukur	Peta Bidang Tanah	Keterangan
792/Bakti	458/2021	00649/Bakti/ 2021 Tanggal 10	354/2021 Tanggal 01	• Pemohon objek sengketa yang diwakili kuasanya (Penggarap lahan)



	Tanggal 01 September 2021	November 2021	September 2021	saat dilakukan pengukuran menunjuk batas- batas tanah <ul style="list-style-type: none"><li>• Gambar ukur ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung serta diketahui oleh Kepala Desa Bakti.</li></ul>
--	---------------------------------	------------------	-------------------	--

- 3) Bahwa pada dalil Penggugat halaman 8 menyatakan “*Bahwa ...., dengan maksud untuk melakukan pengecekan dan pengukuran tanah milik Feriyanto Mayulu, dimana pada saat itu tidak didampingi oleh pihak Pemerintah Desa Bakti*”. Bahwa dalil tersebut tidak benar dikarenakan Tergugat telah menyampaikan ke pihak aparat desa dengan dibuktikan aparat desa Bakti mengetahui proses pengukuran dengan menandatangani surat tugas pengukuran dan gambar ukur tersebut di atas.
- 4) Pengumpulan Data Yuridis dijelaskan dalam Pasal 24 PP No 24 Tahun 1997 jo Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 No 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan “*Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi.*” Adapun data yuridis yang dikumpulkan dijelaskan dalam tabel berikut:

Halaman 22 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



DATA YURIDIS YANG DIKUMPULKAN

Sertipikat Hak Milik	Identitas Pemohon (KTP)	Bukti Alas Hak			
		Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah	Surat Pernyataan Menerima Hasil Ukur	Surat Pernyataan Kesaksian	Surat Pernyataan Absentee
792/Bakti	H. Feriyanto Mayulu, S. Ikom, MH	No Registrasi 300/PMD-Bkt-Plb/13/II/2009 tanggal 2 Pebruari 2009	Tertanggal 21 September 2021	Yang Memberi Kesaksian : 1. Idris Antonio <b>2. Arman Lahmutu</b> Tertanggal 05 Agustus 2021	Tertanggal 21 September 2021

Catatan: Bahwa data yuridis yang dilengkapi termasuk bukti pajak dan bukti-bukti lain yang dibutuhkan sebagai pelengkap untuk memperkuat proses penerbitan sertipikat.

- 5) Bahwa dalam perjalanan berkasnya, pada tanggal 18 Agustus 2021 telah dilaksanakan pengukuran berdasarkan Surat Tugas Nomor 413/St-30.02/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021 dengan didampingi oleh Usman Antu Paudi selaku saksi penunjukan batas, bahwa proses pengukuran di lapangan petugas ukur didampingi oleh penunjuk batas dengan menunjuk batas-batas miliknya, bahwa tidak ada keberatan lisan maupun tertulis dalam proses pengukuran tersebut di atas hingga diterbitkannya Gambar Ukur nomor 458/2021;



OUTPUT HASIL PENGUMPULAN DATA YURIDIS

Sertipikat Hak Milik	Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A"	Surat Keputusan Kepala Kantor Kabupaten Gorontalo	Keterangan
792/Bakti	301/2021 tanggal 22 September 2021	Nomor 00230/SKHM/BPN-75.01/IX/2021 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom, MH Tanggal Lahir 25 Februari 1971 atas tanah seluas 26.060 m2 (Dua Puluh Enam Ribu Enam Puluh Meter Persegi) Terletak di Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo Provinsi Gorontalo	

b. Bahwa berdasarkan poin 1 s/d 5 di atas proses penerbitan sertipikat ini telah benar dan berdasar, karena tahap prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik 792/Bakti telah sesuai dengan aturan hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

c. Bahwa berdasarkan Posita E. Alasan-Alasan Diajukan Gugatan angka II. Ketentuan dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa, bahwa Tergugat terkait menerbitkan sertipikat di atas tanah objek sengketa telah berdasarkan pada asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), dengan uraian sebagai berikut:

- 1) Bahwa keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat telah sesuai dengan **Asas Kepastian Hukum**, dikarenakan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 792/Bakti telah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 24 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 No 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan kelengkapan berkas yang lengkap dan telah sesuai aturan ;

- 2) Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 792/Bakti tidak melanggar **Asas Kecermatan**, dikarenakan kelengkapan data fisik dan data yuridis yang disodorkan pemohon kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo telah sesuai dengan standar operasional pelayanan yang berlaku, ini dibuktikan dengan penguasaan tanah objek sengketa secara langsung oleh Feriyanto Mayulu saat memohonkan proses penerbitan sertipikatnya, kemudian dibuktikan dengan pembubuhan tandatangan oleh tetangga batas tanah miliknya disaat proses pengukuran, jadi kebijakan penerbitan sertipikat telah sesuai dengan informasi dan dokumen yang lengkap dan bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak. Bahwa jika tanah milik Penggugat merasa diklaim oleh Feriyanto Mayulu silakan libatkan dia sebagai Tergugat, karena mereka dan kuasanya yang menunjukkan batas-batas tanah secara langsung.
- 3) Bahwa keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tidak melanggar **Asas Profesionalitas**, dikarenakan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 189/Timuato dan Sertipikat Hak Milik Nomor 190/Timuato telah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat anggap sudah cukup penjelasannya pada angka 1) s.d 3) di atas;

**PRIMER:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Halaman 25 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum terhadap: Sertipikat Hak Milik Nomor 00792/Bakti letak tanah di Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo dengan tanggal penerbitan 10 November 2021 atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom. MH seluas 26060 m2 (dua puluh enam ribu enam puluh meter persegi) dan Surat Ukur Nomor 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dan mengajukan Jawaban secara elektronik tertanggal 12 Juli 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 12 Juli 2022, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

Bahwa gugatan Penggugat sangatlah kabur oleh karena:

- 1) Terutama mengenai ketidak cermatan Penggugat dalam menentukan batas-batas kepemilikan lahan yang disebut-sebut oleh Penggugat;
- 2) Bahwa setelah melihat dan memahami betul batas-batas kepemilikan tanah Penggugat, maka sudah sangat jelas Penggugat tidak berada atau tidak berbatasan dengan Tergugat Intervensi. Sehingga keliru Ketika Penggugat sering menyebut tanahnya (obyek sengketa) sudah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi;
- 3) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hakatas Tanah (**vide bukti T II.2**) pada tahun 2009 dan sepengetahuan dan juga ditandatangani oleh Kepala Desa Bakti, maka batas-batasnya ialah :

- Sebelah utara : Berbatasan dengan Suryo Haji Santoso
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Suaib Bobihu dan Masjid Al Muhajirin
- Sebelah Selatan :berbatasan dengan jalan trans dan idrus antoniyo
- Sebelah barat : berbatasan dengan idrus antoniyo

Bahwa berdasar kan batas-batas sebagaimana yang telah disebutkan diatas maka tidak terdapat nama **Arman Lahmutu (penggugat)**. Sehingga

Halaman 26 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



tidak adahal yang dapat memberikan keterangan adanya keterkaitan Penggugat dengan lahan yang telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. Olehnya itu, Sertifikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti Kecamatan Pulubala kabupaten Gorontalo tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor : 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, luas 26.060 m2 atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom., M.H, yang dilakukan oleh Tergugat itu sudah benar dan tidak dapat dibantah;

- 4) Bahwa asumsi-asumsi yang disampaikan dalam gugatannya adalah asumsi yang sesat dan menyesatkan serta sangat bertolak belakang dengan nilai-nilai yang sebenarnya, terlebih lagi Penggugat ialah bukan orang yang berada didalam batas-batas kepemilikan dari Tergugat II intervensi;

## B. DALAM POKOK PERKARA

Adapun dalam Pokok Perkara, Tergugat II Intervensi memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat karena sangat tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum ,kecuali apa yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa mohon apa yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok Perkara;
3. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pemilikan Hak Atas Tanah tertanggal 1 bulan Mei 2007 yang bertanda tangan Suhardi RM Danupoyo (pihak pertama) dan Drs. Mansir Mundeng (pihak kedua), para pihak bersepakat untuk menyerahkan tanah tersebut dengan ketentuan sebagaimana yang tertuang dalam SPPHT tersebut dan diserahkan dihadapan Camat, Kades, dan Kadus diwilayah

Halaman 27 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



kecamatan Pulubala, Desa Bakti; (**vide bukti T II.3**)

5. Bahwa berikutnya tanah tersebut oleh Pemiliknya Yakni Drs. Mansir Mundeng dilakukan jual/beli kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana Surat pernyataan Penyerahan hak atas tanah pada bulan februari 2009, dihadapan Kepala Desa, Kepala Dusun diwilayah Desa Bakti;
6. Bahwa Adapun batas-batas tanah tersebut ialah :
  - Sebelah utara: Berbatasan dengan Suryo Haji Santoso
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Suaib Bobihu dan Masjid Al Muhajirin
  - Sebelah Selatan :berbatasan dengan jalan trans dan idrus antoniyo
  - Sebelath barat : berbatasan dengan idrus antoniyoDengan Luas : 28.187 M2 (meter persegi)
7. Bahwa berdasarkan fakta dan kronologi atas penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat II intervensi dan saat ini dijadikan sebagai Obyek Sengketa oleh Penggugat, maka hal ini sangat bertentangan dengan fakta yang sebenarnya;
8. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat dengan melakukan pengukuran serta menerbitkan Sertifikat itu sudah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingganya tidak ada kekeliruan yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa tersebut;
9. Berdasarkan fakta faktadiatas maka secara terang dan tegas bahwa proses Tergugat II Intervensi dan tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa tidaklah bermasalah dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Dan oleh karena itu dalil yang disampaikan oleh Penggugat patutlah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

### C. PETITUM

Bahwa berdasarkan dari semua uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 28 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gorontalo yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memberikan amar putusan:

## Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur dan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo atas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00792 Desa Bakti Kecamatan Pulubala kabupaten Gorontalo tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor : 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, luas 26.060 m<sup>2</sup> atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom., M.H,
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul akibat perkaraini.

Bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 4 Juli 2022 secara Elektronik pada Persidangan Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 5 Juli 2022 yang pada pokoknya menyatakan menolak jawaban Tergugat serta tetap pada gugatan semula sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 18 Juli 2022 secara Elektronik pada Persidangan Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 19 Juli 2022 yang pada pokoknya menyatakan menolak jawaban Tergugat II Intervensi serta tetap pada gugatan semula sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik walaupun telah diberikan kesempatan secara patut;

Halaman 29 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 18 Juli 2022 yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 26 Juli 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawaban semula sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda **P- 1** sampai dengan **P-26** sebagai berikut:

1. P - 1 : Kuitansi Pembayaran sebidang tanah pekarangan seluas 748 m2 atau ukuran 22 X 34m, tanggal 29 Mei 2007; (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. P - 2 : Akta Ikrar Wakaf, Nomor 01 Tahun 2007, tanggal 26 Februari 2007; (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. P - 3 : Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 sampai Tahun 2022. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. P - 4 : Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembangunan, Penempatan Dan Pengoperasian Menara Telekomunikasi Beserta Perangkat Telekomunikasi Milik Penyewa, Operator Telekomunikasi Dan / Atau Operator Tambahan (Multi Operator) antara Tuan Arman Lahmutu dengan Tower Bersama Group, Nomor 10, Tanggal 8 April 2014; (Fotokopi sesuai dengan turunan);
5. P - 5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah, tanggal 28 Januari 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. P - 6 : Surat Keterangan Tanah, tanggal 23 Januari 2014; (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. P - 7 : Surat Pernyataan, tanggal 28 Januari 2014; (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 30 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. P - 8 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Tidak Dalam Jaminan, tanggal 23 Januari 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. P - 9 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Tidak Dalam Jaminan, Tanggal 16 Agustus 2021. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. P - 10 : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, tanggal 23 Januari 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. P - 11 : Surat Keterangan Riwayat Tanah, Tahun 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P - 12 : Denah Tanah, tanggal 28 Januari 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P - 13 : Berita Acara Kesepakatan Sketsa Batas Lahan, tanggal 23 Januari 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. P - 14 : Surat Persetujuan Lahan dan Jalan, Tanggal 12 Agustus 2021; (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. P - 15 : Berita Acara Pengukuran Warga Radius Tower, Tanggal 23 Januari 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. P - 16 : Berita Acara Kesepakatan (BAK), Tanggal 23 Januari 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. P - 17 : Berita Acara Negosiasi Perolehan Site, Tanggal 15 Mei 2020. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. P - 18 : Surat Rekomendasi Camat Pulubala, Nomor 058/PLB/2014, Tanggal 5 Februari 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. P - 19 : Izin Peruntukan Penggunaan Lahan dari Bupati Gorontalo, Nomor 100/Bag.Pem/IV/13/2014, Tanggal 30 April 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 31 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.

#### Disclaimer

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



20. P - 20 : Akta Perpanjangan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembangunan, Penempatan dan Pengoperasian Menara Telekomunikasi Beserta Perangkat Telekomunikasi Milik Penyewa, Operator Telekomunikasi dan Atau Operator Tambahan (Multi Operator) antara Arman Lahmutu dengan PT. Tower Bersama, Nomor 201, Tanggal 19 Agustus 2021. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. P - 21 : Laporan Pengujian Sondir, Pekerjaan Pembangunan New Site Telkomsel Tower Bersama Group, tanggal 7 Februari 2014. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. P - 22 : Kuitansi Pembayaran Sebidang tanah lahan kering  $\pm$  1 (satu) hamparan terletak di Desa Bakti Dusun Jl. Raya II, Tanggal 6 Agustus 2003. (Fotokopi sesuai dengan asli)
23. P - 23 : Kuitansi Pembayaran Sebidang Tanah seluas 5461 M2 terletak di Dusun Jl. Raya II Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo, Tanggal 14 Maret 2004. (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. P - 24 : Kuitansi pembayaran sebidang tanah lahan kering seluas 29 X 94 M didalamnya terdapat bermacam jenis tanaman termasuk pohon jati, terletak di Dusun Jl. Raya II Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo, Tanggal 27 Mei 2004. (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. P - 25 : Surat Jual Beli antara Kisman Usman dan Drs. Suhardi Danupoyo, Tanggal 27 April 2005. (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. P - 26 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah, antara Hamu Isili dan Yahya Hipy, Tanggal 1 Maret 1999. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah

Halaman 32 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda **T- 1** sampai dengan **T-5** sebagai berikut:

1. T - 1 : Dokumen Permohonan, dengan Nomor Berkas 19850/2021. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo, Nomor 00230/SKHM/BPN-75.01/IX/2021, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama H. Feriyanto Mayulu, S.IKom., MH, Tanggal Lahir 25 Februari 1971 Atas Tanah Seluas 26.060 M2 (Dua Puluh Enam Ribu Enam Puluh Meter Persegi) terletak Di Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo Provinsi Gorontalo. Tanggal 30 September 2021. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. T - 3 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah, Tanggal 2 Februari 2009. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. T - 4 : Peta Bidang Tanah, Nomor PBT: 354/2021, Tanggal 1 September 2021. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T - 5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00792, Desa Bakti Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo, Tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor 00649/Bakti/2021, Tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060 M2, atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom. M.H. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda **T.II.INT - 1** sampai dengan **T.II.INT - 5** sebagai berikut:

1. T.II.INT - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 00792, Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo Provinsi

Halaman 33 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.

#### Disclaimer

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



Gorontalo Tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor 00649/Bakti/2021 Tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060 M2, atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom, M.H. (Fotokopi sesuai dengan asli);

2. T.II.INT - 2 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah, Tanggal 2 Februari 2009; (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. T.II.INT - 3 : Surat Pernyataan Pemilikan Hak Atas Tanah, Tanggal 1 Mei 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. T.II.INT - 4 : Berita Acara Pemeriksaan, Tanggal 1 April 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.II.INT - 5 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Nomor 300/PMD.BKT.PLB/124/X/2007, Tanggal 1 April 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan bukti-bukti surat dipersidangan pihak Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapny tertuang dalam Berita Acara Persidangan, yaitu:

**SAKSI PERTAMA PENGGUGAT:**

**YAMIN EDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir Kabupaten Gorontalo, 11 April 1959, Tempat tinggal Dusun Toao Timur, Desa Bukit Aren, Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo, Agama Islam, Pekerjaan Petani / Pekebun, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang selengkapny tertuang dalam Berita Acara Persidangan sebagai berikut (*vide* berita acara persidangan tanggal 2 Agustus 2022):

- Bahwa tempat tinggal saksi berjarak kurang lebih 800 meter dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Bukit Aren sejak tahun 1958 namun rumah anak saksi berada didepan objek sengketa;
- Bahwa Saksi adalah besan dari Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanahnya yang dijual oleh Suhardi Danupoyo dan menjadi saksi pada saat jual beli tersebut;
- Bahwa disamping rumah Penggugat terdapat bangunan tower;
- Bahwa Saksi melihat kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo namun saksi tidak ikut dalam kegiatan pengukuran tersebut;
- Bahwa Saksi sempat menegur pihak-pihak yang melakukan pengukuran tersebut dikarenakan rumah dan tanah milik Penggugat masuk kedalam bidang yang diukur;
- Bahwa yang melakukan pengukuran yaitu 2 (dua) orang dari Kantor Pertanahan, 2 (dua) orang yang saksi tidak kenal serta ada 2 (dua) warga yaitu Kisman Sore dan Ka Mani;
- Bahwa Saksi mengatakan mereka juga memasang patok besi;
- Bahwa Saksi sempat menanyakan maksud pemasangan patok tersebut dan dijawab oleh seorang ibu bahwa untuk pembuatan sertipikat dari Pak Imam (Penggugat / Arman Lahmutu);
- Bahwa tanah milik Penggugat berada disamping Masjid tepatnya dibelakang Masjid;
- Bahwa saat pengukuran Penggugat berada dirumahnya dan tidak ikut dalam kegiatan pengukuran;
- Bahwa Penggugat mendirikan rumahnya tahun 2006;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Suhardi Danupoyo secara menyicil sejak tahun 2006 dan lunas tahun 2007;
- Bahwa diatas tanah milik Penggugat selain bangunan rumah ada juga bangunan tower;
- Bahwa saat pengukuran tidak ada aparat dari Pemerintah Desa;
- Bahwa batas tanah milik Penggugat yaitu sebelah utara dengan tanah Suaib Bobihu, Sebelah Timur dengan tanah Kisman Sore, Sebelah Selatan dengan Masjid dan sebelah barat dengan tanah Suhardi Danupoyo;
- Bahwa ada kuitansi pembelian tanah antara Penggugat dan Suhardi Danupoyo;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dibeli Penggugat tersebut;

Halaman 35 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat ada 3 (tiga) patok besi yang dipasang;
- Bahwa ada patok yang dipasang di depan rumah Penggugat;

## **SAKSI KEDUA PENGGUGAT:**

**ABDULLATIF MOODUTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir Gorontalo, 6 Juli 1966, Tempat tinggal Dusun Ampera, Desa Mulyonegoro, Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo, Agama Islam, Pekerjaan Petani / Pekebun, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan sebagai berikut (*vide* berita acara persidangan tanggal 2 Agustus 2022):

- Bahwa Saksi sering lewat di tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Penggugat membeli tanahnya dari Suhardi danupoyo pada tahun 2006;
- Bahwa rumah saksi jaraknya sekitar 200 meter dari rumah Penggugat;
- Bahwa Masjid yang lebih dulu dibangun kemudian rumah Penggugat;
- Bahwa diatas tanah yang dibeli Penggugat dari Suhardi Danupoyo selain bangunan rumah juga ada bangunan tower;
- Bahwa Saksi kenal dengan Suhardi Danupoyo;
- Bahwa Suhardi Danupoyo memiliki tanah didekat rumah Penggugat;
- Bahwa tanah Suhardi Danupoyo tersebut saat ini sudah dijual;
- Bahwa tanah milik Suhardi Danupoyo tersebut sebelum dijual digarap oleh Risna Antonio atas seizin Suhardi Danupoyo;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat membeli tanah tersebut atas informasi dari kakak saksi atas nama Kisman Usman;
- Bahwa beberapa waktu lalu sering lewat di objek sengketa dan tidak ada patok besi kemudian saat ini sudah ada patok besi;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada kegiatan pengukuran tanah di atas tanah objek sengketa;

## **SAKSI KETIGA PENGGUGAT:**

**SUHARDI R.M. DANUPOYO**, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Tempat / Tanggal Lahir, kabupaten Gorontalo 27 Maret 1967, Pekerjaan

Halaman 36 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiraswasta, Tempat tinggal di Dusun Ampera, Desa Mulyonegoro, Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan sebagai berikut (*vide* berita acara persidangan tanggal 15 Agustus 2022):

- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah objek sengketa berada Jalan Raya II Desa Bakti Kecamatan Pulubala;
- Bahwa saksi membeli hamparan tanah dari 3 (tiga) orang yaitu dari Kisman Usman seluas 6.000M<sup>2</sup>, Idrus Antonio sekitar 3.000M<sup>2</sup>, kemudian dari Yahya Hippie sekitar 20.000M<sup>2</sup>. sehingga totalnya sekitar 29.000M<sup>2</sup>, tanah tersebut merupakan satu hamparan.
- Bahwa di dalam SPPHT antara saksi dan Mansir Mudeng tanah yang saksi jual sekitar 28.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa diatas tanah tersebut saksi sudah mewakafkan untuk masjid;
- Bahwa Saksi telah menjual sebagian tanahnya kepada Penggugat dimana awalnya berupa hamparan tanah yang ukurannya 22X54 m, kemudian sebagian tanah tersebut untuk wakaf mesjid sebesar 22X20 m sisanya 22X34 m di jual kepada Penggugat;
- Bahwa proses jual beli Tanggal 23 Desember 2006 Penggugat memberikan panjar sebesar Rp.250.000.-karena pada waktu itu Penggugat masih belum mempunyai uang, kemudian pada tanggal 29 Mei 2007 Penggugat membayar Rp.1.500.000.;
- Bahwa tanah untuk masjid dan dijual kepada Penggugat masuk didalam tanah 29.000M<sup>2</sup> sehingga sisa tanah yang saksi miliki kurang lebih 800 m<sup>2</sup> yaitu tanah wakaf mesjid dan tanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2014 PT Telkom mencari wilayah yang signalnya bagus untuk dibangun tower dan tempat yang memiliki signal bagus di jalan Raya II adalah di belakang rumah Penggugat, sehingga terjadi perjanjian antara Penggugat dengan PT Tower Grup. Dan banyak persyaratan-persyaratan yang perlu dilengkapi yaitu surat kepemilikan tanah,tidak dalam jaminan Bank, dan tidak dalam sengketa. Pada waktu itu saksi dan Mansir Mudeng sebagai saksi perjanjian tersebut dan pada waktu itu Mansir Mudeng tidak

Halaman 37 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



pernah mengatakan bahwa tanah miliknya sudah dijual kepada Tergugat II Intervensi sehingga Mansir Mudeng ikut bertandatangan sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tower;

- Bahwa Saksi tidak tahu tentang kegiatan pengukuran tanah. Namun setelah terjadi pengukuran, saksi mendapat informasi dari Idrus Antonio bahwa pihak Tergugat II Intervensi telah melakukan pengukuran dan yang diukur termasuk tanah Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengatakan bahwa Penggugat diberitahukan oleh Ibu Santi bahwa pengukuran tersebut untuk penerbitan 2 (dua) sertipikat, dikarenakan Penggugat merasa bahwa akan diterbitkan sertipikat maka Penggugat mempercayainya. Penggugat kemudian menghubungi ibu Santi, setelah dihubungi, Ibu Santi mengatakan kepada Penggugat agar jangan mendengarkan perkataan orang lain. Lalu saksi mengingatkan Penggugat agar berhati-hati apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan;
- Bahwa kurang lebih 2 (dua) bulan kemudian dari pihak kecamatan datang kepada saksi ternyata sudah terbit sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi yang luas tanah di dalam sertipikat itu termasuk juga tanah milik Penggugat;

Bahwa untuk menguatkan dalil jawaban dan bukti-bukti surat dipersidangan pihak Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan, yaitu:

**SAKSI TERGUGAT:**

**MIRZA RASYID ARIFIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir Kulon Progo, 7 Mei 2000, Tempat tinggal Krikil RT 057/ RW 027, Desa Pendoworejo Kecamatan Girimulyo, Kabupaten Kulonprogo Yogyakarta, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan sebagai berikut (*vide* berita acara persidangan tanggal 8 Agustus 2022):

- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo sejak awal tahun 2021;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi telah melakukan pengukuran diatas tanah objek sengketa sehubungan dengan permohonan penerbitan sertipikat oleh Tergugat II Intervensi;
- Bahwa kegiatan pengukuran dilaksanakan pada tanggal 24 Agustus 2021;
- Bahwa pada saat pengukuran yang hadir diantaranya Ibu Santi Marali sebagai pihak yang dikuasakan oleh Tergugat II Intervensi serta Usman Paudi sebagai penunjuk batas tanah;
- Bahwa yang hadir saat pengukuran yaitu saksi, Luluk Mujiono, Santi Marali, Usman Paudi dan ada juga pihak yang berbatasan namun saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa tidak ada yang keberatan selama proses pengukuran;
- Bahwa pada saat kegiatan pengukuran sebelum diukur maka dipasang patok terlebih dahulu;
- Bahwa patok sudah ada saat saksi mulai mengukur;
- Bahwa pada saat mengukur sudah ada bangunan rumah dan tower diatas tanah yang diukur;
- Bahwa Saksi menanyakan tentang status bangunan rumah dan tower kepada Santi Marali;
- Bahwa Santi Marali menjawab bahwa Bangunan Rumah dan Tower masuk kedalam objek yang dimohonkan sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Penggugat ada dirumah;
- Bahwa di dalam dokumen permohonan penerbitan sertipikat tidak dicantumkan bangunan rumah dan tower;
- Bahwa luas tanah hasil pengukuran lebih kecil dari yang dimohonkan;
- Bahwa sesuai juknis pengukuran bahwa pihak pemohon yang harus menghadirkan aparat / pemerintah desa;
- Bahwa hadir pihak yang berbatasan pada saat pengukuran namun tidak ingat siapa yang hadir;

Bahwa untuk menguatkan dalil jawaban dan bukti-bukti surat dipersidangan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) Orang

Halaman 39 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.

#### Disclaimer

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



Saksi yang selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan, yaitu :

**SAKSI PERTAMA TERGUGAT II INTERVENSI:**

**USMAN ANTU PAUDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir Gorontalo, 18 Februari 1972, Tempat tinggal Dusun Ampera, Desa Mulyonegoro, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo, Agama Islam, Pekerjaan Petani / Pekebun, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan sebagai berikut (*vide* berita acara persidangan tanggal 8 Agustus 2022):

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Mulyonegoro sejak tahun 1980;
- Bahwa Saksi pada saat kegiatan pengukuran sudah ada rumah Penggugat;
- Bahwa Suhardi Danupoyo tidak pernah bercerita kepada Penggugat bahwa sudah menjual tanahnya kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Suhardi Danupoyo;
- Bahwa SSuhardi Danupoyo adalah pemilik tanah yang ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik Kisman Usman kemudian dijual kepada Suhardi Danupoyo selanjutnya dijual kepada Mansir Mudeng lalu dijual kepada Feriyanto Mayulu;
- Bahwa Suhardi Danupoyo memberitahukan bahwa Mansir Mudeng sudah menjual tanahnya kepada Feriyanto Mayulu (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa Saksi yang menggarap tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengatakan menggarap tanah tersebut atas izin dari Suhardi Danupoyo, kemudian Mansir Mudeng dan terakhir Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi hanya mendengar nama Tergugat II Intervensi tapi tidak kenal;
- Bahwa yang hadir saat pengukuran yaitu saksi, Kisman usman, 2 (dua) orang petugas ukur dari Kantor Pertanahan serta Penggugat;
- Bahwa tidak ada aparat desa saat pengukuran;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat pengukuran;



- Bahwa saksi sendiri yang memasang patok;
- Bahwa Penggugat hanya berada di teras rumahnya dan tidak ikut dalam kegiatan pengukuran;
- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut dengan menanam jagung;
- Bahwa Saksi diundang datang pada kegiatan pengukuran untuk menunjukkan batas tanah milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi memasang patok atas arahan dari Kisman usman;

**SAKSI KEDUA TERGUGAT II INTERVENSI:**

**SANTI MARALI, S.AP**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tanggal Lahir Bone Pantai, 1 Agustus 1974, Tempat tinggal Jalan Rajawali RT 002/RW 003, Kelurahan Heledulaa Selatan, Kecamatan Kota Timur, Kota Gorontalo, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan sebagai berikut (*vide* berita acara persidangan tanggal 8 Agustus 2022) :

- Bahwa pada tahun 2021 diberikan kuasa dari Tergugat II Intervensi untuk permohonan pembuatan sertifikatnya dengan alas hak adalah jual beli antara Masir Mudeng dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi tahu nanti Ketika melihat surat jual beli antara kedua belah pihak;
- Bahwa Tower dibangun tahun 2014 sedangkan bangunan rumah tidak tahu kapan dibangun;
- Bahwa pada saat pengukukuran sudah ada rumah dan tower;
- Bahwa Saksi menghubungi Pemerintah Desa dalam hal ini Kepala Dusun dan Kepala Desa dan Penjual. Kemudian saksi melakukan pelunasan pembayaran SPPT untuk tahun 2009 sampai dengan 2021. Selanjutnya mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan dan pada tanggal 24 Agustus 2021 dilakukan pengukuran.
- Bahwa pada tanggal tersebut saksi sudah menghubungi Kepala Desa dan Kepala Dusun namun keduanya sedang sakit. Dikarenakan petugas ukur dari Kantor Pertanahan sudah ada dan hari sudah menjelang sore



sehingga diputuskan dilaksanakan kegiatan pengukuran pada pukul 16.00 wita;

- Bahwa yang hadir saat pengukuran saksi sendiri, Penggugat (Arman Lahmutu), Kisman Usman, Usman Paudi, dan Petugas dari Kantor Pertanahan;
- Bahwa yang menjadi penunjuk batas bidang tanah adalah Usman Antu Paudi dan Kisman Usman
- Bahwa Penggugat pernah menyampaikan membeli tanah dari Suhardi Danupoyo dan memperlihatkan selebar kuitansi yang saksinya adalah anak dan besannya. Setelah saksi menghubungi Mansir Mudeng, menurut Mansir Mudeng bahwa tanah yang dijualnya semua tanah tersebut kecuali masjid.
- Bahwa saksi sempat bermusyawarah di kecamatan dan Tergugat II Intervensi menyampaikan akan menghibahkan Kembali tanah seluas rumah Penggugat namun tidak ada kesepakatan. Selanjutnya ada hearing di kantor DPRD Kabupaten Gorontalo. Pada hearing tersebut hadir Mansir Mudeng selaku penjual lahan kepada Tergugat II Intervensi. Mansir mudeng menyampaikan lahan yang dimilikinya termasuk tanah yang berdiri rumah dan tower;
- Bahwa Saksi mengatakan luas tanah yang dimohonkan 28.187 m2 sedangkan hasil pengukuran 26.060 M2;

**SAKSI KETIGA TERGUGAT II INTERVENSI:**

**MANSIR DECKY MUDENG**, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Tempat / Tanggal Lahir, Limboto 26 Maret 1968, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Lingkungan II RT 010/RW 004, Kelurahan Hunggaluwa, Kecamatan Limboto, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang selengkapny tertuang dalam Berita Acara Persidangan sebagai berikut (*vide* berita acara persidangan tanggal 12 September 2022):

- Bahwa Saksi telah membeli tanah dari Suhardi Danupoyo pada tahun 2007;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Informasi dari Suhardi Danupoyo bahwa luas tanah yang dijual kepada saksi sekitar 3 hektar, dikarenakan sebagian sudah dihibahkan untuk Masjid (200 m<sup>2</sup>) maka sisanya kurang lebih 28.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa awalnya harga tanah tersebut ditawarkan Rp. 15.000.000 namun menjadi Rp. 12.500.000 kemudian di panjar Rp. 5.000.000,- sisanya di cicil, kemudian saksi melunasinya kepada Suhardi Danupoyo setelah selesai surat-suratnya dari Kepala Dusun, Kepala Desa dan Camat;
- Bahwa pada waktu itu Suhardi Danupoyo hanya tunjuk batas-batas dari ujung sampai ujung, dan saksi tidak sempat melihat langsung patok batas tanah karena hanya 2 kali pergi ke lokasi tanah tersebut, yang saksi tahu hanya luas tanah yang dijual kurang lebih 28.000 m<sup>2</sup> karena sebagian sudah dihibahkan untuk mesjid;
- Bahwa Saksi mengatakan Dikarenakan kontur tanahnya sedikit berbukit dan lembah sehingga Suhardi Danupoyo hanya menunjuk batas-batasnya dari jauh;
- Bahwa disekitar tanah tersebut ada bangunan rumah tetapi saksi tidak tahu apakah bangunan tersebut masuk dalam tanah yang dijual, Yang saksi tahu bahwa tanah yang dihibahkan untuk mesjid tidak termasuk tanah yang dijual;
- Bahwa tanah yang dibeli dari Suhardi Danupoyo kemudian di jual kepada Feriyanto Mayulu (Tergugat II Intervensi);
- Bahwa ketika saksi menjual kepada Tergugat II Intervensi tidak menunjukkan batas-batasnya hanya menemui Feriyanto Mayulu untuk menjual tanah tersebut dan Feriyanto Mayulu mengatakan nanti surat jual belinya diurus. Pada waktu itu Feriyanto Mayulu menjabat sebagai Wakil Walikota Gorontalo sehingga tidak sempat datang ke lokasi tanah yang dijual;
- Bahwa Saksi tahu ada pembangunan tower karena Suhardi Danupoyo pernah datang menemui saksi dan menyampaikan bahwa ada yang ingin menyewa tanah, saya katakan bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh Tergugat II Intervensi. Kemudian Suhardi Danupoyo meminta saksi

Halaman 43 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.

#### Disclaimer

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



menandatangani beberapa dokumen dan memberi uang sejumlah Rp.500.000.;

- Bahwa Saksi tidak membaca surat yang diajukan oleh Suhardi Danupoyo (bukti P-11) karena percaya kepada Suhardi Danupoyo dan Suhardi Danupoyo mengatakan bahwa tanah tersebut hanya dikontrak untuk pembangunan tower. Saksi merasa bahwa tanah tersebut juga bukan milik saksi lagi karena sudah dijual ke Tergugat II Intervensi;
- Bahwa ketika terjadi jual beli antara saksi dan Suhardi Danupoyo, saksi tidak tahu siapa yang membuat SPPHT jual beli tersebut, Saksi hanya menerima SPPHT yg diberikan oleh Suhardi Danupoyo;
- Bahwa SPPHT antara saksi dan Tergugat II Intervensi hanya berdasarkan SPPHT sebelumnya yaitu antara saksi dan Suhardi Danupoyo;
- Bahwa Saksi sudah tidak pernah lagi datang ke lokasi objek sengketa saat saksi menjual tanahnya kepada Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi mengatakan menjual tanahnya ke Tergugat II Intervensi pada tahun 2009;

Bahwa dalam sengketa ini untuk kebenaran materiil pada tanggal 9 September 2022 dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa *a quo*;

Bahwa Penggugat telah menyampaikan Kesimpulan tertanggal 19 September 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 19 September 2022 sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menyampaikan kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Bahwa pihak-pihak yang bersengketa menyatakan telah cukup mengajukan bukti-bukti serta tidak lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan ini telah cukup dan selanjutnya mengambil putusan;

Bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam Berita Acara persidangan, yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;



**PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat, adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas yang pada intinya pihak Penggugat memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini dan yang dimohonkan dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo Tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060  $m^2$  atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom, MH.;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 Juni 2022 yang di dalamnya memuat eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 12 Juli 2022 yang di dalamnya memuat eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa;

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat membantah dalam Repliknya yang diajukan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5 Juli 2022;

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat membantah dalam Repliknya yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Juli 2022;

Menimbang bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak mengajukan duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan;

Menimbang bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, untuk menguatkan jawabannya pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan duplik pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 26 Juli 2022;

Halaman 45 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-26 serta mengajukan 3 (tiga) orang Saksi namun tidak mengajukan Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-5 serta mengajukan 1 (satu) orang Saksi namun tidak mengajukan Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat bertanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-5 serta mengajukan 3 (tiga) orang Saksi namun tidak mengajukan Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan;

Menimbang bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi termuat pula dalil-dalil menyangkut eksepsi, maka oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa terkait dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya menguraikan;

1. Gugatan *Subyektum in litis*;
2. Gugatan *Error in Object*;
3. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya menguraikan bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai dalil eksepsi Tergugat yang pada pokoknya menguraikan bahwa gugatan Penggugat *Subyektum in litis* oleh karena gugatan Penggugat kurang subyek hukum karena tidak melibatkan Kepala Desa selaku penerbit surat



tanah, Mansir Mudeng selaku penjual serta Feriyanto Mayulu selaku pemegang hak;

Menimbang bahwa untuk menentukan pihak yang menjadi Tergugat pada Gugatan Tata Usaha Negara adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa:

Pasal 1 ayat (12)

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

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo Tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060 m<sup>2</sup> atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom, MH. dan menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo sebagai pihak Tergugat;

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, Pengadilan berpendapat bahwa Pejabat Tata Usaha Negara yang di dudukkan sebagai subjek Tergugat adalah yang mengeluarkan keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, sebagaimana yang diatur berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya sudah tepat apabila yang dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan objek sengketa *a quo*, sehingga Kepala Desa selaku penerbit surat tanah, Mansir Mudeng selaku penjual serta Feriyanto Mayulu selaku pemegang hak tidak dapat didudukkan sebagai pihak Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka dalil eksepsi Tergugat yang menguraikan bahwa gugatan Penggugat



*Subyektum in litis* adalah tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya dalil eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat terkait *error in objecto* yang pada pokoknya menguraikan bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya telah menguasai bidang seluas 748  $m^2$  dengan batas timur adalah Kisman Usman sedangkan Tergugat menyatakan bahwa batas bagian timur adalah Udin Antonio;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara diatur berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

*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;*

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo Tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060  $m^2$  atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom, MH. (vide bukti T-5 dan T.II Int-1), diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa berwujud ketetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik, bersifat konkret karena secara tegas menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo Tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060  $m^2$  atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom, MH. serta telah juga bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari pihak manapun sehingga telah memiliki akibat hukum;



Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa, subjek hukum yang bersengketa serta sifat permasalahan hukum yang disengketakan para pihak, Pengadilan berpendapat bahwa sengketa ini telah memenuhi unsur sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 dan angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa adapun dalil Tergugat yang menguraikan adanya perbedaan antara Penggugat dan Tergugat dalam menentukan batas timur dari bidang tanah objek sengketa *a quo*, Pengadilan berpendapat setelah mencermati objek sengketa *a quo* dapat diketahui bahwa bidang tanah yang dipermasalahkan oleh pihak Penggugat adalah merupakan salah satu bagian dari bidang tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, maka dalil eksepsi Tergugat terkait gugatan Penggugat *error in objecto* adalah tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya dalil eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat daluwarsa;

Menimbang bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan diatur berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjelaskan:

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;*

Menimbang bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2015 angka 1 telah menguraikan Tenggang Waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;



Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan upaya administratif diatur berdasarkan ketentuan Pasal 75 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, bahwa:

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

Menimbang, bahwa lebih lanjut terkait dengan jangka waktu penyelesaian keberatan diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya mengatur bahwa Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”;

Menimbang, bahwa penetapan keputusan sesuai dengan permohonan diatur di dalam Pasal 77 Ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa:

- (7) *Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);*

Menimbang bahwa setelah mencermati dalil Penggugat yang menguraikan bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* sekitar bulan Januari 2022 saat Penggugat menghadiri undangan rapat di kantor Camat Pulubalu dan terhadap dalil tersebut juga tidak dibantah oleh pihak Tergugat sebagaimana yang diuraikan dalam jawabannya pada halaman 3 angka 4 huruf b, dan atas penerbitan objek sengketa *a quo* Penggugat juga telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat maka apabila dihubungkan dengan perhitungan waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan setelah menempuh upaya administratif, Pengadilan berkesimpulan



bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga cukup beralasan hukum untuk menolak eksepsi Tergugat mengenai gugatan telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan (daluwarsa);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menguraikan bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa maksud dari gugatan Penggugat kabur yang disebut juga *obscuur libel* dapat dimaknai bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas mencakup kesesuaian dasar hukum dalam gugatan, tidak jelas objek gugatan dan tidak jelas petitum gugatannya;

Menimbang bahwa syarat formil suatu gugatan diatur berdasarkan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menentukan bahwa gugatan harus memuat identitas Penggugat antara lain: nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dapat diketahui bahwa gugatan Penggugat telah memuat identitas Penggugat, telah menguraikan hal-hal yang menjadi dasar gugatan serta telah jelas dalam menguraikan hal yang berkaitan dengan petitum gugatannya sehingga telah memuat seluruh syarat formil sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah cukup jelas;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat sudah cukup jelas dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*) cukup beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa atas pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena tidak ditemukan alasan hukum yang dapat berakibat gugatan



Penggugat cacat hukum secara formal, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan tentang pokok sengketa sebagaimana yang akan diuraikan dalam pertimbangan hukum sebagai berikut:

## DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas:

Menimbang bahwa pada gugatan tersebut pada pokoknya Penggugat mohon pembatalan dan pencabutan terhadap objek sengketa *a quo* oleh karena telah diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan menguraikan beberapa peraturan yang seharusnya dipatuhi oleh Tergugat, akan tetapi sebaliknya Tergugat telah membantahnya dengan mengemukakan bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

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

1. Bahwa telah dibuat kwitansi pembelian sebidang tanah pekarangan seluas 748 m<sup>2</sup> atau berukuran 22x34 m antara Arman Lahmutu dengan Suhardi Danupoyo tanggal 29 Mei 2007 (*vide* bukti P-1);
2. Bahwa telah terbit Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 2 Mei 2007 dari Suhardi RM. Danupoyo kepada Drs. Mansir D. Mudeng (*vide* bukti T.II Int-3)
3. Bahwa telah terbit Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 2 Februari 2009 dari Drs. Mansir D. Mudeng kepada Feriyanto Mayulu (*vide* bukti T-3=T.II Int-2)
4. Bahwa telah terbit Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Arman Lahmutu yang diketahui oleh Camat Pulu Bala dan Kepala Desa Bakti tanggal 23 Januari 2014 (*vide* bukti P-10);



5. Bahwa Telah Terbit Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembangunan, Penempatan dan Pengoperasian Menara Telekomunikasi Beserta Perangkat Telekomunikasi Dan/Atau Operator Tambahan (Multi Operator) antara Tuan Arman Lahmutu dengan Tower Bersama Group Nomor: 10 tanggal 8 April 2014 (*vide* bukti P-4);
6. Bahwa telah terbit surat keterangan kepemilikan Tanah atas nama Arman Lahmutu tanggal 23 Januari 2014 (*vide* bukti P-10);
7. Bahwa telah terbit Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Arman Lahmutu (*vide* bukti P-11);
8. Bahwa telah terbit Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Nomor: 00230/SKHM/BPN-75.01/IX/2021 tentang Pemberian Hak Milik atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom., MH. tanggal lahir 25 Februari 1971 atas tanah seluas 26060 M2 (Dua Puluh Enam Ribu Enam Puluh Meter Persegi) terletak di Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo Provinsi Gorontalo (*vide* bukti T-2);
9. Bahwa telah terbit peta bidang tanah tanggal 1 September 2021 (*vide* bukti T-4);
10. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo Tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060 m<sup>2</sup> atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom, MH. (*vide* bukti T-5 dan T.II Int-1)
11. Bahwa Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah objek sengketa a quo pada tanggal 9 September 2022 (*vide* berita acara pemeriksaan setempat)

Menimbang bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara dapat dikatakan sebagai produk Pejabat Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan Tata Usaha Negara tersebut diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang atau keputusan tersebut bertentangan dengan ketentuan yang bersifat prosedural maupun substansial serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);



Menimbang bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, replik, duplik Tergugat II Intervensi, bukti-bukti, saksi-saksi dan kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, maka yang menjadi inti permasalahan dalam sengketa ini adalah apakah objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ditinjau dari segi kewenangan, prosedur dan substansi dan bertentangan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut di atas Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

**Menimbang bahwa yang menjadi permasalahan hukum apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa *a quo*?**

Menimbang bahwa dalam hukum publik utamanya Hukum Administrasi, wewenang mempunyai arti yang sangat penting karena wewenang merupakan dasar untuk bertindak bagi badan atau pejabat tata usaha negara, oleh karena itu wewenang dalam arti yuridis berarti kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan kepada badan atau pejabat tata usaha negara untuk melakukan tindakan-tindakan yang menimbulkan akibat hukum baik bersifat internal maupun eksternal;

Menimbang bahwa kewenangan untuk bertindak atau berbuat oleh pemerintah yang disebut juga dengan wewenang pemerintahan menjadi dasar legitimasi untuk bertindak atau berbuat bagi pemerintah. Dalam hukum administrasi dikemukakan, bahwa tidak ada satu tindakan atau perbuatan pemerintah yang tidak didasarkan pada wewenang yang sah, oleh karena itu kewenangan menjadi satu pijakan dasar bagi pemerintah dalam penyelenggaraan pemerintah. Wewenang pemerintah menjadi kriteria utama dan menjadi acuan bagi pemerintah untuk berbuat atau bertindak sehingga dalam menyelenggarakan fungsi dan tugas pemerintahan sesuai dengan wewenang yang diberikan kepadanya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa kewenangan mengenai penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

## *Pasal 5*

*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*

## *Pasal 6*

*(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;*

Menimbang bahwa berkaitan dengan ketentuan di atas, terdapat ketentuan dalam Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan:

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

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti T-5 dan T.II.Int-1 yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa *a quo*, Pengadilan berpendapat oleh karena lokasi dari bidang tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa *a quo* adalah terletak di Desa Bakti Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo, maka Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai dasar untuk melakukan perbuatan atau tindakan hukum publik yang diperoleh berdasarkan wewenang yang dimilikinya berdasarkan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya keputusan yang diterbitkan atau ditetapkan oleh

Halaman 55 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



Tergugat sebagaimana tercantum di dalam objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat;

**Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum selanjutnya apakah prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)?**

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya menguraikan bahwa penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) oleh karena pada saat Tergugat melakukan pengecekan dan pengukuran lokasi kebenaran data fisik berupa adanya sebuah rumah permanen milik Penggugat serta sebuah tower cellular yang dikontraskan oleh Penggugat kepada PT. Tower Group telah diabaikan oleh Tergugat;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah sesuai juga dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai prosedur kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali diatur berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
  - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
  - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. penerbitan sertifikat;
  - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menimbang, bahwa terkait pengumpulan dan pengolahan data fisik diatur berdasarkan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.



- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - penetapan batas bidang-bidang tanah;
  - pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
  - pembuatan daftar tanah;
  - pembuatan surat ukur.

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait penetapan batas bidang-bidang tanah diatur berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Menimbang, bahwa terkait penetapan batas bidang tanah diuraikan lebih lanjut pada Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

- (1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:
- pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, atau**
  - pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.
- (2) Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara



sistematik, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

- (3) Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain.
- (4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan.
- (5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).
- (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A).
- (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-4, T-5 dan T.II Int-1 diperoleh fakta hukum bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo Tergugat telah terlebih dahulu melakukan penetapan batas bidang tanah serta pengukuran atas bidang tanah objek sengketa a quo;

Menimbang bahwa saksi Tergugat atas nama **MIRZA RASYID ARIFIN** pada pokoknya memberikan keterangan bahwa sebelum Tergugat melakukan pengukuran telah ada patok yang dipasang dan terkait batas-batas ditunjuk oleh penggarap atas nama **USMAN ANTU PAUDI**;

Menimbang bahwa saksi Tergugat II Intervensi atas nama **USMAN ANTU PAUDI** memberikan keterangan bahwa benar saksi diundang untuk menunjukan batas tanah milik Tergugat II Intervensi dan acuan yang digunakan saksi dalam memasang patok adalah arahan dari Kisman Usman;

Menimbang bahwa saksi Tergugat II Intervensi atas nama **SANTI MARALI** pada pokoknya memberikan keterangan bahwa yang menjadi penunjuk batas bidang tanah adalah Usman Antu Paudi dan Kisman Usman;

Menimbang bahwa saksi Penggugat atas nama **SUHARDI R.M. DANUPOYO** pada pokoknya menyatakan bahwa saksi Usman Antu Paudi



benar sebagai penggarap, namun hanya pada salah satu bagian bidang tanah objek sengketa *a quo* yang saksi beli dari **YAHYA HIPPY**;

Menimbang bahwa berdasarkan Berita Acara tanggal 9 September 2022, Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T-4, T-5, T.II Int-1 serta keterangan Saksi Penggugat atas nama **SUHARDI R.M. DANUPOYO**, Saksi Tergugat atas nama **MIRZA RASYID ARIFIN**, Saksi Tergugat II Intervensi atas nama **USMAN ANTU PAUDI** dan **SANTI MARALI** serta berita acara Pemeriksaan Setempat tanggal 9 September 2022 yang selanjutnya dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan, Pengadilan berpendapat bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat telah terlebih dahulu melakukan kegiatan penetapan batas-batas bidang tanah objek sengketa *a quo*, namun yang bertindak sebagai penunjuk batas bidang tanah objek sengketa *a quo* saat itu bukanlah Tergugat II Intervensi ataupun pihak yang telah diberikan kuasa tertulis oleh Tergugat II Intervensi, melainkan oleh Saksi **USMAN ANTU PAUDI** yang bekerja sebagai penggarap pada salah satu bagian bidang tanah objek sengketa *a quo* sehingga pada saat dilakukan penetapan batas-batas bidang tanah, Saksi **USMAN ANTU PAUDI** dalam melakukan penunjukan hanya mengacu pada arahan dari saudara Kisman Usman karena Saksi **USMAN ANTU PAUDI** tidak mengetahui secara jelas keseluruhan batas dari bidang tanah yang dimohonkan pengukurannya oleh Tergugat II Intervensi, dan adapun terkait dengan arahan penunjukan yang dilakukan Kisman Usman juga tidak dapat dijadikan dasar dalam penetapan batas bidang tanah oleh karena Kisman Usman bukan merupakan pihak yang diberikan kuasa oleh Tergugat II Intervensi untuk melakukan penunjukan batas bidang tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga hal tersebut mengakibatkan penetapan batas-batas bidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat atas bidang tanah objek sengketa *a quo* belum dapat diperoleh kepastiannya;

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan dalil Penggugat yang menguraikan bahwa pengecekan dan pengukuran bidang tanah objek



sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat tidak sesuai dengan kebenaran data fisik yang ada, sehingga surat ukur yang diterbitkan Tergugat menjadi tidak benar dan tidak valid;

Menimbang bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penetapan batas bidang-bidang yang akan dipetakan diukur, diatur berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan, diukur setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait pengukuran bidang tanah diatur berdasarkan Pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- (1) Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan gambar ukurnya.
- (2) Gambar ukur dapat menggambarkan satu bidang tanah atau lebih.
- (3) Gambar ukur dapat dibuat pada formulir daftar isian, peta foto/peta garis, blow-up foto udara atau citra lainnya.
- (4) Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan.
- (5) Setiap gambar ukur dibuatkan nomor gambar ukurnya dengan nomor urut dalam daftar isian 302.
- (6) **Bangunan yang terdapat pada suatu bidang tanah digambarkan pada gambar ukur.**
- (7) Dalam gambar ukur dicantumkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan apabila diperlukan simbol-simbol kartografi.

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T-2 dan T-4 yang dikaitkan dengan berita acara Pemeriksaan Setempat tanggal 9 September 2022, Pengadilan berpendapat bahwa telah terdapat ketidaksesuaian keadaan bidang tanah objek sengketa *a quo* yang digambarkan pada gambar ukur nomor 458/2021 tanggal 01/09/2021 dengan hasil pemeriksaan setempat yang menunjukkan bahwa diatas bidang tanah objek sengketa *a quo* terdapat sebuah rumah tinggal permanen milik Penggugat serta sebuah bangunan tower celluler yang lahannya disewakan oleh Penggugat kepada PT. Tower Bersama yang keberadaannya tidak



digambarkan dalam gambar ukur maupun peta bidang tanah yang dibuat oleh Tergugat, sehingga dapat dipahami bahwa Tergugat dalam menerbitkan gambar ukur tidak sesuai dengan keadaan bidang tanah objek sengketa *a quo* yang sebenarnya;

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan substansi penerbitan objek sengketa *a quo* yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada saat Tergugat melakukan pengecekan dan pengukuran lokasi untuk kepentingan tanah milik Feriyanto Mayulu yang bersebelahan dengan tanah milik Penggugat, Tergugat dalam melakukan pengecekan dan pengukuran lokasi tidak sesuai dengan kebenaran data fisik dan data yuridis;

Menimbang bahwa pengertian pendaftaran tanah diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

**Pasal 1**

*Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.*

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait tujuan pendaftaran tanah diatur berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

**Pasal 3**

*Pendaftaran tanah bertujuan:*

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;*

*c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.*

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 telah dibuat kwitansi pembelian sebidang tanah pekarangan seluas  $748 m^2$  atau berukuran  $22 \times 34$  m antara Arman Lahmutu dengan Suhardi Danupoyo tanggal 29 Mei 2007;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-10 telah terbit surat keterangan kepemilikan Tanah atas nama Arman Lahmutu tanggal 23 Januari 2014;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-11 telah terbit Surat Keterangan Riwayat Tanah atas nama Arman Lahmutu;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-4 telah terbit Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembangunan, Penempatan dan Pengoperasian Menara Telekomunikasi Beserta Perangkat Telekomunikasi Dan/Atau Operator Tambahan (Multi Operator) antara Tuan Arman Lahmutu dengan Tower Bersama Group Nomor: 10 tanggal 8 April 2014;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-2 diperoleh fakta hukum telah terbit Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Nomor: 00230/SKHM/BPN-75.01/IX/2021 tentang Pemberian Hak Milik atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom., MH. tanggal lahir 25 Februari 1971 atas tanah seluas 26060 M2 (Dua Puluh Enam Ribu Enam Puluh Meter Persegi) terletak di Desa Bakti Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo Provinsi Gorontalo yang dijadikan Tergugat sebagai dasar pendaftaran dalam penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-4 diperoleh fakta hukum bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* telah dilakukan penetapan batas bidang tanah dan pengukuran atas bidang tanah objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-5 dan T.II.Int-1 telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo Tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas  $26.060 m^2$  atas nama H. Feriyanto Mayulu, S.Ikom, MH.;

Halaman 62 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa saksi Tergugat atas nama **MIRZA RASYID ARIFIN** pada pokoknya memberikan keterangan bahwa diatas bidang tanah saksi yang ukur terdapat bangunan rumah dan tower;

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti P-1, P-4, P-10, P-11, T-2, T-4, T-5, T.II.Int-1, keterangan Saksi **MIRZA RASYID ARIFIN**, Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 9 September 2022 yang selanjutnya dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan, Pengadilan berpendapat bahwa dasar pendaftaran objek sengketa *a quo* adalah surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Nomor: 00230/SKHM/BPN-75.01/IX/2021 yang apabila mencermati konsideran menimbang angka 6 dan 7 dari surat keputusan tersebut dapat diketahui bahwa pemberian hak milik atas bidang tanah objek sengketa *a quo* kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan kepada hasil pemeriksaan lapang oleh Anggota Panitia A Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo tanggal 21 September 2021 serta Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo tanggal 22 September 2022 Nomor 301/2021 yang kesimpulannya telah merekomendasikan agar permohonan hak milik atas nama Tergugat II Intervensi dapat dikabulkan sebagaimana, apabila mencermati dokumen-dokumen tersebut dapat diketahui telah terdapat ketidaksesuaian uraian data fisik atas penguasaan bidang tanah objek sengketa *a quo* antara hasil pemeriksaan yang dilaksanakan oleh Panitia A dengan hasil pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Pengadilan yang menunjukkan bahwa salah satu bagian dari bidang tanah objek sengketa *a quo* telah dikuasai oleh Penggugat dengan adanya sebuah bangunan rumah tinggal permanen milik Penggugat serta bangunan tower yang lahannya disewakan oleh Penggugat kepada PT. Tower Bersama sejak tahun 2014, namun terhadap fakta adanya penguasaan Penggugat atas salah satu bagian bidang tanah objek sengketa *a quo* tersebut tidak dilakukan pemeriksaan lebih lanjut oleh pihak Tergugat serta tidak pula diuraikan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapang Panitia A maupun Risalah Pemeriksaan Tanah Panitia "A", maka dapat dipahami bahwa telah terdapat ketidakbenaran dalam penyampaian data fisik yang termuat dalam dokumen yang menjadi dasar pendaftaran objek sengketa

Halaman 63 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.



*a quo* sehingga hal tersebut menjadikan objek sengketa *a quo* cacat secara substansi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terkait dalil gugatan Penggugat yang menguraikan bahwa dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* Tergugat juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang bahwa sesuai dengan salah satu asas dalam Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu asas kecermatan 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;

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan di persidangan, Pengadilan berpendapat Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* dikarenakan Tergugat tidak teliti dalam melakukan pemeriksaan terhadap data fisik maupun data yuridis dari bidang tanah objek sengketa *a quo* khususnya terhadap adanya fakta penguasaan Penggugat atas salah satu bagian bidang tanah objek sengketa *a quo*, yang seharusnya Tergugat sebagai pejabat tata usaha negara yang memiliki kewenangan dalam melakukan penerbitan sertipikat atas sebuah bidang tanah harus lebih aktif dalam melakukan pemeriksaan atas kebenaran dari data-data yang diajukan oleh pihak pemohon, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menguraikan bahwa tujuan diterbitkannya sertipikat adalah untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah;

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan dalil Penggugat yang menguraikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu asas kepastian hukum yang merupakan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan,



kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan di persidangan, Pengadilan berpendapat Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan asas kepastian hukum karena Tergugat tidak melaksanakan seluruh tahapan yang telah diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan khususnya yang terkait dengan penetapan batas bidang tanah sehingga berakibat timbulnya sengketa batas antara pihak Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) khususnya asas kecermatan serta asas kepastian hukum;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah terbukti cacat hukum dari segi prosedur dan substansi karena telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), maka dengan demikian terhadap gugatan Penggugat cukup beralasan hukum dikabulkan untuk seluruhnya dan terhadap objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa dengan demikian dalil-dalil dari para pihak telah cukup dipertimbangkan oleh Pengadilan dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara bersama-sama yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, akan tetapi alat bukti yang dinilai tidak memiliki relevansi tidak dijadikan dasar dalam Putusan,



namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo Tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060 m<sup>2</sup> atas nama H. Feriyanto Mayulu, S. Ikom, MH.;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 00792 Desa Bakti, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo Tanggal 10 November 2021, Surat Ukur Nomor: 00649/Bakti/2021 tanggal 26 Oktober 2021, Luas 26.060 m<sup>2</sup> atas nama H. Feriyanto Mayulu, S. Ikom, MH.;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.828.500,- (Tiga Juta Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo pada hari **Kamis** tanggal **22 September 2022** oleh kami **RINOVA HEPYANI SIMANJUNTAK, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **VINKY RIZKY OKTAVIA, S.H., M.H.** dan **MUHAMMAD RIZALDI RAHMAN, S.H.** masing-masing sebagai Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Kamis**, tanggal **29 September 2022** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **JAENAL A. SUJOKO, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I,

ttd

**VINKY RIZKY OKTAVIA, S.H., M.H.**

HAKIM ANGGOTA II,

ttd

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

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

**RINOVA HEPYANI SIMANJUNTAK, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

**JAENAL A. SUJOKO, S.H.**

Halaman 67 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara:

- Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK Perkara	Rp.	225.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.	193.500,-
- Biaya PNBP	Rp.	30.000,-
- Biaya Hak Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
- Biaya Meterai	Rp.	20.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	3.320.000,-

---

Jumlah Rp. 3.828.500,-

(Tiga Juta Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Rupiah)

Halaman 68 dari 68 halaman Putusan Nomor 8/G/2022/PTUN.GTO.

### Disclaimer

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