



P U T U S A N

Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.

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

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

TAMRIN ALI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Dusun Patuhu, Desa Isimu Utara, Kecamatan Tibawa, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, pekerjaan sopir. Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum atas nama **Rauf Abd. Azis, S.H.** dan **Mashuri, S.H., M.H.**, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Rauf Abd. Azis, S.H. beralamat di Jl. Prof. Dr. HB. Jassin No. 58, Kelurahan Limba U2, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, domisili elektronik rauf.azis1963@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2023. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**.

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA GORONTALO, berkedudukan di Jl. Pangeran Kalengkongan No. 18, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo. Dalam hal ini diwakili kuasa hukum atas nama **Lukman Pither, S.IP.**, dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, beralamat di Jl. Pangeran Kalengkongan No. 18, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, domisili elektronik: pertanahan.kotagorontalo@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 77/SKu-75.71.600/XII/2023, tanggal 1 Desember 2023. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

dan

dr. FENTY ALVIAN AMU, SP.P., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Merdeka No. 11, Kelurahan Pa'Baeng Baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan dokter.

Halaman 1 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum atas nama **Dr. Salahudin Pakaya, S.Ag., M.H.** dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Dr. Salahudin Pakaya, S.Ag., M.H. & Rekan, yang beralamat di Jl. Selayar No. 123 A, Kelurahan Liluwo, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, domisili elektronik yadhikhlhas@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2024. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 15/PEN-DIS/2023/PTUN.GTO, tanggal 27 November 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 15/PEN-MH/2023/PTUN.GTO., tanggal 27 November 2023, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 15/PEN-PPJS/2023/PTUN.GTO., tanggal 27 November 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 15/PEN-PP/2023/PTUN.GTO., tanggal 27 November 2023, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 15/PEN-HS/2023/PTUN.GTO., tanggal 18 Desember 2023, Tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO. Tentang Penetapan dr. Fenty Alvian Amu, SP.P. sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor: 15/PEN-PPJS/2023/PTUN.GTO., tanggal 27 Maret 2024, tentang Penggantian Panitera Pengganti;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan.

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 November 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo

Halaman 2 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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

pada tanggal 27 November 2023, dengan Register Perkara Nomor 15/G/2023/PTUN. GTO., dan telah diperbaiki tanggal 18 Desember 2023, serta disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui e-court pada tanggal 4 Januari 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

A. Objek Sengketa

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor: 749/Kelurahan Tapa, diterbitkan tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur No. 95/tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m², atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P.

B. Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1989 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 50

"Pengadilan Tata Usaha Negara Bertugas dan Berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama."

2. Bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara atas perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 1 Angka 10

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

Pasal 1 Angka 9

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

3. Bahwa ketentuan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan,
Pasal 75

Halaman 3 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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)



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

Pasal 77

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

Pasal 78

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



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).

4. Bahwa Penggugat adalah orang yang mengajukan sengketa tata usaha terhadap Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo sebagai pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 749/Kelurahan Tapa, diterbitkan tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur Nomor. 95/tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m², atas nama dr. Fenty Alvian Amu,SP.P;
5. Bahwa Objek 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: Objek 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: 749/Kelurahan Tapa, diterbitkan tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur Nomor. 95/tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m², atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P.;
 - Individual artinya: Objek Sengketa a quo merupakan keputusan tata usaha negara, tidak ditujukan secara umum, melainkan

Halaman 5 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



ditujukan kepada orang (individu) tertentu yang terang jelas yaitu atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P.;

- Final artinya: Sertipikat Hak Milik Nomor: 749/Kelurahan Tapa, diterbitkan tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur Nomor: 95/tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m², atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P. telah bersifat final karena untuk melaksanakannya tidak lagi memerlukan persetujuan atasan dan/atau persetujuan dari instansi lainnya sehingga sudah bersifat definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

6. Bahwa sebelum mengajukan gugatan ini, Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa:

Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 1 November 2023, namun Tergugat tidak memberikan jawaban/penyelesaian sesuai batas waktu yang ditentukan yakni 10 (sepuluh) hari kerja sejak keberatan Penggugat diterima. Seharusnya paling lambat tanggal 14 November 2023 Tergugat sudah harus menyelesaikan (menjawab) keberatan Penggugat, namun Tergugat tidak menyelesaikan keberatan tersebut sesuai batas waktu yang disyaratkan dalam ketentuan yang ada.

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

Pasal 1 angka 20 yaitu:

“Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Pasal 32 ayat (1) yaitu:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

8. Bahwa keputusan *a quo* adalah merupakan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Gorontalo yang bersifat tertulis

Halaman 6 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



dan benar-benar telah diterbitkan oleh Tergugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 749/Kelurahan Tapa, diterbitkan tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur Nomor. 95/tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001 luas 456 m², atas nama dr Fenty Alvian Amu, SP.P. dimana keputusan dimaksud bersifat konkrit, final, dan mengikat, dengan demikian lahirnya Objek Sengketa adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkaranya.

C. Kepentingan Penggugat Dirugikan

1. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, 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."
2. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena sebelumnya Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tapa, Kec. Sipatana, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, seluas \pm 405 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Abdul Kadir Tuna;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Jakaria Buse;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalur;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik MTs Negeri Gorontalo.
3. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari adanya jual beli antara Mahdalenan Payu, Mardia Payu, Ratna Payu, Rahman Payu, Neni Payu Memi Payu, Zakaria Buse, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, (sebagai penjual) dan Tamrin Ali (sebagai pembeli), dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor: 7 tahun 2021 adanya surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan atas objek pajak no. 75.71.006.004. 004.0003.0 tahun 2021/2022 dan atas



nama Tamrin Ali serta sampai dengan saat ini Penggugat memiliki, menguasai tanah tersebut;

4. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa inilah yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan;
5. Bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan, Objek tanah yang Penggugat beli tidak dapat Penggugat manfaatkan untuk membangun, terhalang karena ada orang lain yang juga memegang Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 749/ Desa Tapa atas nama dr. Fenty Alvian Amu SP.P. Tahun 2012. pada lokasi yang sama dan juga Penggugat sudah menyiapkan material untuk pembangunan rumah seperti pasir, batu, baja ringan namun belum bisa dilaksanakan karena masih bermasalah dengan pemilik Sertipikat Hak Milik orang lain;
6. 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

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 diumumkanannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara.”

2. Bahwa ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Admintrasi Pemerintahan:

Pasal 75

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau pejabat atasan yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Keberatan;
 - b. Banding.

Halaman 8 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Pasal 77

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

Pasal 78

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

3. Bahwa ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian

Halaman 9 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, menyebutkan:

Pasal 5

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
 - (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.
4. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2021 Penggugat datang ke lokasi tanah yang Penggugat beli di Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana, sesampainya di lokasi tersebut Penggugat melihat telah terbangun pagar duri dimana pada saat itu Penggugat membawa material untuk membangun pagar dari baja ringan dilokasi tanah tersebut;
 5. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2021 Penggugat langsung membuat Surat Pengaduan ke Pihak Kepolisian dengan Nomor: B/311/IX/Res.1.2/2021/Ditreskrimum, tanggal 2 September 2021;
 6. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2023 Penggugat mendapat Surat Ketetapan Penghentian Penyelidikan Nomor: S.Tap/06 /II/Res.1.2/2023/Ditreskrimum tanggal 16 Februari 2023;
 7. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2023 Penggugat mengetahui yang mana tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1513 Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana Kota Gorontalo tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 749/Tapa, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo;
 8. Bahwa setelah Penggugat mengetahui hal tersebut maka pada tanggal 1 November 2023, Penggugat mengajukan Surat Keberatan Administratif ke Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo yang diatur dalam UU Nomor 30 tahun 2014 tentang Administratif Pemerintah;

Halaman 10 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



9. Bahwa oleh karena keberatan administratif yang diajukan Penggugat kepada Tergugat tidak mendapat jawaban sesuai dengan waktu yang ditentukan 10 (sepuluh) hari kerja sejak keberatan Penggugat diterima oleh Tergugat pada tanggal 2 November 2023 sesuai batas waktu yang disyaratkan dalam ketentuan yang ada, sehingga Gugatan *a quo* sudah sepatutnya diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo sebagai suatu sengketa tata usaha negara;
10. Bahwa pada tanggal 20 November 2023 Penggugat mengajukan gugatan, dengan demikian gugatan perkara *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
11. Bahwa setelah tenggang waktu mengajukan gugatan yang telah didahului dengan upaya keberatan administratif dihitung secara kasuistis yakni sejak pihak ke tiga mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) oleh karena itu sepatutnya gugatan Penggugat haruslah dapat diterima dan dikabulkan.

E. Alasan-Alasan Diajukan Gugatan

Kronologis peristiwa sehingga Penggugat mengajukan gugatan:

1. Bahwa Objek Sengketa ini awalnya milik Noiyo Djafar dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 171, diterbitkan 25 September 1985. Surat Ukur Nomor: 587/1985, luas 2.000 m²;
2. Bahwa pada tanggal 12 Desember 1989, Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa didaftarkan peralihan hak dari Noiyo Djafar ke 6 orang ahli waris masing-masing: Dahlia Payu, Rahama Payu, Ratnah Payu, Kui Pau, Ani Payu, Ade Payu berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 27 Juli 1989, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Tapa tertanggal 28 Juli 1989 No.593/ /352 dan diketahui oleh Camat Kota Utara pada hari itu juga No.593/KU/55;

Halaman 11 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada tanggal 8 Juli 2013 Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa didaftarkan lagi peralihan hak dari ahli waris masing-masing: Dahlia Payu, Rahama Payu, Ratnah Payu, Kui Payu, Ani Payu, Ade Payu kepada ahli waris masing-masing: Rahama Payu, Ratna Payu, Ani Payu (Maryam Payu), Ade Payu (Mardia Payu), Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 23 Mei 2013 dibenarkan oleh Lurah Tapa pada tanggal 23 Mei 2013 No. 593.2/Ekon-Tp/832/V/2013, Camat Sipatana tertanggal 12 Juni 2013 No.100/Pem/278;
4. Bahwa pada tahun 2013 Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa atas nama ahli waris (Rahman Payu) dan kawan-kawan melakukan pemisahan maka terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1301 tapa atas nama Rahman Payu dan kawan-kawan seluas 313 m² (hasil pemisahan);
5. Bahwa pada tahun 2020 Sertipikat Hak Milik Nomor 171/Tapa dibalik namakan kepada ahli waris utama mengingat ahli waris utama sudah ada yang meninggal maka ahli waris yang sudah meninggal tidak dimasukkan dan diganti dengan ahli waris Pengganti, berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 2 September 2020;
6. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 2020 salah satu ahli waris Mahdalena Payu bersama suaminya datang menemui Penggugat untuk menawarkan tanah kepada Penggugat untuk dijual namun Penggugat menanyakan kepada penjual (Mahdalena Payu) apakah tanah tersebut sudah bersertipikat atau tidak;
7. Bahwa jawaban ahli waris Mahdalena Payu memperlihatkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa atas nama pemegang Hak masing-masing: Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, Djakaria Buse, berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 2 September 2020 dikuatkan dan

Halaman 12 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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

dibenarkan oleh Lurah Tolinggula tanggal 2 September 2020 No.590/D.TU/416/IX/2020, Camat Tolinggula tanggal 2 September 2020 No.593/TGA/343/IX/2020, kemudian Penggugat meminta agar sertipikat tersebut dipecah dulu atas nama seluruh ahli waris baru kemudian Penggugat akan bayar;

8. Bahwa pada tahun 2020 Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa atas nama Rahman Payu dkk dipecah menjadi 2 (dua) sertipikat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 1513/Tapa dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1514/Tapa;
9. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1514/Tapa Luas 1233 m² berdasarkan Surat Ukur tanggal 2 Oktober 2020 No. 00309/Tapa/2020., NIB 30010702015457 atas nama masing-masing: Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, Djakaria Buse;
10. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1513/Tapa, luas 405 m², Surat Ukur No. 00308/Tapa/2020, NIB 3001070201546 dari pemegang hak masing-masing: Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, Djakaria Buse selaku ahli waris dari Noiyo Djafar dialihkan ke pemegang hak Tamrin Ali berdasarkan Akta Jual Beli (Akta PPAT) Lisa Purnamawati Nento, S.H., tertanggal 14 Januari 2021, No.07/2021;
11. Bahwa Penggugat Tamrin Ali adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Ternate, Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, luas 405 m², berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1513/Tapa tahun 2020. Dengan batas-batas sebagai berikut:
sebelah utara : berbatasan dengan tanah milik Abdul Kadir Tuna;
sebelah selatan : berbatasan dengan jalur;

Halaman 13 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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

sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik Jakaria Buse;

sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik MTs Negeri Gorontalo.

yang dapat dibuktikan dengan:

- a. Kwitansi jual beli antara Penggugat dengan yang mewakili salah satu ahli waris (Mahdalena Payu) pada tanggal 14 Desember 2020;
- b. Surat Pernyataan Jual Beli antara Penggugat dengan yang mewakili salah satu ahli waris Mahdalena Payu pada tanggal 14 Desember 2020 seharga Rp. 85.000.000.- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1513/Tapa tahun 2020 yang disaksikan oleh Kasi Pemerintahan Kelurahan Tapa Ibrahim U Rauf, S.I.P. dan Hadidjah Liputo Ketua Rt/Rw Kelurahan Tapa;
- c. Akta Jual Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor: 7/2021 Lisa Purnawati Nento, S.H., (SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 17-X-2002 Denah Tanah;
- d. Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 dan tahun 2022.

Bahwa sebelum tanah tersebut dijual oleh ahli waris kepada Penggugat tanah tersebut milik dari orang tua ahli waris Almarhum Naiyo Djafar sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Tapa tahun 1986.

12. Bahwa objek tersebut ada pemilik yang sah yang dibeli dari ahli waris Almarhum Naiyo Djafar pada tanggal 14 Desember 2020 seharga Rp. 85.000.000.- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) sejak itu objek tersebut tidak pernah dipindah tangankan/dijual;
13. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan

Halaman 14 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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)



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:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

F. Ketentuan yang Dilanggar

1. Melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Pasal 1 angka 6: "Data fisik adalah keterangan mengenai letak batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya."
2. Melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 1 angka 7: "Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya, dan hak pihak lain serta beban-beban lainnya yang membebaninya."
3. Melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 1 angka 8: "Adjudikasi 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 objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya."
4. Melanggar Pasal 20 ayat (1) tentang pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran (bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, 18, dan 19) dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran.

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa yang mengabaikan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini

Halaman 15 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga telah menimbulkan kerugian dan ketidakpastian hak milik Penggugat atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya.

Bahwa tindakan Tergugat telah menimbulkan ketidakadilan bagi diri Penggugat dan keluarga Penggugat karena merasa telah terusik dengan lahirnya sertifikat tumpang tindih sebagai Objek Sengketa.

G. 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 Objek Sengketa tidak berdasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap atas Objek Sengketa terutama terhadap hak atas tanah dan data fisik maupun data yuridis tentang sejarah kepemilikan tanah. Data fisik dan data yuridis tersebut haruslah dikumpulkan oleh Tergugat dengan secara benar dan lengkap demi mendukung legalitas penerbitan Objek Sengketa. Tindakan Tergugat ini tentu melanggar asas kecermatan dan ketidak hati-hatian dalam melaksanakan pengumpulan data sebelum menerbitkan Objek Sengketa, keputusan *a quo* Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 749/Kelurahan Tapa, diterbitkan tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur No. 95/Tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m², atas nama dr. Fenty Alvian Amu, Sp.P., tidak cermat menelusuri kebenaran data yang diajukan oleh Pemohon dr. Fenty Alvian Amu, Sp.P., kala itu sehingga berujung pada sengketa hukum;

Halaman 16 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



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 Objek 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 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, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek 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, dimana tanah yang selama ini dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat serta diperoleh secara halal, jujur, dan itikad baik menjadikan hilang seketika pada saat Tergugat menerbitkan Objek Sengketa. Tindakan Tergugat ini tentu menimbulkan rasa ketidakadilan bagi diri Penggugat dan ahli waris lainnya karena merasa telah terusik dengan lahirnya Objek Sengketa dimaksud, sehingga menimbulkan ketidakpastian Objek Sengketa *a quo*.

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:

Petitum

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 749/Kelurahan Tapa yang diterbitkan tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur No. 95/tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m², atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P.;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 749/Kelurahan Tapa, diterbitkan tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur No. 95/tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m², atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P.;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Tergugat mengajukan jawaban tertulis tertanggal 9 Januari 2024 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 11 Januari 2024, yang pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pertanahan, dinyatakan bahwa:
"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan."
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan bahwa:
"Pengadilan (Pengadilan Tata Usaha Negara) berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014."



Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan sebagai berikut:

“Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan /Pejabat Administrasi Pemerintahan”.

Sertipikat Hak Milik Nomor 749/Kelurahan Tapa, dengan Surat Ukur Nomor 95/Tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001 telah terbit tanggal 13 Februari 2002 atas nama Kadir Mantali, selanjutnya pada tahun 2010 terjadi proses peralihan hak kepada Salisyanti Kadir berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Tommy Oroh, S.H. tanggal 7 Mei 2010, Kemudian pada tahun 2012 terjadi peralihan kembali kepada dr. Fenty Alvian Amu, Sp.P., berdasarkan akta PPAT Gunawan Budiarto, S.H., tanggal 30 Maret 2012. Sejak diterbitkan sertipikat tersebut diatas sudah 10 (sepuluh) tahun terjadi aktifitas peralihan hak, sedangkan Penggugat baru mengajukan upaya administratif berupa surat keberatan kepada Tergugat terhadap objek sengketa tanggal 1 November 2023 (sudah melewati jangka waktu untuk mengajukan keberatan).

Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara Gorontalo berkenan memutuskan:

Menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa jawaban Tergugat dalam eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat menyatakan “keberatan Administratif yang diajukan Penggugat kepada Tergugat tidak mendapat jawaban

Halaman 19 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



sesuai dengan waktu yang ditentukan 10 (sepuluh) hari kerja” setelah surat tersebut Tergugat terima adalah benar, namun Tergugat telah menyampaikan surat balasan terhadap keberatan Penggugat dengan Nomor: 766/600-75.71/XI/2023, tertanggal 13 November 2023. Keterlambatan tersebut dikarenakan Tergugat membutuhkan waktu untuk menemukan dokumen/warkah SHM 749/Tapa atas nama dr. Fenty Alivian Amu, Sp.P., yang dipandang perlu diterangkan dalam surat keberatan tersebut;

3. Bahwa Penggugat menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa mengabaikan peraturan perundang-undangan dalam hal ini PP 24 tahun 1997 adalah tidak benar, sebab Tergugat dalam hal pendaftaran, peralihan hak, dan penerbitan sertifikat, Tergugat mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. 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 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Adapun proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik 749/Tapa pertama kali terbit pada tahun 2002 atas nama Kadir Mantali, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Tanah pada tahun 2000 dimana dalam riwayat perolehannya berdasarkan pelepasan hak dari Kui Payu sesuai pernyataan pelepasan hak tertanggal 16 Nopember 1996 yang ditandatangani oleh Lurah Tapa Bambang Ismail;
 - b. Bahwa pada tahun 2010 terjadi peralihan hak kepada Salisyanti Kadir berdasarkan akta jual beli dihadapan PPAT Tommy Oroh, S.H., tanggal 7 Mei 2010;

Halaman 20 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



- c. Bahwa pada tahun 2012 terjadi kembali peralihan hak kepada dr. Fenty Amu, Sp.P., berdasarkan jual beli dihadapan PPAT Gunawan Budiarto, S.H., tanggal 30 Maret 2012.

Bahwa berdasarkan uraian poin 3 (tiga) diatas maka tidak mungkin Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Gorontalo tidak melakukan peralihan Sertipikat Hak Milik yang dimaksud mengingat dokumen dan syarat-syarat telah terpenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku.

4. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 749/Tapa /2002 pertama kali diterbitkan atas nama Kadir Mantali yang riwayat perolehannya berdasarkan surat pelepasan hak dari Kui Payu pada tahun 1996 dimana Penguat mencantumkan nama Kui Payu pada huruf E poin 3 (tiga) sebagai salah satu ahli waris dari Noiyo Djafar, sehingga Tergugat menduga salah satu ahli waris telah menjual tanpa melibatkan ahli waris lainnya;
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil dan tuntutan Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas diakui oleh Tergugat; dan
6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 749/Tapa tanggal 13 Februari 2002 dengan Surat Ukur Nomor 95/2001 tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m² (Empat Ratus Lima Puluh Enam) atas nama Kadir Mantali yang kemudian telah beralih kepada dr. Fenty Alvian Amu, Sp.P., tanggal 20 April 2012 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menerima eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan menyatakan sah tanda bukti hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 749/Tapa, tanggal 13 Februari 2002 dengan Surat Ukur Nomor 95/2001 tanggal 6 Maret 2001, Luas 456 m² (Empat Ratus Lima Puluh Enam) atas nama Kadir Mantali yang kemudian telah beralih kepada dr. Fenty Alvian Amu, Sp.P., tanggal 20 April 2012;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Penggugat telah mengajukan replik tertulis tertanggal 22 Januari 2024 melalui persidangan secara elektronik tanggal 25 Januari 2024. Terhadap replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan duplik tertulis tertanggal 1 Februari 2024 melalui persidangan secara elektronik tanggal 7 Februari 2024.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertulis tertanggal 22 Februari 2024 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 22 Februari 2024, yang pada pokoknya:

1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat telah lampau waktu;
 - a. Bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa: "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara." Mengenai hal ini telah dikuatkan oleh Mahkamah Konstitusi

Halaman 22 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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)



sebagaimana dalam putusannya tercatat telah 4 (empat) kali Mahkamah Konstitusi melakukan pengujian norma hukum "dalam tenggang waktu sembilan puluh hari" sebagaimana tercantum dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: Pertama, Putusan Mahkamah Konstitusi No. 1/PUU-V/2007, tanggal 12 Maret 2007 (Putusan Mahkamah Konstitusi No.1/PUU-V/2007); Kedua, Putusan Mahkamah Konstitusi No. 57/PUU-XIII/2015, tanggal 16 November 2015 (Putusan Mahkamah Konstitusi No. 57/PUU-XIII/2015); Ketiga, Putusan Mahkamah Konstitusi No. 76/PUU-XIII/2015, 15 Juni 2016 (Putusan Mahkamah Konstitusi No. 76/PUU-XIII/2015); dan Keempat, Putusan Mahkamah Konstitusi No. 22/PUU-XVI/2018, tanggal 22 November 2018 (Putusan Mahkamah Konstitusi No. 22/PUU-XVI/2018);

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan, dinyatakan bahwa: "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan."
- c. Bahwa objek sengketa SHM Nomor 749/Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, surat ukur No.95/Tapa/2001 tanggal 6 maret 2001 luas 456 m² atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P tersebut sudah 22 (dua puluh dua) tahun terjadi aktifitas peralihan hak, sedangkan Penggugat baru mengajukan upaya administrasi kepada Tergugat terhadap objek sengketa nanti pada tanggal 20 November 2023, berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan, Penggugat dengan surat keberatannya tertanggal 1 November 2023 sudah melewati jangka waktu untuk mengajukan keberatan;
- d. Bahwa kemudian dalam gugatan Penggugat tidak mencantumkan dan/atau menguraikan secara pasti kapan objek sengketa telah

Halaman 23 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



memiliki sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi dan telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, sehingga dengan tidak diketahuinya secara pasti oleh Penggugat kapan objek sengketa sudah beralih hak kepemilikan, maka keberatan Penggugat kepada Tergugat atas terbitnya objek sengketa adalah termasuk dalam gugatan telah lampau waktu;

- e. Bahwa jika dihitung secara kasuistis, sebagaimana ketentuan SEMA Nomor 3 Tahun 2015 yang pada pokoknya menyatakan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya, maka Tergugat II Intervensi berpendapat dengan argumentasi hukum yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya yang tidak mengetahui secara pasti kapan Tergugat telah menerbitkan SHM Nomor 749/Kelurahan Tapa, tanggal terbit 13 Februari 2002, surat ukur No.95/Tapa/2001 tanggal 6 maret 2001 luas 456 m² atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P milik Tergugat II Intervensi, sehingga keberatan Penggugat melalui surat yang diajukan pada tanggal 1 November 2023 adalah cacat formil;
 - f. Bahwa berdasar uraian-uraian tersebut di atas, dilihat dari jangka waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55, dilihat dari sejak diumumkannya kepada publik, dilihat secara kasuistik, dapat ditarik kesimpulan bahwa gugatan Penggugat perkara *a quo* telah lampau waktu dan oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo* menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Eksepsi tentang gugatan kabur dan tidak Jelas.
 - a. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat alasan Penggugat dari angka 1 sampai dengan angka 13 tidak ada satupun uraian yang menyatakan kapan Penggugat mengetahui pertama kali secara pasti objek sengketa diterbitkan. Penggugat hanya menerangkan

Halaman 24 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



tentang proses peralihan hak yang tentunya sudah jauh hari peroleh hak Tergugat II Intervensi sudah lebih dulu terbit dibandingkan dengan sertifikat Tergugat, begitupun pada posita-posita gugatan Penggugat selanjutnya, tanpa menguraikan kapan secara pasti Penggugat mengetahui bahwa objek sengketa yang menjadi milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 749/Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, Surat Ukur No.95/Tapa/2001 tanggal 6 maret 2001 luas 456 m² yang di terbitkan oleh Tergugat;

- b. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena tidak menyebutkan secara pasti kapan diketahui pertama kali terbitnya Objek Sengketa. Oleh karena tidak diketahui secara pasti kapan terbitnya objek sengketa yang tentunya berhubungan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
- c. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan gugatan Penggugat selanjutnya adalah terkait dengan petitum angka 2, menyatakan batal atau tidak sah dan seterusnya, Tergugat II Intervensi menanggapi bahwa uraian kalimat dari Penggugat yang mewajibkan Majelis Hakim yang mengadil dan memeriksa perkara *a quo* untuk memilih satu diantaranya yakni "batal" atau "tidak sah" permintaan Penggugat dalam Petitum demikian adalah tidak patut untuk dipenuhi oleh karena menjadikan suatu putusan tidak memiliki kekuatan hukum dan menyatakan putusannya tidak sempurna, sehingga patut oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 25 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak semua dalil-dalil/posita-posita gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas diakui Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa jawaban Tergugat II Intervensi dalam eksepsi mohon kiranya secara mutatis mutandis atau tidak terpisahkan untuk tetap dijadikan bagian dari jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa terkait tenggang waktu, Tergugat II Intervensi menanggapi sebagaimana tertuang dalam eksepsi, dan oleh karenanya mohon agar apa yang tertulis dalam jawaban eksepsi Tergugat II Intervensi mohon dianggap tertulis kembali dalam tanggapan terkait Tenggang waktu;
4. Bahwa terhadap alasan Penggugat dalam gugatan menurut Tergugat II Intervensi tidak nampak pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi terhadap penerbitan objek sengketa;
5. Bahwa setelah membaca dan memahami posita Penggugat, Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan terhadap penerbitan SHM Nomor 749/ Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal Surat Ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m², karena Penggugat tidak pernah mengajukan upaya administrasi kepada Badan Pertanahan Kota Gorontalo (Tergugat dalam perkara ini);
6. Bahwa seharusnya yang menjadi Penggugat dalam perkara ini adalah para saudara dari Kui Payu yang semula memiliki hak pada sertifikat hak milik SHM 171 yang terbit 25 September 1985, dengan demikian Penggugat tidak memiliki *legal standing* mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena Tamrin Ali (Penggugat) telah terjebak pada jual beli dengan Mahdalena Payu yang sama sekali tidak memiliki hak dalam SHM 171 *a quo*;
7. Bahwa dr. Fenty Amu (Tergugat Intervensi) dalam perkara ini memperoleh hak atas SHM 749/Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal Surat Ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m² (Objek Sengketa) pada tahun 2012 yang dibeli dari Salisyanti Kadir;

Halaman 26 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Salisyanti Kadir memperoleh hak atas SHM 749/Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal Surat Ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m² (Objek Sengketa) pada tahun 2010 yang dibeli dari Kadir Mantali;
9. Bahwa Kadir Mantali memperoleh hak atas tanah SHM 749 Kelurahan Tapa, tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal Surat Ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m² (Objek Sengketa) setelah membeli dari Kui Payu (pemilik tanah) pada 14 November 1996 yang selanjutnya dibuat pernyataan pelepasan hak oleh Kui Payu kepada Kadir Mantali pada 16 November 1996;
10. Bahwa Kui Payu sebagaimana diakui juga oleh Penggugat dalam gugatannya merupakan salah seorang ahli waris Noiyo Djafar pemegang SHM 171 terbit 25 September 1985 luas 2.000 m². Dengan demikian sudah tentu Kui Payu memperoleh bagian haknya dari Noiyo Djafar yang pada gilirannya Kui Payu bagian haknya ini dijual kepada Kadir Mantali pada tahun 1996. Selanjutnya Kadir Mantali mendaftarkan tanah yang diperoleh dari Kui Payu kepada Badan Pertanahan Kota Gorontalo sehingga terbitlah SHM 749/Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal surat ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m² (Objek Sengketa);
11. Bahwa apa yang dikronologikan oleh Penggugat dalam gugatannya pada bagaian E terkait alasan-alasan gugatan, menurut Tergugat Intervensi secara terang-terangan Penggugat telah terjebak pada upaya rekayasa Mahdalena Payu bersama suaminya yang mengaku memiliki hak pada tanah SHM 749 Kelurahan Tapa tanggal terbit 13 Februari 2002, tanggal Surat Ukur 6 Maret 2001 Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m² (Objek Sengketa), padahal Mahdalena Payu hanyalah salah seorang anak dari Kui Payu yang juga mengetahui bahwa tanah bapaknya (Kui Payu) sudah dijual kepada Kadir Mantali pada tahun 1996;

Halaman 27 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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)



12. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh pernyataan /dalil Penggugat, dalam pokok perkara, yang menyatakan sesuai prosedur;

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi dalam jawaban ini dianggap telah ditolak oleh Tergugat II Intervensi sebab Objek Sengketa dalam gugatan dalam perkara a quo telah melalui mekanisme dan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah objek sengketa Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo) berupa SHM Nomor 749/ Kelurahan Tapa, tanggal terbit 13 Februari 2002. Surat Ukur No. 95/Tapa/2001, tanggal 6 maret 2001 luas 456 m² atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P., sebagai Tergugat II Intervensi;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 171/Sisa/Tapa, tanggal 5 April 1986. Surat Ukur Sementara Nomor: 587/1985, luas 2000 m², tanggal 25 September 1985, atas nama pemegang hak Noiyo Djafar (fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 28 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1513/Tapa, tanggal 1 Desember 2020. Surat Ukur Nomor: 00308/TAPA/2020, luas 405 m², tanggal 2 November 2020, atas nama pemegang hak Tamrin Ali (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti P-3 : Akta Jual Beli Nomor 7/2021 antara Mahdalena Payu dan Djakaria Buse (pihak pertama) dengan Tamrin Ali (pihak kedua) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Lisa Purnamawati Nento, S.H., tanggal 14 Januari 2021 (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan Jual Beli Mahdalena Payu dan Tamrin Ali atas sebidang tanah sesuai dengan SHM Nomor 1513/Tapa Tahun 2020 a.n. Mahdalena Payu, tanggal 14 Desember 2020 (fotokopi sesuai fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat Tamrin Ali, Perihal: Upaya Keberatan Administratif atas Informasi Terbitnya Sertifikat No. 749 atas nama Fenty Alvian Amu, tanggal 1 November 2023 (fotokopi sesuai fotokopi);
6. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 dan 2022, Nama Wajib Pajak Tamrin Ali, NOP: 75.71.006.004.004.0003.0 (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti P-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo Nomor: 766/600-75.71/XI/2023, Perihal: Konfirmasi Keberatan Administratif atas Informasi Terbitnya Sertipikat No. 749 atas nama Fenty Alvian Amu, tanggal 15 November 2023 (fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 29 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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. Bukti P-8 : Laporan Pelaksanaan Tugas Kegiatan Peninjauan Lapangan Terhadap Objek Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1513, Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, tanggal 28 Juni 2022 (fotokopi sesuai fotokopi);
9. Bukti P-9 : Surat Pernyataan Pengalihan Hak dari Kui Payu kepada Neni Payu, Memi Payu dan Imran Payu, tertanggal 29 Juli 1993 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P-10 : Kwitansi jual beli antara Neni Payu, Memi Payu dan Imran Payu dengan Mahdalena Payu, tertanggal 7 Desember 1993 (fotokopi sesuai dengan fotokopi).

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-15, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 749/Tapa, tanggal 13 Februari 2002. Surat Ukur Nomor 95/Tapa/2001, luas 456 m², tanggal 6 Maret 2001, atas nama pemegang hak Dokter Fenty Alvian Amu, SP.P (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T-2 : Dokumen Permohonan Hak Milik Nomor 749, yang diajukan oleh Kadir Mantali, atas tanah yang terletak di Desa Tapa, Kecamatan Kota Utara, Kota Gorontalo, luas 456 m² (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Kui Payu kepada Kadir Mantali, tanggal 16 November 1996 (fotokopi sesuai asli);

Halaman 30 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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

4. Bukti T-4 : Dokumen Permohonan Peralihan Hak Milik Nomor 749 oleh Efendi Abdul mewakili Mufron Amu, S.H., tanggal 17 April 2012 (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T-5 : Dokumen Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 749/Tapa atas nama Salisyanti Kadir, oleh Mufron Amu, S.H. qq. Dr. Fenty Alvian Amu, SP.P, (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T-6 : Akta Jual Beli Nomor 65 Tahun 2012, antara Salisyanti Kadir dengan Dokter Fenty Alvian Amu, SP.P dihadapan PPAT Gunawan BUdiarto, S.H., tanggal 30 Maret 2012 (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T-7 : Surat Plt. Kepala Seksi dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, Hal: Permintaan Pengukuran dan Pengembalian Batas Tanah, tanggal 4 Juli 2022 dan Surat Direktorat Reserse Kriminal Umum Kapolda Gorontalo Perihal: Permohonan Permintaan Pengukuran dan Pengembalian Batas Tanah, tanggal 14 April 2022 (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti T-8 : Laporan Pelaksanaan Tugas Petugas Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Gorontalo atas Objek Bidang Tanah SHM No. 1513, Kelurahan Tapa, tanggal 28 Juni 2022 (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti T-9 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 171/Sisa/Kelurahan Tapa, Surat Ukur nomor 587/Tapa/1985 tanggal 25 September 1985, atas nama Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, dan Djakaria Buse (fotokopi sesuai asli);

Halaman 31 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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)



10. Bukti T-10 : Surat Keterangan Warisan dari Ahli Waris Alm. Husain bin Maadi dengan Almh. Noiyo Djafar, tanggal 27 Juli 1989, dengan diketahui oleh Kepala Kelurahan Tapa dan Camat Kota Utara (fotokopi sesuai asli);
11. Bukti T-11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1513 Kelurahan Tapa, tanggal 1 Desember 2020. Surat Ukur Nomor 00308/Tapa/2020, tanggal 02 Nopember 2020, luas 405 m², atas nama Tamrin Ali (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti T-12 : Dokumen Permohonan Pemecahan Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Mahdalena Payu, tanggal 2 Oktober 2020 (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti T-13 : Surat Kuasa Pemisahan dari Rahman Payu dan kawan-kawan kepada Mahdalena Payu, tanggal 14 September 2020 (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti T-14 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Rahman Payu, dkk, tanggal 30 Oktober 2020. Dikuatkan dan dibenarkan oleh Camat Sipatana (fotokopi sesuai asli);
15. Bukti T-15 : SPPT/PBB Tahun 2020 atas nama Kui Payu (fotokopi sesuai fotokopi).

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.Int-10, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Kwitansi jual beli tanah antara Kui Payu dan Kadir Mantali, tanggal 14 November 1996 (fotokopi sesuai asli);



2. Bukti T.II.Int-2 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Kui Payu kepada Kadir Mantali tanggal 16 Nopember 1996 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T.II.Int-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 749/Tapa, tanggal 13 Februari 2002. Surat Ukur Nomor: 95/Tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m², atas nama dr Fenty Alvian Amu, SP.P. (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T.II.Int-4 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2016 (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T.II.Int-5 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2017 (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T.II.Int-6 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2020 (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T.II.Int-7 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2021 (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti T.II.Int-8 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2022 (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti T.II.Int-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 203 (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti T.II.Int-10 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, Nomor: 676/600-75.71/X/2023, tanggal 3 Oktober 2023 (fotokopi sesuai fotokopi).

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

Saksi Penggugat

1. **Berni Ismail**, tempat dan tanggal lahir, Gorontalo 27 Agustus 1965, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Ampi RT 001/RW 001, Kelurahan Molosifat U, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agama Islam, pekerjaan wiraswasta. Saksi memberikan keterangan yang pada intinya:

- bahwa Saksi merupakan suami dari Mahdalena Payu;
- bahwa Saksi menerangkan SHM 171/Tapa merupakan milik dari Noiyo Djafar. Anak dari Noiyo Djafar ada 6 orang, diantaranya yang Saksi ingat adalah Rahama Payu, Ratna Payu, Kui Payu;
- bahwa Saksi menerangkan SHM 171/Tapa telah mengalami beberapa kali peralihan hak, pertama beralih ke 6 orang anak Noiyo Djafar, kemudian beralih ke 9 orang, dan terakhir beralih ke 11 orang;
- bahwa Saksi menerangkan pada saat SHM 171/Tapa dipegang oleh 11 orang ahli waris Noiyo Djafar, terjadi jual beli pada tahun 2021. Jual beli tersebut dilakukan oleh Mahdalena Payu berdasarkan akta jual beli. Jual beli tersebut telah disepakati oleh para ahli waris lainnya. Setelah tanah tersebut dibeli oleh Tergugat II Intervensi, tanah tersebut langsung dipasang dengan pagar besi;
- bahwa Saksi menerangkan pada saat terjadi jual beli, Mahdalena Payu juga mengurus pemecahan SHM 171/Tapa ke SHM 1513/Tapa. Permohonan pemecahan sertifikat diajukan pada tahun 2022;
- bahwa Saksi menerangkan orang tua dari Mahdalena Payu adalah Kui Payu. Anak dari Kui Payu ada 4 orang, yakni Neni Payu, Memi Payu, Imran Payu, dan Mahdalena Payu;
- bahwa Saksi menerangkan luas tanah dalam SHM 1513/Tapa tercatat 405 m². Pada awalnya luas tanah tersebut \pm 600 m² namun sebagian dari tanah tersebut telah digunakan sebagai jalan setapak;
- bahwa Saksi menerangkan batas-batas dari tanah tersebut di utara dengan Rukmin A. Dilo, selatan dengan kuburan, barat dengan madrasah tsanawiyah, dan timur dengan Djakaria Buse;

Halaman 34 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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 menerangkan tanah Objek Sengketa pernah dikuasai oleh Kadir Mantali pada tahun 2002. Kadir Mantali menguasai tanah tersebut dengan cara memasang pagar di atas tanah Objek Sengketa.

(Keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 7 Maret 2024).

2. **Neni Payu**, tempat dan tanggal lahir, Gorontalo 3 Januari 1961, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Sakura I Blok A. 42, RT 004, RW 007, Kelurahan Pulubala, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo, agama Islam, pekerjaan sopir. Saksi memberikan keterangan yang pada intinya:

- bahwa Saksi merupakan kakak dari Mahdalena Payu;
- bahwa Saksi menerangkan pada saat Mahdalena Payu menjual tanah Objek Sengketa, semua ahli waris setuju dengan memberikan kuasa kepada Mahdalena Payu untuk menjual;
- bahwa Saksi menerangkan anak-anak dari Kui Payu dari yang paling tua adalah Saksi sendiri, kemudian Memi Payu, Imran Payu, dan Mahdalena Payu;
- bahwa Saksi menerangkan Memi Payu masih hidup, namun Imran Payu sudah meninggal.

(Keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 7 Maret 2024).

Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan;

Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi dan tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan. Saksi Tergugat II Intervensi telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya.

Saksi Tergugat II Intervensi

Hariyanto Amu, tempat dan tanggal lahir, Gorontalo 17 Juli 1973, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Balkin, RT 001, RW

Halaman 35 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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

001, Kelurahan Molosifat U, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS). Saksi memberikan keterangan yang pada intinya:

- bahwa Saksi merupakan perantara dari proses jual beli tanah antara Tergugat II Intervensi dengan Salisyanti Kadir. Sebagai perantara Saksi telah melakukan konfirmasi ke kelurahan dan kantor pertanahan mengenai peralihan hak atas tanah milik Tergugat II Intervensi. Selain itu Saksi juga meminta pihak kelurahan untuk menunjukkan lokasi bidang tanah yang akan dibeli. Pada saat Saksi melakukan konfirmasi dan cek lokasi tanah, dari pihak kelurahan maupun kantor pertanahan tidak mengatakan di atas tanah yang akan dibeli Tergugat II Intervensi sudah ada sertipikat lain selain SHM 749/Tapa;
- bahwa Saksi menerangkan proses jual beli Tergugat II Intervensi dilakukan dihadapan PPAT Gunawan;
- bahwa Saksi menerangkan sejak tahun 2012 tanah Objek Sengketa telah dipagari dengan bambu. Oleh karena pagar tersebut sudah rusak Saksi menggantinya dengan pagar dari kawat duri;
- bahwa Saksi mengetahui adanya SHM 1513/Tapa milik Penggugat setelah mendapatkan panggilan dari Polda Gorontalo. Saat itu Saksi juga memperlihatkan kepada pihak kepolisian bukti jual beli dan SHM 749/Tapa milik Tergugat II Intervensi;
- bahwa Saksi menerangkan pada awalnya SHM 749/Tapa merupakan milik dari Kadir Mantali yang diperoleh dari Kui Payu. Saksi sama sekali tidak mengetahui mengenai keberadaan SHM 171/Tapa.

(Keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 13 Maret 2024).

Halaman 36 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa pada hari Jumat, tanggal 15 Maret 2024.

Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik tanggal 24 Maret 2024.

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini. Pada akhirnya para pihak mohon untuk putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor: 749/Kelurahan Tapa, diterbitkan tanggal 13 Februari 2002, Surat Ukur No. 95/tapa/2001, tanggal 6 Maret 2001, luas 456 m², atas nama dr. Fenty Alvian Amu, SP.P. (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-3).

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang didalamnya memuat eksepsi. Eksepsi Tergugat pada intinya mengenai upaya administratif, sedangkan eksepsi Tergugat II Intervensi pada intinya mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan, upaya administratif, dan gugatan kabur.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara gugatan, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi beserta aspek formalitas lainnya mengenai gugatan *a quo*, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Eksepsi

1) Eksepsi Upaya Administratif dan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

Halaman 37 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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 karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mengajukan eksepsi mengenai upaya administratif, maka Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya pada intinya mendalilkan pengajuan keberatan atas Objek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014). Hal tersebut karena Objek Sengketa sudah diterbitkan sejak tanggal 13 Februari 2002, dengan peralihan hak terakhir kepada Tergugat II Intervensi terjadi pada tanggal 30 Maret 2012. Sedangkan Penggugat baru mengajukan keberatan tanggal 1 November 2023.

Menimbang, bahwa persoalan hukum mengenai upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan *a quo* erat kaitannya dengan formalitas gugatan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Tergugat II Intervensi dalam jawabannya pun turut mengajukan eksepsi mengenai tenggang waktu dengan menyatakan yang pada intinya gugatan Penggugat diajukan melewati tenggang waktu pengajuan gugatan yakni 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986).

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan sekaligus eksepsi mengenai upaya administratif dan tenggang waktu pengajuan gugatan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), yang menentukan:

“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 setelah Pengadilan mencermati objek sengketa *a quo*, maka objek sengketa *a quo* bukan merupakan keputusan yang ditujukan secara langsung kepada Penggugat, maka penghitungan tenggang waktu dapat berpedoman pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Reg. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994, dan Reg. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum “bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut”. Berdasarkan kaidah hukum tersebut, maka dalam perkara *a quo* penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung secara kasuistis sejak Penggugat mengetahui atau merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa dengan diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (PERMA Nomor 6 Tahun 2018), maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara mengacu pada ketentuan Pasal 5 PERMA Nomor 6 Tahun 2018, yang menentukan:

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau dimumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.
- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

Menimbang, bahwa kewajiban untuk menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi

Halaman 39 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (PERMA Nomor 6 Tahun 2018), yang menentukan sebagai berikut:

Pasal 2 ayat (1)

Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

Pasal 3

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Menimbang, bahwa apabila tenggang waktu dihubungkan dengan upaya administratif maka bagi para pihak yang hendak mengajukan gugatan tenggang waktu 90 hari dihitung sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan atau pejabat pemerintahan. Adapun bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara tenggang waktu 90 hari dihitung sejak pihak ketiga mengetahui atau merasa dirugikan atas keputusan tata usaha negara.

Menimbang, bahwa peraturan dasar penerbitan Objek Sengketa belum mengatur mengenai mekanisme upaya administratif. Adapun Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020) didalamnya juga tidak terdapat ketentuan mengenai mekanisme upaya administratif atas keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat pemerintahan yang dianggap merugikan orang atau badan hukum perdata. Oleh karenanya Pengadilan dalam menilai upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat mengacu pada ketentuan upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.

Menimbang, bahwa ketentuan mengajukan upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 diatur dalam ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 77, Pasal 78, yang menyebutkan:

Pasal 75

Halaman 40 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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)



- (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.

Pasal 77

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

Pasal 78

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



Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan Pasal 75, Pasal 77, dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan PERMA Nomor 6 Tahun 2018, Pengadilan berpendapat orang atau badan hukum perdata pada intinya diwajibkan untuk menempuh upaya administratif terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan maka Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang diajukan. Namun demikian ketentuan upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tidak menentukan secara khusus akibat hukum apabila upaya administratif ditempuh secara tidak sempurna.

Menimbang, bahwa Objek Sengketa bukan merupakan keputusan yang ditujukan langsung kepada Penggugat. Sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan upaya administratifnya tidak dapat menerapkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.

Menimbang, bahwa Bukti P-8 dan Bukti T-8 berupa Laporan Pelaksanaan Tugas dari Petugas Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Gorontalo tertanggal 28 Juni 2022 menunjukkan telah dilakukan kegiatan peninjauan lapangan atas tanah Objek Sengketa. Peninjauan lapangan dilakukan atas dasar adanya permintaan dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Gorontalo untuk melakukan pengukuran tanah pada SHM 171/Sisa/Tapa, SHM 749/Tapa milik Tergugat II Intervensi (Objek Sengketa), dan SHM 1513/Tapa milik Penggugat. Hasil peninjauan lapangan yang dilakukan oleh Petugas Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Gorontalo tidak dapat dijadikan sebagai acuan Penggugat telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa atau merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa. Hal ini karena surat tersebut menunjukkan dari pihak kepolisian belum dapat memastikan telah terjadi tumpang tindih di atas tanah Objek Sengketa. Adapun hasil peninjauan lapangan yang dilakukan Petugas Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Gorontalo tidak dapat dijadikan acuan Penggugat telah mengetahui kepentingannya telah dirugikan atau mengetahui di atas tanahnya telah terbit SHM 749/Tapa (Objek Sengketa),

Halaman 42 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



karena laporan pelaksanaan tugas tersebut tidak menunjukkan adanya tembusan yang ditujukan kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa Bukti P-5 merupakan fakta hukum yang menunjukkan Penggugat telah mengajukan surat keberatan atas terbitnya Objek Sengketa pada tanggal 1 November 2023. Kemudian P-7 menunjukkan Tergugat menjawab keberatan Penggugat mengenai terbitnya Objek Sengketa. Berdasarkan pada fakta hukum tersebut Pengadilan menilai Penggugat merasa kepentingannya dirugikan secara pasti sejak diajukannya surat keberatan tersebut.

Menimbang, bahwa tidak terdapat bukti yang menunjukkan Penggugat telah menempuh banding administratif atas Bukti P-7. Sehingga upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dilakukan dengan tidak sempurna. Namun demikian Pengadilan berpendapat hal tersebut tidak dapat menghilangkan hak Penggugat untuk mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-5 dan Bukti P-7 Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa sejak tanggal 1 November 2023 dan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 27 November 2023. Berdasarkan pada fakta hukum tersebut Penggugat sebelum mengajukan gugatannya telah menempuh upaya administratif dan gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan. Hal tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 5 ayat (2) PERMA Nomor 6 Tahun 2018.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang telah diuraikan Pengadilan berpendapat eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai upaya administratif dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu tidak beralasan hukum dan patut untuk tidak diterima.

2) Eksepsi Gugatan Kabur

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya pada intinya mendalilkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak



menyebutkan secara pasti kapan Penggugat mengetahui pertama kali terbitnya Objek Sengketa. Ketidakjelasan lainnya karena dalam petitum gugatan Penggugat meminta kepada Tergugat untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang bahwa tolak ukur untuk menilai gugatan sengketa tata usaha negara yang telah sempurna mengacu pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menentukan gugatan harus memuat: a) Identitas Penggugat dan/atau kuasanya berupa nama, kewarganegaraan, pekerjaan, dan tempat tinggal; b) Identitas Tergugat berupa nama jabatan (bukan nama pribadi yang menduduki jabatan) dan tempat kedudukannya; dan c) Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan.

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, ternyata hal-hal tersebut telah termuat dalam gugatan Penggugat, yakni: Penggugat adalah Tamrin Ali, yang berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan sopir, dan bertempat tinggal di Dusun Patuhu, Desa Isimu Utara, Kecamatan Tibawa, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo. Kemudian Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo yang berkedudukan di Jalan Pangeran Kalengkongan No. 18, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo. Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah karena menurut Penggugat Objek Sengketa yang diterbitkan tumpang tindih dengan sertifikat hak miliknya, sehingga Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).

Menimbang bahwa mengenai dalil Tergugat II Intervensi yang pada intinya mempersoalkan mengenai kejelasan kapan Penggugat mengetahui secara pasti Objek Sengketa tidak berakibat hukum pada kaburnya gugatan Penggugat karena sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Kemudian mengenai petitum gugatan



Penggugat yang meminta kepada Tergugat untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004). Sehingga terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kabur tidak beralasan hukum dan patut untuk tidak diterima.

Menimbang, bahwa selain eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan juga turut mempertimbangkan aspek formil gugatan lainnya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pengadilan menilai Objek Sengketa telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, karena Objek Sengketa berbentuk penetapan tertulis, diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo), bersifat konkret mengenai penetapan hak milik atas tanah dari Tergugat II Intervensi, bersifat final karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun, dan telah menimbulkan akibat hukum yakni tanah Objek Sengketa dinyatakan sebagai milik dari Tergugat II Intervensi. Selain itu Objek Sengketa juga tidak termasuk keputusan yang dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004) *jo.* Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986).

Menimbang, bahwa sengketa *a quo* juga telah memenuhi unsur sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 karena Penggugat yakni Tamrin Ali, merupakan subjek hukum orang dan Tergugat merupakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo yang merupakan subjek hukum pejabat tata usaha negara yang menerbitkan surat keputusan Objek Sengketa, serta inti

Halaman 45 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai aspek prosedur dan substansi penerbitan surat keputusan Objek Sengketa yang dapat diuji dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB, yang masuk dalam ranah hukum administrasi negara, khususnya mengenai administrasi pendaftaran hak atas tanah.

Menimbang, bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo yang tempat kedudukannya berada di Jalan. Pangeran Kalengkongan No. 18, Kelurahan Tenda, Kecamatan Hulonthalangi, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo yang masuk dalam lingkup wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo. Sehingga pengajuan gugatan Penggugat juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986.

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo berwenang baik secara absolut maupun relatif dalam menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-8 dan Bukti T-8 dan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 15 Maret 2024, diketahui Objek Sengketa berupa SHM 749/Tapa milik Tergugat II Intervensi tumpang tindih dengan SHM 1513/Tapa milik Penggugat. Berdasarkan pada fakta hukum tersebut Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2024.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya, dan aspek formal gugatan Penggugat telah terpenuhi. Maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara *a quo*, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada intinya mendalilkan penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB dan memohon agar Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah. Sedangkan Tergugat dan Tergugat II

Halaman 46 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dalam jawabannya pada intinya mendalilkan penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AAUPB dan memohon agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan inti persoalan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai “apakah penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB)?”.

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Objek Sengketa diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB, Pengadilan mengacu pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, yang menentukan:

Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

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

Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:
 - a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 - b. dibuat sesuai prosedur; dan
 - c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan tersebut, Pengadilan dalam menguji keabsahan penerbitan Objek Sengketa melalui pengujian terhadap aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa, aspek prosedur penerbitan Objek Sengketa, dan aspek substansi penerbitan Objek Sengketa.

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

- bahwa pada tanggal 5 April 1986, Tergugat mengeluarkan SHM 171/Tapa, atas nama Noiyo Djafar. Tanah tersebut berasal dari

Halaman 47 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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)



konversi tanah milik adat dengan luas 2000 m². Pada tanggal 12 September 1989, SHM 171/Tapa beralih kepada ahli waris Noiyo Djafar yaitu Dahlia Payu, Rahama Payu, Ratnah Payu, Kui Payu, Ani Payu, Ade Payu (*vide* Bukti P-1 dan Bukti T-9);

- bahwa pada tanggal 27 Juli 1989, ahli waris dari Alm. Husain bin Maadi dan Almh. Noiyo Djafar membuat surat keterangan warisan. Ahli waris tersebut yakni Dahlia Payu, Rahama Payu, Ratna Payu, Kui Payu, Ani Payu, dan Ade Payu. Surat keterangan diketahui oleh Camat Kota Utara dan Kepala Kelurahan Tapa (*vide* Bukti T-10);
- bahwa pada tanggal 29 Juli 1993, Kui Payu membuat surat pernyataan melepaskan haknya atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tapa, Kecamatan Kota Utara kepada anak-anaknya yaitu Neni Payu, Memi Payu, dan Imran Payu. Surat pernyataan tersebut dibuat dengan sepengetahuan Lurah Tapa (*vide* Bukti P-9). Kemudian pada tanggal 7 Desember 1993, Mahdalena Payu membayar uang sejumlah Rp. 6.000.000,00 kepada Neni Payu, Memi Payu, dan Imran Payu untuk pembelian bidang tanah dari Kui Payu tersebut (*vide* Bukti P-10);
- bahwa pada tanggal 14 November 1996, Kadir Mantali membayar uang Rp. 1.000.000,00 kepada Kui Payu untuk pembayaran sebidang tanah yang berukuran 20 x 37 m (*vide* Bukti T.II.Int-1). Kemudian pada tanggal 16 November 1996, Kui Payu membuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah miliknya tersebut kepada Kadir Mantali. Tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Ratna Payu di utara, dengan tanah Mahdalena Payu di timur, dengan tanah Alimin Dunggio di selatan, dan dengan tanah Rahman Payu di barat. Pelepasan hak atas tanah tersebut tidak menunjukkan adanya sertipikat hak milik yang sudah terbit di atasnya (*vide* Bukti T-3 dan Bukti T.II.Int-2);
- bahwa pada tahun 2000, Kadir Mantali mengajukan permohonan hak milik atas tanah yang diperolehnya dari Kui Payu (*vide* Bukti T-2). Kemudian pada tanggal 13 Februari 2002, Tergugat menerbitkan Objek Sengketa yaitu SHM 749/Tapa atas nama Kadir Mantali. Tanah tersebut berasal dari pemberian hak dengan luas tanahnya 456 m²



(*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-3). Lalu pada tanggal 24 Mei 2010 Objek Sengketa beralih kepemilikannya kepada Salisyanti Kadir berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 7 Mei 2010 yang dibuat dihadapan PPAT Tommy Oroh, S.H. (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-3). Lalu pada tanggal 20 April 2012 Objek Sengketa beralih kepemilikannya kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Gunawan Budiarto, S.H. (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-3);

- bahwa pada tanggal 8 Juli 2013, tanah SHM 171/Desa Tapa dicatat kembali peralihan warisnya kepada ahli waris Rahama Payu (Rahman Payu), Ratnah Payu, Ani Payu (Maryam Payu), Ade Payu (Mardia Payu), Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdelina Payu (Mahdalena Payu). Kemudian pada tanggal 8 Januari 2014, dilakukan pemisahan hak atas bidang tanah SHM 171/Tapa, sehingga terbit SHM 1301/Tapa, luas 313 m². Sehingga sisa luas dari SHM 171/Sisa/Tapa tinggal 1687 m². Peralihan hak SHM 171/Sisa/Tapa dicatat kembali pada tanggal 2 Oktober 2020 kali ini kepada para ahli waris Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yahto Buse, Ishak Buse, dan Djakaria Buse (*vide* Bukti P-1 dan Bukti T-9);
- bahwa pada tanggal 30 Oktober 2020, Rahman Payu, dkk membuat surat pernyataan penyerahan hak atas tanah yang menyatakan menyerahkan sebagian hak atas tanahnya yang berasal dari SHM 171/Sisa/Tapa untuk kepentingan umum, yakni jalan setapak (*vide* Bukti T-14);
- bahwa pada tanggal 1 Desember 2020, peralihan hak SHM 171/Sisa/Tapa kepada para ahli warisnya dinyatakan tidak berlaku lagi, karena hak atas bidang tanah tersebut telah dilakukan pemecahan. Kemudian dari hasil pemecahannya Tergugat mengeluarkan SHM 1513/Tapa milik Penggugat dan SHM 1514/Tapa. Sebagian dari luas tanah sertifikat hasil pemecahan tersebut diserahkan untuk



kepentingan umum sebagai jalan setapak (*vide* Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti T-9, Bukti T-11);

- bahwa pada tanggal 14 Desember 2020, Mahdalena Payu dan Penggugat membuat surat pernyataan jual beli atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM 1513/Tapa. Jual beli disaksikan oleh Ibrahim U. Rauf, S.Ip. selaku Kasie Pemerintahan Kelurahan Tapa dan Hadijah Liputo selaku Ketua RT 03, RW 01, Kelurahan Tapa (*vide* Bukti P-4). Jual beli tersebut kemudian dibuat dihadapan PPAT Lisa Purnamawati Nento, S.H. pada tanggal 14 Januari 2021 pada tanggal 14 Januari 2021 (*vide* Bukti P-3). Kemudian pada tanggal 4 Februari 2021, SHM 1513/Tapa dicatatkan peralihan haknya dari Mahdalena Payu, dkk ke atas nama Penggugat (*vide* Bukti P-2 dan Bukti T-11);
- bahwa pada tanggal 28 Juni 2022, Tergugat melakukan kegiatan peninjauan lapangan terhadap tanah SHM 1513/Tapa, dengan hasil SHM 1513/Tapa dan SHM 749/Tapa saling tumpang tindih (*vide* Bukti P-8 dan Bukti T-8);
- bahwa pada tanggal 1 November 2023, Penggugat mengajukan keberatan administratif atas terbitnya Objek Sengketa (*vide* Bukti P-5). Kemudian pada tanggal 15 November 2023, Tergugat menjawab surat keberatan Penggugat tersebut dengan menerangkan yang pada intinya Objek Sengketa tumpang tindih dengan SHM 1513/Tapa milik Penggugat, dan untuk pembatalannya dapat menempuh jalur hukum melalui Pengadilan (*vide* Bukti P-7).

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa untuk menentukan badan atau pejabat tata usaha negara berwenang untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu terlebih dahulu harus dilihat darimanakah sumber dan cara badan atau pejabat tata usaha negara tersebut memperoleh wewenangnya. Hal ini sejalan dengan asas legalitas yang menyatakan bahwa wewenang pemerintahan berasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber kewenangan bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan yang diperoleh melalui tiga cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menentukan bahwa badan atau pejabat tata usaha negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), menentukan:

Pasal 5

"Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"

Pasal 6

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;
- (2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 90 ayat (3) jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997) menentukan:

Pasal 90 ayat (3)

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

Pasal 92 ayat (1)

Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat

Halaman 51 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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

melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 105 ayat (1) huruf b Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997, menentukan:

“Nama atau nama-nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam buku tanahnya dengan dibubuhi tanggal pencatatan, dan besarnya bagian setiap pemegang hak dalam hal penerima hak beberapa orang dan besarnya bagian ditentukan, dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan dicap dinas Kantor Pertanahan.”

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati buku tanah dan sertifikat Objek Sengketa (*vide* Bukti Bukti T-1 dan Bukti T.II.int-3) diketahui bahwa bidang tanah Objek Sengketa terletak di Kelurahan Tapa, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo. Kemudian buku tanah dan sertifikat Objek Sengketa maupun peralihannya ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. Oleh karenanya Pengadilan menilai Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Gorontalo berwenang secara atribusi dalam menerbitkan Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan aspek prosedur dan aspek substansi penerbitan Objek Sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Aspek Prosedur dan Aspek Substansi

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Maret 2024 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dan ditemukan fakta di lapangan bahwa bidang tanah Objek Sengketa yang tercatat dalam SHM 749/Tapa milik Tergugat II Intervensi tumpang tindih dengan SHM 1513/Tapa milik Penggugat. Atas persoalan hukum tersebut Pengadilan dalam menilai prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tujuan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960), menentukan:

Halaman 52 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Menimbang, bahwa tujuan dari pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menentukan:

Pasal 3 huruf a

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;

Pasal 4 ayat (1)

Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 34 ayat (1) jo. Pasal 35 huruf i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020), menentukan:

Pasal 34 ayat (1)

Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertifikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Pasal 35 huruf i

Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan:

- i. tumpang tindih hak atas tanah.

Menimbang, bahwa terhadap sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, Pengadilan berpedoman pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor 976 K/Pdt/2015, Reg. Nomor 143 PK/Pdt/2016, dan Reg. Nomor 290 K/Pdt/2016, dalam yurisprudensi



tetap tersebut memuat kaidah hukum “jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.”

Menimbang, bahwa kaidah yurisprudensi perdata tersebut, sejalan dengan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018, Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara mengenai pengujian sertipikat tumpang tindih, yang berbunyi:

“Pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah oleh Pengadilan TUN dalam hal terdapat sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, hakim dapat membatalkan sertipikat yang terbit kemudian, dengan syarat:

- a. Pemegang sertipikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan iktikad baik; atau
- b. Riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus; atau
- c. Prosedur penerbitan sertipikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.”

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam menilai Objek Sengketa yang tumpang tindih dengan SHM 1513/Tapa milik Penggugat, mengacu pada fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- bahwa berdasarkan Bukti P-1 dan Bukti T-9 diketahui bidang tanah SHM 1513/Tapa milik Penggugat awalnya merupakan bagian dari SHM 171/Sisa/Tapa yang diterbitkan pada tanggal 5 April 1986 atas nama pemegang hak Noiyo Djafar. Sertipikat tersebut telah beberapa kali mengalami peralihan hak atas tanah karena waris. Catatan peralihan hak terakhir dari SHM 171/Sisa/Tapa yakni pada tanggal 1 Desember 2020 peralihan haknya sudah dinyatakan tidak berlaku lagi karena hak masing-masing ahli waris sudah dibukukan sebagai hak atas bidang tanah hasil pemecahan sempurna. Pemecahan SHM 171/Sisa/Tapa diantaranya menghasilkan SHM 1513/Tapa milik Penggugat;
- bahwa berdasarkan Bukti P-2 dan Bukti T-11 menunjukkan SHM 1513/Tapa milik Penggugat diterbitkan pada tanggal 1 Desember 2020. Sertipikat tersebut sebelumnya tercatat atas nama pemegang hak Rahman Payu, Ratna Payu, Mardia Payu, Rukmin A. Dilo, Neni Payu, Memi Payu, Mahdalena Payu, Amir Buse, Yanto Buse, Ishak Buse, dan



Djakaria Buse. Kemudian berdasarkan Bukti P-3 terjadi pemindahan hak atas tanah karena jual beli antara Mahdalena Payu yang mewakili para pemegang hak atas SHM 1513/Tapa dengan Penggugat;

- bahwa berdasarkan Bukti T-2, diketahui Kadir Mantali mengajukan permohonan hak milik atas tanah yang diperoleh dari Kui Payu berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Kui Payu, tertanggal 16 November 1996. Adapun tanah yang dimaksud dalam surat tersebut tidak menyebutkan bahwa diatasnya telah diterbitkan SHM 171/Tapa tertanggal 5 April 1986;
- bahwa berdasarkan T-1, dan Bukti T.II.Int-3 diketahui pada tanggal 13 Februari 2002 Tergugat mengeluarkan sertipikat Objek Sengketa tercatat atas nama Kadir Mantali. Objek Sengketa merupakan penerbitan sertipikat untuk pertama kali berdasarkan surat keputusan pemberian hak. Objek Sengketa telah beberapa kali mengalami peralihan hak atas tanah karena jual beli, terakhir beralih kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 30 Maret 2012. Bidang tanah yang ditunjuk dalam sertipikat tersebut adalah bidang tanah yang sama dengan yang ditunjuk oleh Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa dari ketentuan-ketentuan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa sertipikat hak atas tanah yang pertama kali diterbitkan di atas tanah sengketa adalah SHM/171/Tapa yang diterbitkan tanggal 5 April 1986.

Menimbang, bahwa Objek Sengketa diterbitkan kemudian di atas tanah sengketa pada tanggal 13 Februari 2002 atas nama pemegang hak Kadir Mantali. Merujuk pada Bukti T-3 berupa permohonan hak milik yang diajukan Kadir Mantali, diketahui asal hak Objek Sengketa berasal dari pemberian hak milik yang didasarkan pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Kui Payu, tertanggal 16 November 1996.

Menimbang, bahwa dalam surat permohonan hak milik yang diajukan oleh Kadir Mantali merupakan permohonan penerbitan sertipikat baru. Padahal di atas tanah sengketa telah terbit SHM 171/Tapa. Namun



dikarenakan ketidakcermatan Tergugat, maka di atas tanah SHM 171/Tapa diterbitkan sertifikat baru, yaitu SHM 749/Tapa milik Kadir Mantali (Objek Sengketa).

Menimbang, bahwa sejak diterbitkannya SHM 171/Tapa maupun setelah dilakukan pemecahan dan mengeluarkan SHM 1513/Tapa milik Penggugat, Tergugat seharusnya tidak lagi menerbitkan sertifikat hak milik di atas tanah Objek Sengketa, demi memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Noiyo Djafar selaku pemegang hak atas SHM 171/Sisa/Tapa maupun kepada Penggugat selaku pemegang hak atas SHM 1513/Tapa.

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum mengenai keabsahan penerbitan SHM 1513/Tapa milik Tergugat II Intervensi yang tumpang tindih dengan Objek Sengketa telah diuraikan dalam pertimbangan hukum Putusan Nomor 14/G/2023/PTUN.GTO., tertanggal 1 April 2023. Putusan tersebut erat kaitannya dengan pertimbangan hukum mengenai keabsahan SHM 749/Tapa (Objek Sengketa) dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa diterbitkan di atas bidang tanah yang telah bersertipikat, yakni SHM 171/Sisa/Tapa, maka berdasarkan Pasal 34 ayat (1) jo. Pasal 35 huruf i Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020 dan dengan mempedomani kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor 976 K/Pdt/2015, Reg. Nomor 143 PK/Pdt/2016, dan Reg. Nomor 290 K/Pdt/2016, maka Pengadilan menilai penerbitan Objek Sengketa mengandung cacat yuridis dan oleh karenanya harus dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut sertifikat Objek Sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas Pengadilan berkeyakinan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya seluruh gugatan Penggugat, maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak

Halaman 56 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kalah dalam perkara ini dan dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini.

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

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

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

MENGADILI

I. Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima.

II. Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.302.000,00 (Satu Juta Tiga Ratus Dua Ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, pada hari **Kamis, tanggal 28 Maret 2024** oleh **RIALAM SIHITE, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis,

Halaman 57 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/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

EUIS RIYANTI, S.H., M.H., dan MUHAMMAD RIZALDI RAHMAN S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum (dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan), pada hari **Rabu, tanggal 3 April 2024**, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **AGUS SUJONO, S.H.,** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo serta dihadiri oleh kuasa hukum para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ttd.

ttd.

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

RIALAM SIHITE, S.H., M.H.

ttd.

MUHAMMAD RIZALDI RAHMAN, S.H.

Panitera Pengganti

ttd.

AGUS SUJONO, S.H.

Halaman 58 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya perkara:

1.	Biaya pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,00
2.	Biaya ATK Perkara	Rp.	155.000,00
3.	Biaya Pemberkasan/Penjilidan	Rp.	75.000,00
4.	Biaya Panggilan	Rp.	82.000,00
5.	PNBP	Rp.	30.000,00
6.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	900.000,00
7.	Biaya Hak Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00
8.	Biaya Meterai Putusan Sela	Rp.	10.000,00
9.	Biaya Meterai Putusan	Rp.	10.000,00
	Jumlah	Rp.	1.302.000,00

(Satu Juta Tiga Ratus Dua Ribu Rupiah)

Halaman 59 dari 59 Putusan Nomor: 15/G/2023/PTUN.GTO.