



P U T U S A N

Nomor : 30 / G / 2017 / PTUN.PLK

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

HARDY RAMPAY, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan

Bukit Raya I No. 45 RT. 001, RW.016,

Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya,

Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan

Tengah, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **SANDRI SUWARDI, S.H.** ;

2. **PRAMANDITYA ANDI WARDHANA, S.H.** ;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum

"**SANDRI SUWARDI, S.H. & REKAN**" beralamat

di Jalan Ramin III, Gang Demak No. 1B, Kota

Palangka Raya, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 16 Oktober 2017 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan :

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
PALANGKA RAYA**;

Tempat Kedudukan : Jalan D.I. Panjaitan No. 10 Palangka Raya ;

Hal. 1 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : **ANGGIAT SILALAH, S.H ;**

NIP : 19591228 198303 1 008 ;

Pangkat/Gol. : Penata Tingkat I (III/d);

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan
Masalah dan Pengendalian
Pertanahan ;

Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota
Palangka Raya ;

2. Nama : **DWIYANA OKTARINI, S.H.;**

NIP : 19861024 201101 2 008;

Pangkat/Go. : Penata Muda Tingkat I (III/b);

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penangan
an Sengketa Konflik Dan
Perkara Pertanahan ;

Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota
Palangka Raya ;

3. Nama : **MARIA ISABELLA, S.H.;**

NIP : 19780502 199803 2 001;

Pangkat/Gol. : Penata Muda Tingkat I (III/b)

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pendaftaran
Tanah Hak Tanah

Unit Kerja : Kantor Pertanahan Kota
Palangka Raya ;

Ketiganya Berkewarganegaraan Indonesia,
memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota
Palangka Raya, Jalan D.I. Panjaitan No. 10 Kota

Hal. 2 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palangka Raya, Kalimantan Tengah,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

898/600.13/62.71/X/2017 tertanggal 03

Nopember 2017;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

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

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 30/PEN-DIS/2017/PTUN.PLK, tanggal 23 Oktober 2017 tentang Lolos Dismissal; -----
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor : 30/PEN-MH/2017/PTUN.PLK, tanggal 23 Oktober 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 30/PEN/PP/2017/PTUN.PLK, tanggal 24 Oktober 2017 tentang Pemeriksaan Persiapan; -----
4. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 30/PEN-HS/2017/PTUN.PLK, tanggal 14 Nopember 2017 tentang Hari Sidang;-
5. Telah membaca berkas perkara Nomor: 30/G/2017/PTUN.PLK beserta lampiran yang ada didalamnya;-----
6. Telah mendengar keterangan para pihak dan para saksi dalam persidangan;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 23 Oktober 2017 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tanggal 23 Oktober 2017 dalam register perkara Nomor : 30/G/2017/PTUN.PLK. yang telah diperbaiki pada tanggal 14 Nopember

Hal. 3 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 yang pada pokoknya Penggugat memohon untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa, yakni:-----

I. OBYEK GUGATAN.

Sertipikat Hak Milik No.5256, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, diterbitkan tanggal 09 Februari 2016, Nomor Surat Ukur 6173 tanggal 4 Februari 2016, Luas Tanah 1.827 m2 (*Seribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi*), Atas Nama BERLIAN WANGI;-----

II. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN.

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. Adonis Samad, Kel. Langkai, Kec. Pahandut, Kota Palangka Raya, yang mana bukti Penggugat ialah Sertipikat Hak Milik Nomor 3357, Atas nama DRS. HARDY RAMPAY diterbitkan tanggal 31 Maret Tahun 1997, Nomor Gambar Situasi 190/95 tanggal 4 Pebruari 1995, Luas Tanah 1.997 M2 (*Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi*) dengan batas sebagai berikut:-----

- Utara : Rencana Jalan
- Timur : Tarah, SH
- Selatan : Gusti Putu
- Barat : J. Nyoman. D

2. Bahwa Penggugat dirugikan atas terbitnya Obyek Gugatan tersebut yang mana Obyek Gugatan tersebut menindih tanah milik Penggugat berdasarkan SHM sebagaimana angka 1 diatas. Adapaun luas tanah milik Penggugat yang terkena oleh Obyek Gugatan tersebut lebih kurang 1.827 m2 (*seribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi*);-----

Hal. 4 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan informasi dari KANTOR PERTANAHAN KOTA PALANGKA RAYA kepada Penggugat, Tanah yang menjadi Obyek Gugatan tersebut pada awalnya atas nama JURIUS, kemudian sudah dialihkan atau diperjual belikan kepada pihak lain yang bernama BERLIAN WANGI ;-----
4. Bahwa dengan terbitnya Obyek Gugatan tersebut di atas, telah sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, dan hal itu juga dibenarkan oleh saksi-saksi yang berbatasan langsung dengan tanah Penggugat tersebut ;-----
5. Bahwa terhadap Obyek Gugatan tersebut, Penggugat saat ini tidak bisa menggunakan, memfungsikan atau mengalihkan Tanah tersebut sebagaimana mestinya ;-----
6. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat yaitu dengan kekuasaannya telah menerbitkan beberapa Obyek Gugatan tersebut karenanya telah membuat Penggugat merasa hak konstitusi Penggugat dilanggar, sehingga beralasan hukum sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan, dan berkepentingan mengajukan Gugatan terhadap Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palangka Raya sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN yang berbunyi "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal/tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";---

III. TENGGANG WAKTU

Hal. 5 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana tersebut pada angka II Tentang Obyek Sengketa di atas, baru diketahui Penggugat pada Tanggal 03 Agustus 2017 pada saat Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dalam rangka pengembalian batas oleh Petugas dari Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya ;-----

Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*.-----

Sementara itu Surat Edaran MA (Mahkamah Agung) No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan mengenai beberapa ketentuan Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, di angka V.3. mengatur : *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut"*.-----

Oleh karena penggugat bukan pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi objek sengketa ini, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut dihitung sejak ia mengetahui adanya surat keputusan TUN tersebut, yaitu tanggal 03 Agustus 2017.

Gugatan Penggugat didaftarkan pada tanggal 23 Oktober Tahun 2017 dan dengan demikian pengajuan Gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara di Palangka Raya telah memenuhi tenggang waktu sembilan puluh (90) hari sejak Penggugat mengetahui Obyek Sengketa tersebut.

Hal. 6 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



IV. KRONOLOGIS / POSITA

1. Bahwa Permohonan Gugatan Penggugat bertujuan untuk mendapatkan Kepastian Hukum, Keadilan, dan kebenaran, serta untuk mengembalikan hak konstitusi Penggugat sebagai warga negara untuk memperoleh hak dan kedudukan yang sama di depan hukum;-----
2. Bahwa Tergugat telah melakukan tindakan sewenang – wenang (*abuse of power*) dengan menerbitkan Obyek Sengketa di atas tanah Penggugat, yang jelas – jelas telah memiliki alas hak yang kebenarannya telah diakui oleh saksi – saksi yang berbatasan dengan Tanah Penggugat, karena memang Penggugatlah sebagai pemilik sebenarnya;
3. Bahwa atas bukti kepemilikan Penggugat terhadap tanah tersebut di atas dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3357 Atas nama DRS. HARDY RAMPAY diterbitkan tanggal 31 Maret Tahun 1997, Nomor Gambar Situasi 190/95 tanggal 4 Pebruari 1995, Luas Tanah 1.997 M2 (*Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi*) dengan batas sebagai berikut:-----
 - Utara : Rencana Jalan
 - Barat : Tarah, SH
 - Selatan : Gusti Putu
 - Timur : J. Nyoman. D
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3357 milik Penggugat sebagaimana point 3 diatas didaftarkan ke KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA PALANGKA RAYA dengan Nomor D1.305.1623/96 pada tanggal 28 Juli 1996 dimana dibuktikan dengan Kwitansi pembayaran sejumlah Rp. 923.500,- (sembilan ratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah) oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat guna pembayaran biaya pemasukan kepada Negara dan biaya pendaftaran sertipikat yang diterima dan ditandatangani oleh Bendaharawan MUDJINO; -----

5. Bahwa sebelum Penggugat mendaftarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3357 milik Penggugat sebagaimana point 3 diatas, Penggugat telah melakukan pembayaran terkait penyelesaian hak atas tanah seluas 2000 M2 (*dua ribu meter persegi*) atas nama Penggugat yang letaknya sesuai dengan yang ada pada Sertipikat Hak Milik Nomor 3357 milik Penggugat yang dibuktikan dengan TANDA TERIMA dengan Nomor : KEP.MIN.No. : SK.1/DJA/65. Tertanggal 27 Desember 1994 yang menjelaskan penyerahan uang dari Penggugat sejumlah Rp. 74.850,- (*tujuh puluh empat ribu delapan ratus lima puluh rupiah*) yang digunakan untuk pembayaran biaya – biaya penyelesaian hak atas tanah seluas 2000 M2 (*dua ribu meter persegi*) Atas Nama Penggugat yang dibuat oleh KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA PALANGKA RAYA dan ditandatangani oleh Bendaharawan Penerima SUHARDI ;-----
6. Bahwa Penggugat diketahui sebagai nama Wajib Pajak dengan Letak Objek Pajak di tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dimana status pajak tersebut dibuktikan dengan SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2016 yang dikeluarkan oleh DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA pada tanggal 20 Pebruari 2016 dan ditandatangani oleh KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA PALANGKA RAYA Drs. HERA NUGRAHAYU, M.Si ;-----
7. Bahwa atas kepemilikan tanah Penggugat tersebut, dengan alas haknya sebagaimana diuraikan di atas, terhadap tanah tersebut ternyata telah

Hal. 8 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditindih (tumpang tindih) dengan alas hak lain yaitu berupa Sertipikat Hak Milik(SHM) yaitu sebagaimana yang telah disampaikan di Angka II Obyek Gugatan di atas;-----

8. Bahwa berdasarkan informasi dari KANTOR PERTANAHAN KOTA PALANGKA RAYA kepada Penggugat, Tanah yang menjadi Obyek Sengketa tersebut sudah dialihkan atau diperjual belikan kepada pihak lain yang bernama BERLIAN WANGI ;-----

9. Bahwa atas terbitnya Obyek Gugatan tersebut, Penggugat dirugikan atas yang mana Obyek Gugatan tersebut menindih tanah milik Penggugat. Adapaun luas tanah milik Penggugat yang terkena oleh Obyek Gugatan tersebut lebih kurang 1.827 m2 (*seribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi*) ;-----

10. Bahwa sebelumnya dari awal kepemilikan atas tanah tersebut di atas belum pernah ada yang melakukan tumpang tindih atas tanah Penggugat, terkait adanya alas hak (Obyek Gugatan) yang muncul menindih alas hak Penggugat, membuat Penggugat merasa sangat dirugikan ;-----

11. Bahwa bukti kepemilikan / alas hak dariPenggugat, diakui dan dibenarkan oleh saksi – saksi yang berbatasan langsung dengan Penggugat, yaitu:-----

A. Saksi TARAH, SH yang berbatasan dengan Tanah Penggugat sebelah barat tersebut;-----

B. Saksi GUSTI PUTU yang berbatasan dengan Tanah Penggugat sebelah selatan tersebut;-----

C. Saksi J. NYOMAN. D yang berbatasan dengan Tanah Penggugat sebelah timur tersebut;

Hal. 9 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dengan telah diterbitkannya Obyek Gugatan a quo, Penggugat merasa keberatan karena Penggugat secara hukum memiliki atas sebidang tanah tersebut berdasarkan Sertipikat hak Milik Nomor 3357 sebagaimana point 3 diatas dan dapat dibenarkan oleh pihak – pihak yang berbatasan langsung dengan Tanah Penggugat tersebut, sehingga karenanya patut dinyatakan Obyek Gugatan memiliki cacat administrasi dan cacat hukum, yang jika tidak dibatalkan akan berpotensi untuk memicu sengketa kepemilikan yang berkelanjutan.-----

V. BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN DAN AAUPB (AZAS – AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK) :

1. Bahwa penerbitan Obyek Gugatan adalah cacat hukum karena tidak prosedural, yakni tidak melalui penelitian data fisik dan data yuridis yang benar, karena pada kenyataannya yang menguasai dan memelihara tanah tersebut selama ini adalah Penggugat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3357 Atas nama DRS. HARDY RAMPAY diterbitkan tanggal 31 Maret Tahun 1997, Nomor Gambar Situasi 190/95 tanggal 4 Pebruari 1995, Luas Tanah 1.997 M2 (*Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi*);-----
2. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) menggunakan data yuridis atau data fisik yang tidak benar, sehingga cacat hukum administrasi, sebagaimana Pasal 107 huruf h Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyebutkan : "*Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) salah satunya adalah data yuridis atau data fisik tidak benar*"; -----

Hal. 10 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selain itu, cacat hukum administratif lainnya yang dilakukan Tergugat ialah menerbitkan Sertipakat Hak Guna Milik (SHM) di atas tanah yang sudah jelas ada alas haknya (tumpang tindih hak atas tanah), sebagaimana Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang menyebutkan : *“Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) salah satunya adalah, Terdapat tumpang tindih hak atas tanah”*;-----
4. Bahwa Tergugat tidak melaksanakan tugasnya dengan benar sebagaimana yang diwajibkan di dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan : *“Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang –undangan yang berlaku”*;-----
-
5. Bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang – Undangan, yang dalam hal ini yaitu PP (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 18, yang menyebutkan : *“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar setuasinya atau surat ukur/gambar setuasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala*

Hal. 11 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor pertanahan dalam pendaftaran secara sporadic, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan **sedapat mungkin** disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan";-----

6. Bahwa Penerbitan Obyek Gugatan di atas tanah yang sudah jelas ada hak kepemilikan di atasnya, dalam hal ini bertentangan dengan Azas -Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu ;-----

- Azas Kepastian Hukum (*rechtzekerheid*), yang mengharuskan setiap keputusan Badan / Pejabat TUN dapat memberikan kepastian hukum, tidak hanya kepada penerima surat keputusan tapi juga masyarakat, hingga tidak menimbulkan hilangnya kepercayaan terhadap setiap tindakan yang dilakukan oleh badan atau pejabat TUN; -----
- Azas Kecermatan (*zorgvuldigheids beginsel*) , yaitu yang menghendaki agar badan atau pejabat TUN senantiasa hati-hati dan cermat dalam menerbitkan suatu surat keputusan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat;-----
- Asas profesionalitas, yaitu yang menghendaki agar setiap keputusan badan atau pejabat TUN, didasarkan atas pertimbangan atau alasan yang jelas, benar dan dilakukan secara profesional;-----

7. Bahwa karena objek sengketa tersebut diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan perundang-undangan dan Azas-azas Umum Pemerintah yang baik, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan melampaui kewenangannya, maka keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak sah, dan oleh karena tidak sah maka keputusan tersebut harus dianggap batal.

VI. PETITUM / TUNTUTAN :

Hal. 12 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pada Obyek Sengketa dan alasan / dalil Gugatan yang telah Penggugat kemukakan tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Palangka Raya dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa ini berkenan memanggil para pihak pada waktu yang Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tentukan guna memeriksa dan mengadili sengketa ini dengan memberikan Putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No.5256, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, diterbitkan tanggal 09 Februari 2016, Nomor Surat Ukur 6173 tanggal 4 Februari 2016, ,Luas Tanah 1.827 m2 (*Seribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi*), Atas Nama BERLIAN WANGI;-----
3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut Sertipikat Hak Milik No.5256, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, diterbitkan tanggal 09 Februari 2016, Nomor Surat Ukur 6173 tanggal 4 Februari 2016, ,Luas Tanah 1.827 m2 (*Seribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi*), Atas Nama BERLIAN WANGI;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya sengketa yang timbul dalam perkara ini.-----

Atau : Mohon Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

----- Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dan Jawaban dalam persidangan

Hal. 13 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 28 Nopember 2017, yang didalamnya memuat yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan keras dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.-----
2. Bahwa yang menjadi Obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor 5256, Kelurahan panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, diterbitkan tanggal 09 Februari 2016 Nomor Surat Ukur 6173 tanggal 4 Februari 2016, Luas tanah 1.827 M2 atas nama Berlian Wangi.-----
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dalam Posita dikarenakan :-----

EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT (KEWENANGAN MENGADILI) :

1.

Bahwa esensial permasalahan yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya adalah mengenai pemilikan bidang tanah. -----
2.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan menguasai tanah yang terletak di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dengan dasar kepemilikan tanah berupa :

 - Sertipikat Hak Milik Nomor 3357 atas nama Drs. Hardy Rampay diterbitkan tanggal 31 Maret 1997, Nomor Gambar Situasi 190/95 tanggal 4 Februari 1995, Luas Tanah 1.997 M2 (Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatas dengan Rencana Jalan ;-----

Hal. 14 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Tarah, SH ;-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan Gusti Putu ;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan J. Nyoman D ;-----

3.

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

- BERLIAN WANGI sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 5256/Panarung, tanggal 09 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2016, Nomor : 6173 , Luas 1827 M² yang terletak di Jalan Kecipir, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya yang dimiliki oleh Berlian Wangi berdasarkan jual beli dari Yurius sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli tanggal 23 April 2016, Nomor 060/2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Vera Octarina, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan wilayah kerja Kota Palangka Raya.

4.

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

5.

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

Hal. 15 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.

Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara PENGUGAT dengan Berlian Wangi haruslah dibuktikan kebenaran dan keabsahannya oleh Pengadilan Negeri dalam hal penentuan yang sah terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah dan bukan merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a

quo.-----

2.

Bahwa kepemilikan sebagian tanah obyek perkara a quo oleh Berlian Wangi adalah sah menurut hukum, yaitu berdasarkan :-----

a).

Sertipikat Hak Milik Nomor : 5256/Panarung, tanggal 09 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2016, Nomor : 6173 , Luas 1827 M² yang terletak di Jalan Kecipir, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya ;-----

b).

Akta Jual Beli tanggal 23 April 2016, Nomor 060/2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Vera Octarina,S.H.,M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan wilayah kerja Kota Palangka Raya. -----

6.

Bahwa kepemilikan tanah yang menjadi obyek perkara a quo yang saat ini dimiliki oleh Berlian Wangi, berdasarkan Akta Jual Beli sebagaimana diuraikan pada huruf b di atas,

Hal. 16 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sah menurut hukum perdata yang berlaku di negara kita, karena transaksi jual beli tersebut adalah salah satu bentuk perikatan/perjanjian yang dilakukan oleh para pihak dan telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perikatan/perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang diperlukan empat syarat, yaitu :-----

1.

Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian; -----

2.

Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (perikatan);-----

3.

Perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu;-----

4.

Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal. -----

7.

Di samping itu transaksi jual beli yang diuraikan dalam Akta Jual Beli sebagaimana diuraikan pada huruf b di atas, telah sesuai dengan asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perikatan/perjanjian, yaitu :-----

1.

Asas Konsensualisme, yang berarti bahwa suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan untuk syarat sahnya suatu perjanjian memerlukan

Hal. 17 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepakat mereka yang mengikatkan diri.-----

2.

Asas Kebebasan Berkontrak, menurut asas ini, hukum perjanjian memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas ini diberikan oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.-----

3.

Asas Pacta Sunt Servanda, yang berarti pada pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan dalam perjanjian yang telah mereka perbuat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas pacta sunt servanda ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu".-----

4.

Asas Itikad Baik, yang asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Di mana asas itikad baik ini, terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan "persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik". Itikad baik dapat dibedakan dalam pengertian subjektif dan objektif. Itikad baik dalam segi

Hal. 18 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subjektif, berarti kejujuran. Hal ini berhubungan erat dengan sikap batin seseorang pada saat membuat perjanjian. Artinya sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu perjanjian itu seharusnya dapat membayangkan telah dipenuhinya syarat-syarat yang diperlukan.-----

Sehingga dapat disimpulkan bahwa keberadaan Berlian Wangi dalam transaksi jual beli tersebut adalah selaku pihak pembeli dengan itikad baik yang hak-haknya dilindungi dan dijamin Undang-Undang, karena telah memenuhi unsur-unsur dan asas-asanya sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 dan 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW), yang mana apabila terjadi sengketa kepemilikan atau sengketa keperdataan yang timbul sebagai akibat dari terjadinya transaksi jual beli dimaksud yang menuntut untuk dilakukan pembatalan status kepemilikan tanah dan/atau pembatalan hak atas tanah oleh Berlian Wangi maka hal tersebut adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha, karena Akta Jual Beli bukanlah salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara dan bukan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Ushaa Negara.-----

8.

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

9.

Hal. 19 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap bantahan Tergugat angka 4 diatas, terdapat perbedaan-perbedaan fakta yuridis yang terjadi, sehingga sesuai Yurisprudensi tetap dalam Perkara Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Yurisprudensi dalam perkara Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan Yurisprudensi dalam perkara Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang mana kaidah hukumnya lebih menitik beratkan Keputusan Tata Usaha yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap tanah objek sengketa, maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Peradilan umum dalam Perkara Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan mengadili secara hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda.-----

10. Bahwa sejalan dengan angka 5 diatas, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana kaidah hukumnya menyebutkan, *meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke badan peradilan umum/perdata karena merupakan sengketa kepemilikan.*----

11. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat berpendapat dan membantah sebagai berikut :-----

1. Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara Penguat dengan Berlian Wangi haruslah dibuktikan kebenaran dan keabsahannya oleh Pengadilan Negeri dalam hal penentuan yang sah terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah dan bukan merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.-----

Hal. 20 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kepemilikan tanah obyek perkara a quo oleh Berlian Wangi adalah sah menurut hukum, yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5256 tanggal 09 Februari 2016, Surat Ukur Nomor 6173 tanggal 04 Februari 2016 dengan Luas 1.827 M2, terletak di Jalan Kecipir, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah.-----
12. Bahwa berdasarkan uraian angka 1 s/d 7 diatas tentang Eksepsi Kewenangan Mengadili disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 47, yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri, sehingga berakibat hukum gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).-----
13. Tergugat berpendapat bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (ex officio) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara a quo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara a quo adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa

Hal. 21 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat
diputus bersama dengan pokok
sengketa.-----

EKSEPSI GUGATAN KABUR/OBSCUUR LIBEL :

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan menguasai tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3357 atas nama Drs. Hardy Rampay diterbitkan tanggal 31 Maret Tahun 1997, Nomor Gambar Situasi 190/95 tanggal 4 Februari 1995 Luas tanah 1.997 M2 terletak di Jalan Adonis Samad Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan batas-batas :-----
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rencana Jalan ;-----
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tarah, SH ;-----
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Gusti Putu ;-----
 - Sebelah Barat berbatas dengan J. Nyoman D ;-----
2. Bahwa Berlian Wangi menguasai tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5256/Panarung, tanggal 09 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2016, Nomor : 6173 , Luas 1827 M² yang terletak di Jalan Kecipir, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dengan batas-batas :-----
 - Sebelah Utara berbatas dengan Rencana Jalan;-----
 - Sebelah Timur berbatas dengan B.564 dan B.565;-----
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan I Gusti Putu Tama/Barlin A. Labih ;-----
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tarrah.-----
3. Bahwa terhadap uraian angka 1 dan 2 diatas, terdapat perbedaan batas tanah dan letak Jalan, yang membuat kontradiksi dan membuat gugatan Penggugat menjadi Kabur/Tidak jelas, sehingga patutlah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.-----

II. DALAM POKOK PERKARA

Hal. 22 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.-----
2. Bahwa segala eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara.-----
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5256/Panarung, tanggal 09 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2016, Nomor : 6173 , Luas 1827 M² yang terletak di Jalan Kecipir, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah.-----
 - a. Tergugat berpendapat, bahwa dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5256 tanggal 09 Februari 2016, Surat Ukur Nomor 6173 tanggal 04 Februari 2016 dengan Luas 1.827 M², terletak di Jalan Kecipir, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, telah sesuai dengan :
 1. Ketentuan dan Prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----
 2. Telah memenuhi norma kepatutan.-----
 3. Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian.-----
 4. Tidak sewenang-wenang.-----
 5. Tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) ;-----
 6. Tidak terjadi cacat hukum administratif yaitu :-----
 - a. Tidak terjadi kesalahan prosedur.-----
 - b. Tidak terjadi kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan.-----
 - c. Tidak terjadi kesalahan subyek hak.-----
 - d. Tidak terjadi kesalahan Jenis hak.-----
 - e. Tidak terjadi kesalahan perhitungan luas.-----
 - f. Tidak terdapat tumpang tindih Hak Atas Tanah, atau -----

Hal. 23 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Tidak terjadi kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.-----
3. Bahwa terhadap pelaksanaan Pendaftaran tanah/penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu sesuai dengan 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 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.-----
4. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, dapat Tergugat terangkan yaitu :-----
- a. Riwayat kepemilikan tanah semula dimiliki dan dikuasai oleh E.R.Rampay sesuai Surat Keputusan Walikota Kepala daerah Tingkat II Palangka Raya tentang Penunjukkan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan tanggal 17 April 1979 Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-1979 atas nama E.R.Rampay Nomor Urut 121 Luas 2.000 M2 kemudian diserahkan kepada YURIUS sesuai Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 15 Februari 1993 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Langkai tanggal 18 Februari 1993 Nomor : 594/93/KL-LK/II/1993.-----
- b. Bahwa sdr. YURIUS mengajukan permohonan Peta Bidang ke Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya dan Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya mengeluarkan Peta Bidang tanggal 25 Agustus 2014 NIB. 15.01.01.03.04304 dengan Luas 1.827 M2 an. YURIUS.-----
- c. Bahwa sdr YURIUS bermohon ke Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya untuk mendapatkan Surat Keputusan Hak dan Sertipikat.-----
- d. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor:72/HM?BPN-62.71/2016 tanggal 20 Januari 2016. Dan Surat Keputusan

Hal. 24 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut didaftarkan sehingga keluarlah Sertipikat Hak Milik

Nomor: 5256 tanggal 9 Pebruari 2016 DENGAN LUAS 1 827

m2. An. YURIUS.-----

e. Bahwa terjadi Jual Beli dari YURIUS kepada **BERLIAN WANGI**

sesuai Akta Jual Beli dari PPAT VERO OCTARINI SH.,M.Kn

No.060/2016 tanggal 23 April 2016.

f. Bahwa tanah seluas 1.827 M2 Sesuai hasil pengukuran

Kadasteral yang terletak di jalan Kecipir Kelurahan

Panarung,Kecamatan Pahandut.-----

Batas Batas Tanah:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana Jalan;-----

- Sebelah Timur berbatasan B.564 dan B 565 ;-----

- Sebelah Selatan Berbatasan dengan I Gusti Putu Tama / Barlin A.

Lahih ;-----

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tarrah.-----

g.

Bahwa mengenai Data Administrasi yang ada untuk memastikan obyek tanah

yang meliputi letak,luas,penggunaan dan penguasaan tanah dan data

pendukung lainnya, pemohon telah melengkapi

dengan :-----

✓ Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya

Tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan Tanggal 17

April 1979 Nomor: SDA.05/D.I.7/IV-1979 Atas Nama A.R.RAMPAY Nomor

Urut: 121 Luas.2.000 M2.-----

Hal. 25 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 15 Pebruari 1993 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Langkai tanggal 18 Pebruari 1993 Nomor: 594/93/KL-LK/II/1993.-----
- ✓ Peta Bidang tanggal 25 Agustus 2014 NIB.15.01.01.03.04304 dengan Luas: 1.827 M2 An.YURIUS. -----
- ✓ Foto copy KTP ;-----
- ✓ Foto copy SPPT PBB ;-----

h.

Bahwa obyek hak seluas 1827 M2 sesuai hasil pengukuran kadasteral sebagaimana diuraikan dlam Peta Bidang NIB 15.01.01.03.04304 Nomor: 1484/2014 tanggal 25 Agustus 2014 terletak di Jalan Kecipir, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah yang diperoleh dari E.R RAMPAY sesuai Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah tanggal 15 Pebruari 1993 yang diketahui oleh Lurah Langkai dengan Nomor Register 594/93/KL-LK/II/93 tanggal 18 Pebruari 1993; -----

i.

Bahwa luas tanah yang dimohon adalah tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M2, maka berdasarkan ketentuan pasal 3 (b) Peraturan KBPN RI Nomor 2 Tahun 2013 untuk pemberian hak milik atas tanah menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya.-----

j.

Bahwa tanah yang dimohon berdasarkan RTRWK Palangka Raya (Perda No.7 Tahun 2001) RDTRK Palangka Raya (Perda No.8 Tahun 2001) masuk pada Kawasan Pemukiman dan Penggunaan Lainnya (KPPL) dan RTRWP Kalimantan Tengah (Perda No.5 Tahun 2015, masuk pada Kawasan Pemukiman dan berdasarkan plotting peta lampiran Surat Keputusan Menteri

Hal. 26 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kehutanan RI Nomor: SK.529.Menhut-II/2012 tanggal 25 September 2012 berada pada Kawasan Areal Penggunaan Lain serta plotting peta Lampiran Surat Keputusan Menteri Kehutanan RI Nomor : SK.6347/MenLHK-PKTL/IPSDH/PLA 1/11/2016 tanggal 21 November 2016 berada pada Kawasan Non Gambut ;

k.

Bahwa tanah yang dimohon merupakan obyek hak berdasarkan pasal 85 ayat (@) huruf b UU Nomor: 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan pasal 3 ayat 920 huruf b2 dan pasal 12 ayat (1) huruf j Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor: 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang harus disetorkan ke Kas Negara melalui Instansi/Lembaga yang ditunjuk oleh pemerintah Daerah.....

l.

Terhadap permohonan hak tersebut berproses sampai selesai tidak ada sanggahan/keberatan yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya.....

4.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas (uraian dan telaah atas subyek hak, uraian dan telaahan obyek hak dan analisa hak atas tanah yang akan ditetapkan serta data pendukung lainnya), maka atas permohonan Hak Milik An. YURIUS seluas 1827 M2 yang terletak di Jalan Kecipir Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya sesuai Peta Bidang NIB 15.01.01.03.04304 Nomor: 1484/2014 tanggal 25 Agustus 2014 telah sesuai

Hal. 27 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan memenuhi persyaratan ditinjau dari aspek administrasi, aspek yuridis, aspek fisik dan aspek procedural yang telah ditentukan dalam Peraturan Perundang undangan yang berlaku sehingga dapat dipertimbangan untuk diberikan Hak Milik atas bidang tanah, demikian juga dalam proses Balik Nama dari YURIUS kepada BERLIAN WANGI juga telah sesuai dengan prosedur, telah memenuhi persyaratan ditinjau dari Aspek Administrasi, Aspek Yuridis, Aspek Fisik dan Aspek Prosedural yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertimbangan untuk ditetapkan Hak Milik atas sebidang tanah.

5.

Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah pada Pasal 2 Angka (1) dan (2) yang berbunyi :-----

(1) Pemeriksaan penelitian dan pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah.-----

(2) Mengenai kebenaran materiil dari warkah yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon.-----

6.

Bahwa terhadap hal-hal lain, Tergugat tidak menanggapi dan pada prinsipnya Tergugat tetap menolaknya.-----

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan ini TERGUGAT mengajukan permohonan ke hadapan Yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya yang memeriksa,

Hal. 28 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili, dan memutus Perkara Nomor: 30/G/2017/PTUN-PLK untuk

berkenan kiranya menjatuhkan **Putusan** sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Perkara a quo adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo. -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.-----

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
2. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara TERGUGAT untuk seluruhnya. -----
3. Menetapkan dan menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5256/Panarung, tanggal 09 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2016, Nomor : 6173 , Luas 1827 M² yang terletak di Jalan Kecipir, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya , Provinsi Kalimantan Tengah, dalam proses penerbitan sertipikat :-----
 1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----
 - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria ;-----
 - b. Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
 - c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----
 2. Telah Memenuhi Norma Kepatutan.-----
 3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian

Hal. 29 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Serta Tidak Sewenang-wenang ;-----
4. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB).-----
 5. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa pelaksanaan pendaftaran Hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 5256/Panarung, tanggal 09 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2016, Nomor : 6173 , Luas 1827 M² yang terletak di Jalan Kecipir, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah an. Berlian Wangi Telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----
 6. Menetapkan dan menyatakan bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5256/Panarung, tanggal 09 Februari 2016, Surat Ukur tanggal 04 Februari 2016, Nomor : 6173 , Luas 1827 M² yang terletak di Jalan Kecipir, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah adalah sah milik BERLIAN WANGI. -----
 7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. -----
- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpedapat lain, mohon kiranya untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Dan Jawaban Tergugat tersebut, pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 5 Desember 2017 sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan tanggal 5 Desember 2017, yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari putusan ini ; -----

Hal. 30 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat pihak Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 12 Desember 2017, sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan tanggal 12 Desember 2017 yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya, bukti mana telah diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan P - 9 sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 5256/Panarung tanggal 9 Februari 2016, Surat Ukur Nomor : 6173/Panarung/2016, tanggal 04 Februari 2016, Luas 1.827 M2 atas nama Berlian Wangi (foto copy sesuai dengan foto copynya); -----
2. Bukti P – 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 3357/Langkai, tanggal 31 Maret 1997, Surat Ukur Nomor : 190/1995, tanggal 4 Februari 1995, Luas 1.997 M2 atas nama Hardy Rampay (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
3. Bukti P – 3 : Tanda terima dari Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya untuk Pembayaran Pengembalian HM No. 3357/Langkai, tanggal 03 Agustus 2017 Luas 1.997 M2 dari Hardy Rampay (foto copy sesuai dengan foto copynya);
4. Bukti P – 4 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hardy Rampay (foto copy sesuai dengan foto copynya);-----

Hal. 31 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P – 5 : Notes balasan dari Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya atas pengajuan Pengembalian Batas HM. 3357 – Langkai (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
6. Bukti P – 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2016 NOP 62.71.005.050-0183.0 atas nama Hardy Rampay atas Obyek Pajak Jalan Adonis Samad 0, Langkai, Pahandut, Palangka Raya (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti P – 7 : Tanda Terima KEP.MDN. No. SK.1/DJA/65, tanggal 27 Desember 1994 dari Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya untuk pembayaran biaya-biaya penyelesaian Hak atas Tanah (foto copy sesuai dengan foto copynya); -----
8. Bukti P – 8 : Kwitansi No. DI.305.1623/96 Biaya Pemasukan kepada Negara, Biaya Pendaftaran Sertipikat atas nama Drs.Hardy Rampay, tertanggal 25 Juli 1996 (foto copy sesuai dengan foto copynya); -----
9. Bukti P - 9 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemilik tanah asal atas nama EDNAN RAMPAY (foto copy sesuai dengan foto copy);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya, bukti mana telah diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan T - 32 sebagai berikut : -----

Hal. 32 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T – 1 : Kwitansi/Tanda Bukti Setor Permohonan SK Pemberian Hak tanggal 6 November 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
2. Bukti T – 2 : Formulir Permohonan Hak Milik atas nama Yurius, tanggal kosong Oktober 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T – 3 : Surat Pernyataan penguasaan tanah tidak lebih dari 5.000 M2 atas nama Yurius, tanggal kosong Oktober 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti T – 4 : Kartu Keluarga atas nama Yurius (foto copy sesuai dengan foto copynya); -----
5. Bukti T – 5 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Yurius (foto copy sesuai dengan foto copynya); -----
6. Bukti T – 6 : Kartu Tanda Penduduk atas nama E.R. Rampay (foto copy sesuai dengan foto copynya); -----
7. Bukti T – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2015 NOP 62.71.010.009-056-0462.0 atas nama Yurius atas Obyek Pajak Jalan Adonis Samad Masuk Jalan Kecipir Kav 121 RT. 010 RW. 15 , PRSL : SPT, Panarung, Pahandut, Kota Palangka Raya (foto copy sesuai dengan foto copynya); -----
8. Bukti T – 8 : Surat Keterangan dari Kelurahan Langkai Nomor : 296/KI-Lk/Pem-XII/2015, tanggal 29 Desember 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

Hal. 33 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T – 9 : Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah dari E.R. Rampay kepada Yurius, tanggal 15 Februari 1993 yang diketahui oleh Lurah Langkai Nomor Register 594/93/KL-LK/II/1993, tanggal 18 Februari 1993 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
10. Bukti T – 10 : Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Palangka Raya tentang Penunjukan Tanah Negara Untuk Lokasi Perumahan, tanggal 17 April 1979, Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-1979 atas nama E.R. Rampay Nomor Urut 121 beserta lampiran Gambar Situasi (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
11. Bukti T – 11 : Peta Tematik Bidang Tanah, tanggal 06 November 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
12. Bukti T – 12 : Surat Tugas Nomor : 963.300.5.62.71.XI.2015, tanggal 16 November 2015 untuk melaksanakan penelitian lapang atas tanah yang dimohonkan oleh penguasaan tanah oleh Yurius (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
13. Bukti T – 13 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, tanggal 16 November 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
14. Bukti T – 14 : Surat Pengantar Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya yang ditujukan kepada Lurah Panarung dan Camat Pahandut, tanggal 16 November 2015 (foto copy sesuai dengan foto copynya) ;-----

Hal. 34 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T – 15 : Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah, tanggal 18 November 2015 Nomor : 859.400.09.62.71/1-XI/2015 beserta lampiran Peta Penggunaan Tanah (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
16. Bukti T – 16 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
17. Bukti T – 17 : Undangan Sidang Panitia A, tanggal 28 Desember 2015 Nomor : 1001/002-15.01/XII/2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
18. Bukti T – 18 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 1120/2015, tanggal 29 Desember 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
19. Bukti T – 19 : Risalah Pengolahan Data (RPD) permohonan pemberian hak milik atas nama Yurius atas tanah seluas 1.827 M2 terletak di Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah Nomor : 940/HM/PH/XII/2015, tanggal 29 Desember 2015 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
20. Bukti T – 20 : Kwitansi Tanda Bukti setor untuk pembayaran pendaftaran SK Hak tanggal 1 Februari 2016 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
21. Bukti T – 21 : Formulir permohonan dari Yurius, tanggal 01 Februari 2016 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----
22. Bukti T – 22 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor : 72/HM/BPN-62.71/2016 tentang Pemberian

Hal. 35 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik atas nama Yurius atas tanah seluas 1.872 M2 terletak di Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, tanggal 20 Januari 2016 beserta lampiran Peta Bidang Tanah, tanggal 25 Agustus 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

23. Bukti T – 23 : Kwitansi Tanda Bukti setor untuk pembayaran pendaftaran SK Hak, tanggal 1 Februari 2016 sesuai dengan aslinya);

24. Bukti T – 24 : Kwitansi Tanda Bukti setor BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palangka Raya, tanggal 26 Januari 2016 (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

25. Bukti T - 25 : Buku Tanah Nomor : 5256/Panarung, tanggal 9 Februari 2016, Surat Ukur Nomor : 6173/Panarung/2016, tanggal 04 Februari 2016, Luas 1.827 M2 atas nama Berlian Wangi (foto copy sesuai dengan aslinya); -----

26. Bukti T - 26 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 3357/Langkai, tanggal 31 Maret 1997, Gambar Situasi Nomor : 190/95, tanggal 04 Februari 1995, Luas 1.997 M2 atas nama Drs. Hardy Rampay (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

27. Bukti T - 27 : Formulir Perhunan Hak tanggal 25 Juli 1996 atas nama Hardy Rampay (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

28. Bukti T - 28 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wikayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Tengah Nomor : 621/HM/BPN.42/1996 tanggal 25 Juni 1996 tentang Pemberian Hak Milik kepada Drs. Hardy Rampay (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

Hal. 36 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti T - 29 : Bukti Pungutan PNBP Nomor : 61 tanggal 25 Juli 1996

(foto copy sesuai dengan aslinya);-----

30. Bukti T - 30 : Surat Perjanjian Sewa Beli Nomor : 191/SPSB/XII/1995

tanggal 14 Desember 1995 (foto copy sesuai dengan foto

copynya);

31. Bukti T - 31 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ednan R. Rampay

(foto copy sesuai dengan foto copynya); -----

32. Bukti T - 32 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor : 390/Langkai, tanggal 23

Februari 1984, Surat Ukur Nomor : 267/1984, Luas 2000

M2 atas nama Ednan Roben Rampay (foto copy sesuai

dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan

2 (dua) orang saksi, yaitu : Saksi Pertama yang diajukan Penggugat adalah

bernama : **TARRAH**, tempat dan Tanggal lahir : Pahandut, 17 Mei 1956, Jenis

Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan

PNS, Agama Kristen, bertempat tinggal Jalan Uria Jaya No. 24 RT. 006 RW.

014, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya dan

telah diambil sumpahnya menurut agama yang diyakininya serta telah

menyampaikan kesaksiannya di depan Majelis Hakim, Kuasa Hukum

Penggugat, Kuasa Tergugat dalam persidangan yang terbuka untuk umum

pada tanggal 23 Januari 2018, yang keterangannya telah termuat dalam berita

acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Saksi Kedua yang diajukan Penggugat adalah

bernama : **I W A**, tempat dan Tanggal lahir : Kuala Kapuas, 01 Januari 1962,

Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai

Hal. 37 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sipil (PNS), Agama Kristen, bertempat tinggal di Jalan Tingang RT. 03 RW. III, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya dan telah diambil sumpahnya menurut agama yang diyakininya serta telah menyampaikan kesaksiannya di depan Majelis Hakim, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 30 Januari 2018, yang keterangannya telah termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada lokasi objek sengketa yaitu tanah di Jalan Adonis Samad, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah pada tanggal 11 Desember 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 6 Februari 2018 dalam persidangan tanggal 6 Februari 2018 ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam duduk sengketa tersebut di atas telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan dan akhirnya mohon putusan maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal. 38 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 14 Agustus 2017 yang ditujukan kepada Peradilan Tata Usaha Negara Palangka Raya dengan Register Perkara Nomor : 30/G/2017/PTUN.PLK, dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan pada tanggal 27 September 2017; ---

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dan dimohonkan pembatalannya atau dimohonkan untuk dinyatakan tidak sah dalam perkara *a quo* adalah: -----

Sertipikat Hak Milik Nomor 5256 Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Peopinsi Kalimantan Tengah, diterbitkan tanggal 09 Februari 2016, Nomor Surat Ukur 6173 Tanggal 4 Februari 2016, luas tanah 1.827 m² atas nama Berlian Wangi; -----

Menimbang, bahwa dalam Surat Gugatan, Penggugat mendalilkan penerbitan obyek sengketa aquopada pokoknya bertentangan dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; Pasal 37 ayat (1); Pasal 107 huruf g, huruf h Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, selain itu penerbitan Objek Sengketa juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas profesionalitas; -----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 21 November 2017 yang diuraikan dalam eksepsi dan Pokok Perkara, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat; -----

Hal. 39 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 5 Desember 2017 yang pada pokoknya tetap pada dalil Gugatan semula dan menolak dalil-dalil Tergugat untuk seluruhnya, dan terhadap replik tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 12 Desember 2017 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawaban semuladan menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan untuk mendukung dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya dipersidangan yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9; -----

Menimbang, bahwa Tergugat untuk mendukung dalil bantahannya di persidangan telah menghadirkan bukti tertulis yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya dipersidangan yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-32;-----

Menimbang, bahwa Pemeriksaan Setempat telah dilaksanakan pada tanggal 11 Desember 2017; -----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh fakta-fakta hukum atas sengketa *a quo*, Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat tidak mengajukan saksi; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam sengketa *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut; -----

DALAM EKSEPSI

Hal. 40 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Tergugat yang termuat pada Jawabannya pada pokoknya didasarkan pada alasan sebagai berikut; -----

- A. Eksepsi Kewenangan Absolut (Kewenangan Mengadili); -----
- B. Eksepsi Gugatan Kabur/Obscur Libel; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selebihnya tersebut di atas adalah termasuk eksepsi lain, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan merujuk pada ketentuan dasar normatif sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: -----

Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa; -----

Menimbang, lebih lanjut bahwa meskipun Tergugat telah mengajukan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, oleh karena untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut harus didukung dengan alat-alat bukti, maka Majelis Hakim baru dapat mempertimbangkan eksepsi tersebut bersama eksepsi lainnya dalam putusan akhir; -----

Hal. 41 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah sengketa *a quo* termasuk dalam kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara ataukah tidak?; -----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur didalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut diatur didalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama" ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara,

Hal. 42 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa yang diuji terhadap obyek sengketa oleh Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara harus bersifat tata usaha Negara mengenai penerapan hukumnya ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat, dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara Penggugat dengan Berlian Wangi haruslah dibuktikan kebenaran dan keabsahannya, dimana hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tidak berwenang untuk mengadili perkara ini (kompetensi Absolut); -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat dalam eksepsinya tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya yang pada intinya menyatakan bahwa sengketa *a quo* adalah sengketa Tata Usaha Negara dimana Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa aquo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang disyaratkan oleh 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, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya; -----

Hal. 43 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang diajukan para pihak tersebut, maka permasalahan hukum (*legal issue*) pada sengketa aquo adalah sebagai berikut: -----

- Apakah benar telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) sertipikat hak milik pada suatu bidang tanah yang sama?; -----
- Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang secara absolut mengadili sengketa *a quo* ?; -----

Menimbang, bahwa daribukti-bukti yang diajukan para pihak, baik itu bukti surat maupun keterangan para saksi, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa berdasarkan bukti T-10 berupa S.K Walikota Palangka Raya Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-1979 dengan Nomor : Kavling 121 Tentang Penunjukan Tanah Negara untuk lokasi perumahan di Km-4 Jalan Kereng Bangkirai arah jalan menuju pelabuhan udara Panarung, pada Tanggal 17 April 1979 Walikota Palangka Raya telah memberikan persetujuan kepada E.R Rampay selaku pemohon untuk membuka tanah Negara seluas 2000 m² guna pembangunan perumahan di lokasi tersebut dengan batas-batas: Utara :Jalan ; Timur: I.Nyoman Djuita; Selatan: Gusti Putu; Barat : Tarrah;
- Bahwa berdasarkan bukti T-9 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Sebidang Tanah tertanggal 15 Februari 1993, E.R Rampay selaku pemilik atas sebidang tanah yang dikuasai berdasarkan S.K Walikota Palangkaraya Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-1979 dengan Nomor Kavling sesuai SK : No. 121 (bukti T-10) telah menyerahkan kepada Yurius tanah seluas 2000 m² yang terletak di Jalan Adonis Rt/Rw 01/XI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya atas dasar ganti rugi; ---

Hal. 44 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti T-27, pada tanggal 25 Juli 1996, Penggugat telah mengajukan permohonan hak milik dengan pertimbangan SK Nomor : 621/HM/BPN/42/96; -----
- Bahwa berdasarkan bukti P-28, pada tanggal 25 Juni 1996, Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik kepada Penggugat berdasarkan Surat penyerahan/ surat pernyataan pernyataan sebidang tanah Tanggal 22 Desember 1994 yang diketahui Lurah Langkaidan Camat Pahandut, yang diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 4 Pebruari 1995 atas tanah yang terletak di Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut seluas 1997 m²; -----
- Bahwa berdasarkan bukti T-2, pada Tanggal 19 Oktober Tahun 2015, Yurius telah mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah yang terletak di Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah dengan luas 1.827 m² dengan gambar situasi nomor : NIB. 15.01.01.03.04304, dengan batas-batas : Utara: Jalan; Timur : I Nyoman Djuta; Selatan: Gusti Putu; Barat: Tarrah; -----
- Bahwa berdasarkan bukti T-12, T-13, pada Tanggal 16 November 2015, Tergugat melalui Panitia A telah mengadakan pemeriksaan atas permohonan hak milik atas nama Yurius di lokasi tanah yang terletak di Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, dimana dalam permohonan tersebut telah dilengkapi dengan data yuridis dan data fisik yakni data riwayat perolehan tanah yang dimohon diperoleh pemohon dari E.R Rampay berdasarkan surat pernyataan Penyerahan sebidang Tanah tertanggal 15 Februari 1993 yang diketahui Kepala Kelurahan Langkai berdasarkan surat Nomor 594/93/KL-LK/II/1993 tertanggal 15 Februari 1993 (bukti T-9) yang disertai dengan data administrasi lain

Hal. 45 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa S.K Walikota Palangkaraya Nomor : SDA.05/D.I.7/IV-1979 Tanggal 17 April 1979 dengan Nomor Kavling 121 Tentang Penunjukan Tanah Negara untuk lokasi perumahan (bukti T-10) dan surat keterangan Nomor 296/KL-LK/Pem-XII/2015 Tanggal 29 Desember 2015 dari Lurah Langkai (bukti T-8) dan data fisik yang ada berupa peta bidang tanah Tanggal 25 Agustus 2014; -----

- Bahwa berdasarkan bukti T-15, pada Tanggal 16 November 2015, Tergugat juga telah mengadakan penelitian atas permohonan Yurius terkait aspek pertimbangan teknis penataan tanah yang memberikan kesimpulan bahwa permohonan Yurius tersebut dapat dipertimbangkan untuk proses lebih lanjut karena rencana penggunaan tanah untuk perumahan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota Palangka Raya; -----
- Bahwa berdasarkan bukti T-14, T-16 pada Tanggal 16 November 2015, Tergugat telah mengumumkan hasil pengumpulan data fisik dan yuridis atas sebidang tanah yang diajukan permohonan pemberian Hak Milik sebidang tanah atas nama Yurius dengan luas tanah 1.827 m² selama 30 hari yang diumumkan di Kelurahan Panarung yang atas pengumuman tersebut tidak ada keberatan yang diterima dari pihak lain terhadap pengumuman tersebut, sehingga permohonan tersebut dapat diproses lebih lanjut; -----
- Bahwa berdasarkan bukti T-18, T-19, Panitia A pemeriksaan tanah melalui risalahnya tertanggal 29 Desember 2015 telah memberikan kesimpulan bahwa permohonan Hak Milik atas nama Yurius terhadap tanah seluas 1.827 m² direkomendasikan untuk diberikan hak milik dengan pertimbangan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan baik

Hal. 46 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat teknis, yuridis, maupun administrasi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Perundang-undangan; -----

- Bahwa berdasarkan bukti T-21, T-22, pada Tanggal 20 Januari 2016, Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangkaraya Nomor : 72/HM/BPN-62.71/2016 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Yurius atas tanah seluas 1.827 m² terletak di Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah yang memberikan hak milik kepada Yurius atas sebidang tanah seluas 1.827 m² yang terletak di Jalan Adonis Samad (Jalan Kecipir), Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya, Propinsi Kalimantan Tengah sebagaimana yang diuraikan dalam peta bidang tanah NIB.15.01.01.03.04304 Tanggal 25 Agustus 2014; -----
- Bahwa berdasarkan bukti T-23, pada Tanggal 26 Januari 2016, Yurius sebagai wajib pajak atas objek tanah telah membayar BPHTB kepada Dinas Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Palangkaraya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, terdapat fakta hukum bahwa alas hak sertipikat objek sengketa yang diterbitkan tanggal 9 Februari 2016 yang telah beralih kepada Berlian Wangi berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 23 April 2016 adalah berdasarkan surat pernyataan Penyerahan sebidang Tanah tertanggal 15 Februari 1993 yang diketahui Kepala Kelurahan Langkai berdasarkan surat Nomor : 594/93/KL-LK/II/1993 tertanggal 15 Februari 1993 yang disertai dengan data administrasi lain berupa S.K Walikota Palangka Raya Nomor SDA.05/D.I.7/IV-1979 Tanggal 17 April 1979 dengan Nomor Kavling 121 Tentang Penunjukan Tanah Negara untuk lokasi perumahan dan surat keterangan Nomor : 296/KL-LK/Pem-

Hal. 47 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XII/2015 Tanggal 29 Desember 2015 dari Lurah Langkai, serta data fisik yang ada berupa peta bidang tanah Tanggal 25 Agustus 2014, sedangkan alas hak perolehan sertipikat Penggugat yang diterbitkan tertanggal 31 Maret 1997 adalah berdasarkan permohonan hak milik dengan pertimbangan SK Nomor : 621/HM/BPN/42/96 dan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik kepada Penggugat berdasarkan Surat pernyataan / surat penyerahan sebidang tanah Tanggal 22 Desember 1994 yang diketahui Lurah Langkaidan Camat Pahandut, yang diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 4 Pebruari 1995 atas tanah yang terletak di Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut seluas 1997 m²; -----

Menimbang, setelah mencermati bukti T-28 berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Milik tanggal 25 Juni 1996 kepada Penggugat, bahwa faktanya riwayat perolehan atas sertipikat milik Penggugat adalah berdasarkan Surat pernyataan penyerahan sebidang tanah Tanggal 22 Desember 1994 yang diketahui Lurah Langkai dan Camat Pahandut, yang diuraikan dalam Gambar Situasi Tanggal 4 Pebruari 1995 atas tanah yang terletak di Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut seluas 1997 m², yang mana menurut hemat majelis hakim terhadap surat tersebut tidak diketahui secara jelas mengenai subjek atas penyerahan sebidang tanah yang dilakukan pada tahun 1994 tersebut, yang mana terhadap hal tersebut, selama proses persidangan khususnya proses pembuktian berlangsung, Majelis hakim dengan kewenangannya berdasarkan prinsip *dominus litis* dalam rangka mencari kebenaran materil telah membebaskan kepada pihak Tergugat untuk menghadirkan bukti-bukti berupa surat tersebut dan juga warkah atas sertipikat Hak Milik Penggugat seperti risalah Panitia Pemeriksaan tanah A dan dokumen-dokumen terkait proses penerbitan

Hal. 48 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat milik Penggugat, yang sampai pada tahap akhir Persidangan
Tergugat tidak menghadirkannya di depan Persidangan; -----

Menimbang, bahwaberdasarkan hasil pemeriksaan setempat
tertanggal 11 Desember 2017, meskipun faktanya terdapat tumpang tindih
(*overlap*) antara sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa dengan
sertipikat hak milik atas nama Penggugat, namun demi mencapai suatu
keadilan substantif dalam penanganan sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim
berpendapat perlu diuji terlebih dahulu mengenai alas hak mana antara kedua
sertipikat tersebut yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas,
Majelis Hakim menilai senyatanya telah terdapat pertentangan alas hak
antara sertipikat-sertipikat yang menjadi dasar kepemilikan sertipikat Hak Milik
objek sengketa dengan sertipikat yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat
yang secara faktual terdapat tumpang tindih terhadap bidang tanah yang
menjadi sengketa, sehingga yang menjadi inti persengketaan *aquo* adalah
cenderung mengenai aspek kepemilikan di bidang keperdataan terkait asal
muasal perolehan tanah masing-masing pihak; -----

Menimbang, bahwa untuk sampai dilakukannya pengujian secara
hukum (*rechmatigheid toetsingronde*) terhadap aspek kewenangan, prosedur
dan substansi suatu sertipikat yang menjadi objek sengketa, Majelis Hakim
berpendapat dalam sengketa *a quo* perlu terlebih dahulu dilakukan penilaian
dan pengujian terhadap aspek kepemilikan bidang tanah yang terurai pada
masing-masing sertipikat yang mempunyai alas hak yang berbeda, sehingga
untuk menentukan mengenai alas hak mana pada masing-masing sertipikat
yang berkekuatan hukum mengikat dan mana yang tidak adalah bukan
termasuk ranah hukum administrasi, melainkan merupakan ranah dari

Hal. 49 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Umum di bidang hukum perdata untuk memeriksa, memutus, dan mengadilinya; -----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kepastian hukum atas subjek hukum terhadap kepemilikan suatu bidang tanah, maka Peradilan Umum yang mempunyai kewenangan untuk menentukan kepemilikan suatu bidang tanah dengan melakukan pengujian terhadap data fisik dan data yuridis masing-masing sertifikat terhadap bidang tanah yang menjadi sengketa, hal mana diperkuat dengan kaidah yurisprudensi-yurisprudensi Nomor: 93/K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998; Nomor 16/K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001; Nomor : 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 dimana kaidah hukumnya lebih menitikberatkan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai data fisik dan data yuridis terhadap bidang tanah yang menjadi objek sengketa, maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Peradilan Umum dalam perkara perdata, oleh karenanya Majelis berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut mengadili sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian walaupun obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan 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, namun dari bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap perkara *a quo*, inti pokok persengketaannya adalah mengenai siapa sebenarnya asal muasal pemilik atas tanah yang di atasnya telah terbit masing-masing sertifikat hak milik dengan alas hak yang berbeda sehingga sepatutnya

Hal. 50 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah diuji terlebih dahulu mengenai keabsahan kepemilikannya di Peradilan Umum cq Pengadilan Negeri tempat letak tanah terperkara, sehingga berdasarkan keseluruhan rangkaian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* dan eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut Pengadilan haruslah diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan (kewenangan mengadili) telah diterima, maka untuk eksepsi lain selebihnya yang diajukan oleh Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah diterima, maka pokok perkara dalam gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tidak dapat diterima, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a-quo* haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-

Hal. 51 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya; -----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan lain yang berkaitan; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Pengadilan (Kompetensi Absolut); -----

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. Rp. 3.711.000 (Tiga Juta Tujuh Ratus Sebelas Ribu Rupiah); -----

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya pada hari **Kamis**, tanggal 15 Februari 2018 oleh Kami **SETYOBUDI, S.H.,M.H.** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya sebagai Ketua Majelis Hakim,

Hal. 52 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RACHMAN HAKIM BUDI SULISTYO, S.H., M.Kn. dan **MISBAH HILMY, S.H.**

masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 20 Februari 2018 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **YUSRAN IBERAHIM, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat. -----

HAKIM KETUA MAJELIS,

SETYOBUDI, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM ANGGOTA II,

RACHMAN HAKIM BUDI SULISTYO, S.H.,

MISBAH HILMI, S.H.

M.Kn.

PANITERA PENGGANTI,

YUSRAN IBERAHIM, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp.	80.000,-
3. Surat Panggilan	: Rp.	70.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	3.500.000,-
5. Materai	: Rp.	6.000,-
6. Biaya Juru Sumpah	: Rp.	20.000,-
7. Redaksi	: Rp.	5.000,-

J u m l a h **Rp. 3.711.000,-**

Terbilang : (Tiga juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah).

Hal. 53 dari 53 hal. Putusan pkr. No. 30/G/2017/PTUN.PLK