

**PUTUSAN**

**Nomor: 29/G/2023/PTUN.PLK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALANGKA RAYA**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

**CHRISTOPEL HELMAN, S.E.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Sisingamangaraja VII Nomor 7, RT 005 RW 011 Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Domisili Elektronik *christopelhelman@gmail.com.*;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

**ARI YUNUS HENDRAWAN, S.H., M.Kom.;**

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara dan Penasihat Hukum Ari Yunus Hendrawan & Rekan, Beralamat kantor di Jalan Victoria I Nomor 05 Kelurahan Langkai, Kota Palangka Raya, domisili elektronik *aritubil@gmail.com.* Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 098/Adv-AYH/PTUN/XII/2023 tertanggal 02 Desember 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**LAWAN**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALANGKA RAYA,**

Tempat Kedudukan Jalan D.I Panjaitan Nomor 10, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : **MARIA ISABELLA, S.H., M.Si.;**

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

2. Nama : **HERI PASKARIANTO, S.ST., M.A.P.;**

Jabatan : Kepala Seksi Survei dan Pemetaan;

3. Nama : **ALI QOMARUDDIN, S.H.;**

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;

4. Nama : **SONY GUSTI ANASTA, S.H.;**

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;

5. Nama : **DINDA R AZIZAN SHOLIKHA, S.H.;**

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;

6. Nama : **KABUL BUDIONO, S.H.;**

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

7. Nama : **HENI PATMAWATI, S.H.;**

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

8. Nama : **RIZA FEBRYATI, S.H.;**

Jabatan : PPNPN Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

9. Nama : **YULIANA PRANSISKA, S.H.;**

Jabatan : PPNPN Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

10. Nama : **BAYU TRI WARDANA, S.H.;**

Jabatan : PPNPN Seksi Pengendalian dan Penanganan

Sengketa;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS/ASN dan PPNPN Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, Jalan D.I. Panjaitan Nomor 10, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan alamat elektronik [pmpp.kantahpky249@gmail.com](mailto:pmpp.kantahpky249@gmail.com). Baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP/86-62.71/I/2024 tertanggal 8 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. **MUHAMMAD MAKI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Kalimantan RT 003 /RW 017, Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan alamat elektronik [alpicell8@gmail.com](mailto:alpicell8@gmail.com) Pekerjaan Pedagang;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor: 29/PEN-DIS/2023/PTUN.PLK, tanggal 11 Desember 2023 tentang Lolos Dismissal;

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor: 29/PEN-MH/2023/PTUN.PLK, tanggal 11 Desember 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor 29/PEN-PPJS/2023/PTUN.PLK, tanggal 11 Desember 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor: 29/PEN-PP/2023/PTUN.PLK, tanggal 12 Desember 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Anggota I Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya Nomor: 29/PEN-HS/2023/PTUN.PLK, tanggal 22 Januari 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Telah mengadakan sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi yang menjadi objek sengketa;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

#### **DUDUK PERKARA**

Bahwa, Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 11 Desember 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya pada tanggal 11 Desember 2023 dengan Register Perkara Nomor: 29/G/2023/PTUN.PLK, dan telah diperbaiki pada tanggal 22 Januari 2024 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

#### **I. OBJEK SENGKETA;**

Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirawati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017;

## **II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALANGKA RAYA**

Bahwa Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat, sehingga memenuhi ketentuan:

- **Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara** dalam **Pasal 47 *juncto* Pasal 50** menyebutkan: *“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.”*;

- **Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara** dalam **Pasal 1 angka (9)** yang berbunyi: “*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*”,
- **angka (10) berbunyi** : “*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*”,
- **angka (12) berbunyi** : “*Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau Badan Hukum Perdata*”;
- Juncto **Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan** dalam **Pasal 1 angka 7** yang berbunyi : “*Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang*

*dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelengaraan Pemerintahan”;*

- dan **Pasal 87** yang berbunyi :“*Dengan berlakunya Undang- Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undnag Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan pemerintahan Negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AAUPB;*
- d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat”;*

*Sehingga karenanya:*

1. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu:

- a. **Konkret** : Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangkaraya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2 dengan Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018; Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi; diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2 dengan Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018; Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2 dengan Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018; Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2 dengan Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017 berbentuk surat formal yaitu Surat Keputusan, bernomor, bertandatangan dan ditandatangani oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu : Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangkaraya;
- b. **Individual** : Bahwa Surat Keputusan tersebut ditujukan kepada atas nama MUHAMMAD MAKI, SUMARDI, BAREP SUPONO, MUNIROWATI, FAUZIAH MILADIAH, LAILATUL

FITHRIYAH, DINIA MULIA ZAHIRA, MUHAMMAD FEBI HIDAYAT;

- c. **Final** : Bawa Surat Keputusan tersebut berisi tentang Penerbitan Hak Atas Bidang Tanah berupa:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017; Yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memerlukan izin atau persetujuan lebih dahulu oleh Pejabat lain selain penerbit Objek Sengketa

**(TERGUGAT)** selain itu tanah yang sedang bersengketa

tetap diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat;

2. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau Badan Hukum Perdata;
3. Bahwa Objek Sengketa adalah produk yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya selaku Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan wewenang yang ada padanya (Atribusi) atau diberikan padanya dalam bidang urusan Pemerintahan (Delegasi);
4. Bahwa setelah menerima Objek Sengketa, Tergugat melakukan Upaya Administratif sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif yang dalam Pasal 2 berbunyi:
  - (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administrative;*
  - (2) *Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;*

Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan sengketa *a quo*;

### **III. UPAYA ADMINISTRATIF**

#### **Bahwa Objek Sengketa berupa:**

- Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017;
- baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 20 Oktober 2023, yaitu ketika Penggugat datang kelokasi tanah milik Penggugat dengan tujuan ingin membersihkan tanah tersebut dan ternyata di atas tanah tersebut diinformasikan sudah ada sertifikat di atasnya;

Bahwa kemudian Penggugat berusaha mencari informasi ke Kantor Tergugat dimana pihak petugas yang ada dikantor Tergugat menyarankan kepada Penggugat untuk mengajukan surat tertulis, sehingga melalui Kuasanya Penggugat mengajukan Permohonan Pencabutan Sertifikat Hak Milik pada tanggal 30 Oktober 2023, dan mendapatkan Jawaban pada tanggal 14 November 2023 dimana jawabanya tidak memuaskan yang pada intinya Keberatan dari Penggugat tidak dikabulkan;

Bahwa oleh karena Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa ini, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dimaksud terhitung sejak Penggugat mengetahui Objek tersebut sudah besertifikat pada tanggal 20 Oktober 2023 dan terhadap Objek Sengketa tersebut Penggugat telah mengajukan mengajukan Permohonan Pencabutan Sertifikat Hak Milik pada tanggal 30 Oktober 2023, namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat yang memuaskan, hingga Gugatan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

#### **IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN**

Tenggang Waktu mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh

hari sejak atau saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Sedangkan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (Sema MARI) Nomor : 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Mengenai Beberapa Ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara angka V.3 mengatur bahwa : "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut";

Bahwa oleh karena Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa ini, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dimaksud terhitung sejak Penggugat mengetahui Objek tersebut sudah bersertifikat pada tanggal 20 Oktober 2023 dan terhadap Objek Sengketa tersebut Penggugat telah mengajukan mengajukan Permohonan Pencabutan Sertifikat Hak Milik pada tanggal 30 Oktober 2023, namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat yang memuaskan, hingga Gugatan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; maka tenggang waktu 90 hari mengajukan Gugatan haruslah dihitung sejak tanggal 20 Oktober 2023, hingga Gugatan ini Penggugat ajukan ke

Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

#### **V. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN**

1. Bawa **PENGGUGAT** memiliki Tanah Luas 10.000 M<sup>2</sup> (meter persegi) yang terletak di Jalan Pasir Panjang Kelurahan Kereng Bangkirai Kecamatan Sabangau Kota Palangka Raya dengan batas-batas: Utara berbatas dengan Atak Ruban, Timur berbatas dengan Setiawan, Selatan berbatas dengan Drs. Siwer N. Guning, dan Barat berbatas dengan Badan Jalan;
2. Bawa dasar kepemilikan tanah **PENGGUGAT** berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 7/RT.03/KL-KB 1990 tanggal 2 Oktober 1990 yang dimenangkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (**Inkracht Van Gewijsde**) yaitu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN PLk tanggal 01 Oktober 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor : 17/PDT/2014/PT.PR tanggal 08 Mei 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor : 199/Pdt.G/2017/PN PLk tanggal 30 Januari 2018;
3. Bawa di dalam amar Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (**Inkracht Van Gewijsde**) tersebut telah menyatakan CHRISTOPHEL HELMAN selaku **PENGGUGAT** sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa tersebut, dan telah

- mengalahkan HUDRI SABRI (IHUD) yang mana dulu dijadikan Tergugat bahkan telah dilakukan Sita Eksekusi dan sudah dilakukan proses eksekusi Pengosongan terhadap tanah milik PENGGUGAT tersebut berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN.Plk. Jo. Nomor 199/Pdt.G/2017/PN.Plk. pada tanggal 25 Maret 2022;
4. Bawa yang menjadi permasalahan ternyata pada tahun 2017 telah diterbitkan yaitu:
    - Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
    - Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
    - Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
    - Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017;

padahal jauh sebelum terbitnya sertipikat tahun 2017 tersebut, **PENGGUGAT** sudah sebagai pemilik yang sah atas tanah itu pada tahun 2014 berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor : 17/PDT/2014/PT.PR tanggal 08 Mei 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap (**Inkracht Van Gewijsde**) jauh sebelum terbitnya sertipikat hak milik tersebut;

5. Bahwa ternyata asal usul terbitnya Sertipikat yaitu:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkurai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkurai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkurai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkurai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017;

tersebut semuanya berasal dari HUDRI SABRI (IHUD) yang mana dulu selaku Tergugat yang sudah dikalahkan dan dihilangkan haknya atas tanah itu oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor : 17/PDT/2014/PT.PR tanggal 08 Mei 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap (***Inkracht Van Gewijsde***);

6. Bahwa Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat pada tahun 2016 namun dikarenakan tanah yang menjadi Objek Sengketa statusnya menurut Badan Pertanahan Nasional adalah masih HPK dan hanya Badan Pertanahan Nasional yang mengetahui letak kawasan HPK tersebut, maka perlu dilakukan usulan pelepasan oleh BPN. Di tahun 2018 baru dilaksanakan pelepasan kawasan HPK yang berdasarkan pada INPRES No 3 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Syarat Lengkap (PTSL);
7. Bahwa akibat diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, membuat Penggugat tidak dapat mengelola dan memanfaatkan serta memfungsikan tanah miliknya dengan maksimal sehingga sangat merugikan bagi Penggugat;
8. Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat tentunya sangat merugikan bagi Penggugat sebagai pemilik tanah, sehingga karenanya Penggugat memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa berdasarkan asas tiada gugatan tanpa adanya kepentingan (*No interest, No action*) dimana tercermin dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor

51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang;

## VI. POSITA DAN DASAR GUGATAN

1. Bawa **PENGGUGAT** memiliki Tanah Luas 10.000 M2 (meter persegi) yang terletak di Jalan Pasir Panjang Kelurahan Kereng Bangkirai Kecamatan Sabangau Kota Palangka Raya dengan batas-batas : Utara berbatas dengan Atak Ruban, Timur berbatas dengan Setiawan, Selatan berbatas dengan Drs. Siwer N. Guning, dan Barat berbatas dengan Badan Jalan;
2. Bawa dasar kepemilikan tanah **PENGGUGAT** berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) No.7/RT.03/KL-KB 1990 tanggal 2 Oktober 1990 yang dimenangkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (**Inkracht Van Gewijsde**) yaitu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN PLk tanggal 01 Oktober 2013 jo.Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor : 17/PDT/2014/PT.PR tanggal 08 Mei 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor : 199/Pdt.G/2017/PN PLk tanggal 30 Januari 2018;
3. Bawa didalam amar Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (**Inkracht Van Gewijsde**) tersebut telah menyatakan CHRISTOPHEL HELMAN selaku **PENGGUGAT** sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa tersebut, dan

telah mengalahkan HUDRI SABRI (IHUD) yang mana dulu dijadikan Tergugat bahkan telah dilakukan Sita Eksekusi dan sudah dilakukan proses eksekusi Pengosongan terhadap tanah milik **PENGGUGAT** tersebut;

4. Bawa yang menjadi permasalahan ternyata pada tahun 2017 telah diterbitkan yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017;
- padahal jauh sebelum terbitnya sertipikat tahun 2017 tersebut, **PENGGUGAT** sudah sebagai pemilik yang sah atas tanah itu

pada tahun 2014 berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor : 17/PDT/2014/PT.PR tanggal 08 Mei 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) jauh sebelum terbitnya sertifikat hak milik tersebut;

5. Bawa ternyata asal usul terbitnya

- Sertifikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017;

tersebut semuanya berasal dari HUDRI SABRI (IHUD) yang mana dulu selaku Tergugat yang sudah dikalahkan dan dihilangkan haknya atas tanah itu oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palangka

Raya Nomor : 17/PDT/2014/PT.PR tanggal 08 Mei 2014 yang sudah berkekuatan hukum tetap (**Inkracht Van Gewijsde**);

6. Bahwa keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 04123 An. MUNIROWATI, FAUZIAH MILADIAH, LAILATUL FITHRIYAH, DINIA MULIA ZAHIRA, MUHAMMAD FEBI HIDAYAT pada tahun 2017 adalah cacat prosedur dalam penerbitannya oleh Tergugat karena menindih objek yang sudah di Putuskan Pengadilan Negeri yang sudah berkekuatan hukum tetap (**Inkracht Van Gewijsde**); dan diketahui dalam copy sertifikatnya atas dasar INPRES Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Syarat Lengkap (PTSL) belum diterbitkan;
7. Bahwa Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat pada tahun 2016 namun dikarenakan tanah yang menjadi Objek Sengketa statusnya menurut Badan Pertanahan Nasional adalah masih HPK dan hanya Badan Pertanahan Nasional yang mengetahui letak kawasan HPK tersebut, maka perlu dilakukan usulan pelepasan oleh BPN. Di tahun 2018 baru dilaksanakan pelepasan kawasan HPK yang berdasarkan pada INPRES No 3 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Syarat Lengkap (PTSL);
8. Bahwa diterbitkannya Objek Sengketa adalah menjadi kewenangan dari Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya berdasarkan kewenangan yang ada padanya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 92 Ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997

tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

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 masal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangi Sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah";

Pasal 92 Ayat (2) : "Bentuk, isi dan cara pengisian sertifikat diatur dalam BAB V Peraturan ini";

9. Bahwa namun demikian diterbitkannya Objek Sengketa Tergugat, dalam proses penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur, karena tidak pernah diberitahukan dan diumumkan, sehingga Penggugat selaku pemilik atas bidang tanah tidak mengetahui dan tidak mempunyai kesempatan untuk mengajukan keberatan terhadap proses penerbitan Sertifikat tersebut kepada Tergugat sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : "Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat (1) diumumkan selama 30 (tigapuluhan) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau 60 (enam puluh) hari dalam

pendaftaran tanah secara sporadic untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”

10. Bahwa Tergugat juga telah mengabaikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

Pasal 24 Ayat (1) : “Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-haklamadibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;

Pasal 24 Ayat (2) : “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya”;

11. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa menggunakan data yuridis yang tidak benar sehingga bertentangan dengan ketentuan dan tatacara pendaftaran tanah sebagaimana dalam Pasal 45 huruf F Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah mengatur bahwa kepala kantor pertanahan menolak melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak jika tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan. Bahkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap telah menyatakan bahwa Christopel Helman sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa tersebut. Sehingga seyogyanya data yuridis mengenai status hukum, pemegang hak dari tanah tersebut adalah Christopel Helman bukan pihak Hudri apalagi pemohon sertifikat.

12. Bahwa selain menggunakan data yuridis atau data fisik yang tidak benar, Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa berada diatas tanah yang sudah ada alas haknya (tumpang tindih hak) sehingga cacat hukum adminisitratif sebagaimana ketentuan Pasal 34 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 menyatakan bahwa sertifikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertifikat dimaksud dilakukan penanganan dan Pasal 34 ayat (3) a quo menyatakan bahwa pembatalan dilakukan terhadap sertifikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana ayat (2), diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.
13. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa hingga tumpang tindih dengan hak Penggugat juga telah

bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana dalam pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

- **Asas Kepastian Hukum**, yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat mengakibatkan ketidak pastina hukum bagi Penggugat karena telah tumpang tindih dengan hak kepemilikan Penggugat ;
- **Asas Tertib Penyelenggara Negara**, yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara, dalam perkara a quo Tergugat menerbitkan Objek Sengketa sehingga tumpang tindih dengan Milik Penggugat hingga menyebabkan ketidak teraturan dalam penerbitan Sertifikat yang berakibat merugikan Penggugat.
- **Asas Kecermatan**, yang menghendaki agar Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa berhati-hati dan cermat dalam menerbitkan suatu Keputusan sehingga tidak menimbulkan kerugian, tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa di atas bidang tanah milik Penggugat tanpa melakukan penelitian data fisik dan data yuridis secara menyeluruh, serta mengabaikan kepentingan Penggugat;
- **Asas Profesionalitas**, yang menghendaki agar setiap Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara didasarkan atas

pertimbangan atau alasan yang jelas, benar dan dilakukan secara professional.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana Penggugat kemukakan di atas, maka melalui Gugatan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini kiranya berkenan untuk memutus:

**DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Bahwa, terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 26 Februari 2024 dalam persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 26 Februari 2024, yang di dalamnya memuat yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

## POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai indikasi tumpang tindih antara SPT Penggugat dan Sertipikat objek-objek sengketa *a quo*. Penggugat tidak menjelaskan SPT yang mana tumpang tindih dengan Sertipikat objek sengketa yang mana, apakah terjadi tumpang tindih secara keseluruhan ataukah hanya sebagiannya saja, karena Penggugat sebelum mengajukan gugatan *a quo* seharusnya mengetahui secara persis dan bukan hanya sekedar memperkirakan mengenai tumpang tindih antara SPT dan sertipikat objek sengketa *a quo*;
3. Bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Pasal 1 ayat 1 yang berbunyi *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan*

*kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya;*

4. Bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) pada Pasal 1 ayat 2 yang berbunyi "*Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTS defense adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya*";
5. Bahwa Penggugat didalam gugatannya pada angka 12 halaman 19 yang pada pokoknya mendalilkan jika penerbitan objek sengketa berada diatas tanah yang sudah ada haknya (tumpang tindih alas hak);
6. Menanggapi hal tersebut sebagaimana angka 5 diatas perlu Tergugat sampaikan jika adapun yang dimaksud alas hak atas tanah adalah hak-hak sebagaimana disebutkan didalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga selain dari pada hak-hak yang ada didalam pasal 16 tersebut belumlah dapat dikatakan sebagai alas hak atas tanah. Kemudian pada saat penerbitan sertifikat objek sengketa a quo, tidak terdapat tumpang tindih hak atas tanah karena belum ada hak atas tanah yang terdaftar diatas bidang tanah objek sengketa;

## 7. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

7.1. Bahwa didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan:

*Pasal 19*

- (1) *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh 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.*

7.2. Bahwa didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan:

*Pasal 16*

- (1) *Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:*
  - a. ***Hak milik;***
  - b. *Hak guna-usaha;*
  - c. *Hak guna-bangunan;*
  - d. *Hak pakai;*
  - e. *Hak sewa;*

- f. *Hak membuka tanah;*
  - g. *Hak memungut-hasil hutan;*
  - h. *Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53;*
- 7.3. Bahwa didalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan **“Hak Milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal dalam 6”;**
- 7.4. Bahwa didalam Pasal 3 Huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan **“untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum 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”;**
- 7.5. Bahwa didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:
- a. Pasal 1 Ayat 20 yang berbunyi : **“Sertifikat 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”;*

b. Pasal 32 yang berbunyi:

(1) ***Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;***

(2) ***Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;***

7.6. Bahwa didalam Ketentuan Umum tentang Penjelasan atas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan “*Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan*

Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, **data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini), dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah ini)";**

- 7.7. Bahwa didalam Ketentuan Umum tentang Penjelasan atas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:

*Pasal 32 Ayat 1*

***Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan***

*data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut;*

- 7.8. Bahwa didalam Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:
- (1) *Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :*
- a. *pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
  - b. *pembuktian hak dan pembukunya;*
  - c. *penerbitan sertifikat;*
  - d. *penyajian data fisik dan data yuridis;*
  - e. *penyimpanan daftar umum dan dokumen;*
- 7.9. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat-sertifikat *a quo* adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah terhadap masyarakat;
- 7.10. Bahwa sertifikat-sertifikat hak milik *a quo*, adalah termasuk kedalam jenis hak-hak atas tanah yang ada di Indonesia sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang dan juga termasuk kedalam kategori akta otentik, dengan kata lain akta otentik yang berdiri sendiri menurut hukum dan telah memenuhi ketentuan batas minimal pembuktian, serta sertifikat-sertifikat hak milik *a quo*

haruslah dapat diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun sebagai alat bukti dalam menyelesaikan suatu peristiwa di pengadilan;

7.11. Bahwa dalam proses penerbitan objek sengketa telah dilaksanakan serangkaian kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik terhadap bidang-bidang tanah objek sengketa *a quo* sebagaimana telah diterbitkannya surat ukur:

- a. Surat Ukur Nomor 4871/2017 tanggal 2 Juni 2017, Luas 4.667  $m^2$ ;
- b. Surat Ukur Nomor 7721 tanggal 4 Desember 2018, Luas 2.139  $m^2$ ;
- c. Surat Ukur Nomor 7722 tanggal 4 Desember 2018, Luas 250  $m^2$ ;
- d. Surat Ukur Nomor 7723 tanggal 4 Desember 2018, Luas 2.498  $m^2$ ;

7.12. Bahwa selanjutnya telah dilakukan kegiatan berupa penelitian data yuridis dan penetapan batas terhadap bidang-bidang tanah objek sengketa *a quo*, sebagaimana dituangkan dalam risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas;

7.13. Bahwa kemudian setelah dilakukannya serangkaian kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta penelitian data yuridis, maka terhadap bidang-bidang tanah objek sengketa *a quo* diberikan haknya oleh Kepala Kantor Pertanahanan Kota Palangka

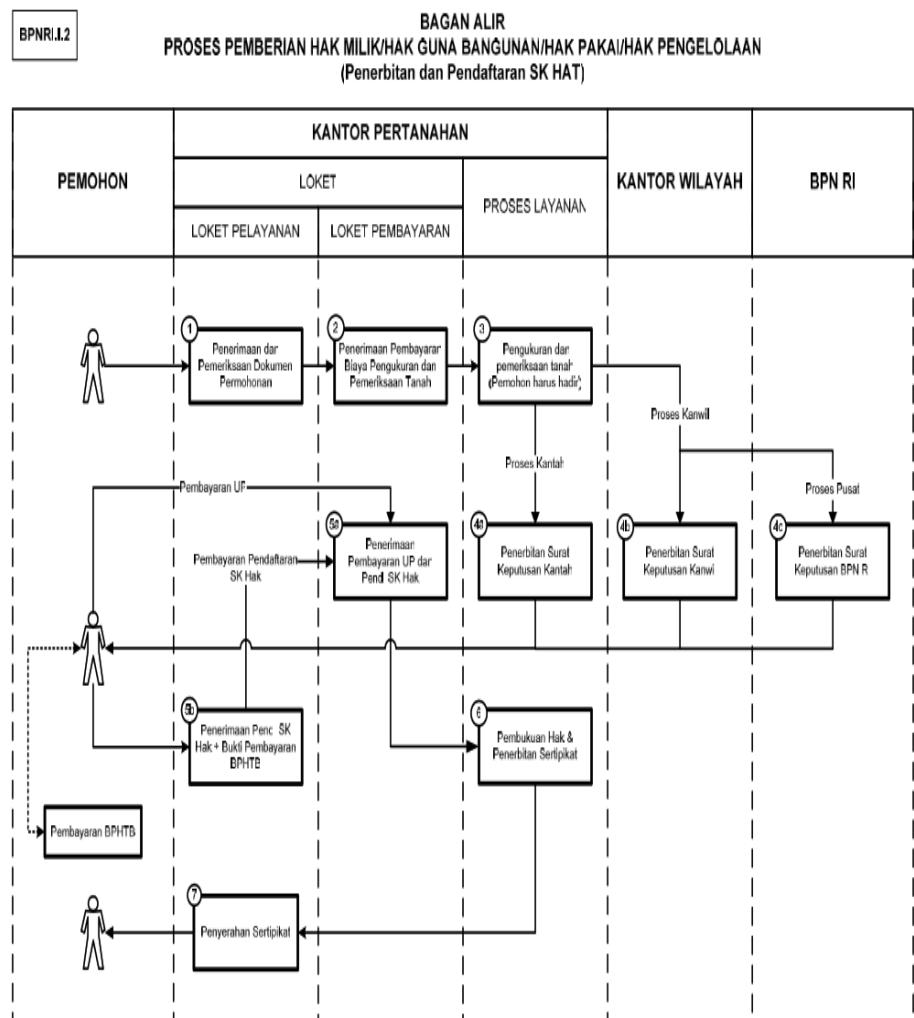
Raya sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya tentang Pemberian Hak Milik;

- 7.14. Selanjutnya data fisik dan data yuridis bidang-bidang tanah a quo dibukukan haknya kedalam Buku Tanah yang kemudian dibuat salinannya berupa Sertifikat untuk diberikan kepada yang bersangkutan sebagai tanda bukti hak atas tanah;
- 7.15. Bahwa terkait dengan pengumuman data fisik maupun data yuridis yang menjadi salah satu kegiatan dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah, bersama ini Tergugat sampaikan:
  - Bahwa didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 26 ayat 1 yang berbunyi "*Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang- bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan*";
  - Bahwa didalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 82 ayat 2 yang berbunyi "*Untuk memberi kesempatan bagi yang*

*berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahanan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari”;*

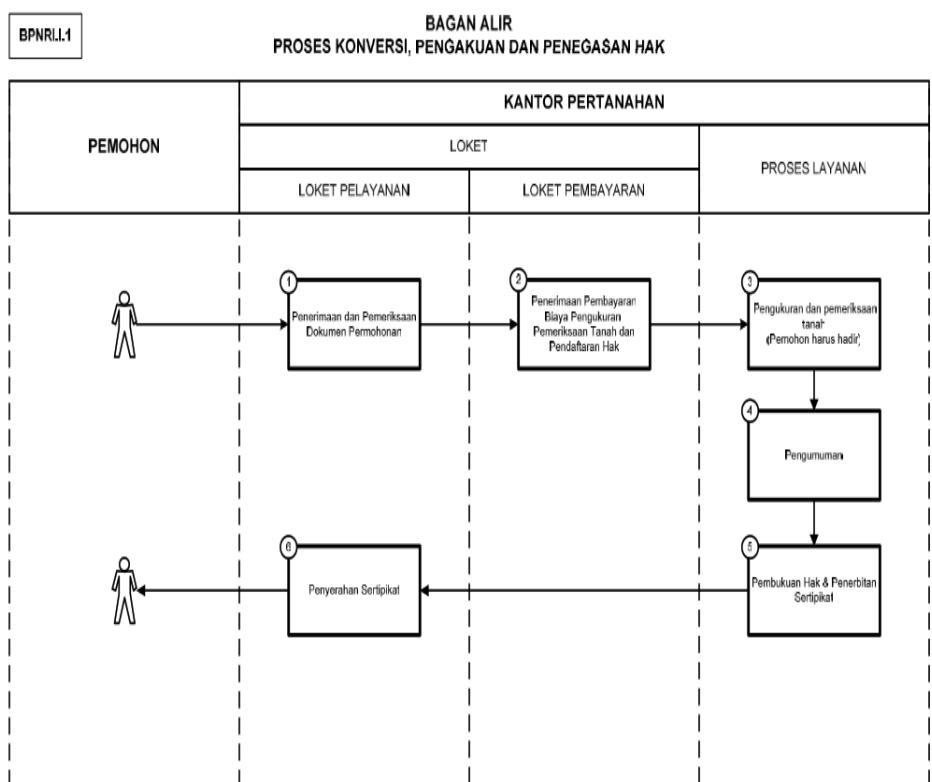
- Bawa didalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) pada Pasal 24 ayat 1 yang berbunyi *“Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTS dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan”*;
- Berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, proses penetapan hak atas tanah dibagi menjadi 4, yaitu Pemberian untuk tanah yang bersumber dari tanah negara, kemudian Penegasan untuk Tanah Wakaf, Konversi untuk tanah bekas barat dan terakhir Pengakuan untuk tanah-tanah bekas adat;

- Di Provinsi Kalimantan Tengah hanya mengenal tanah yang bersumber dari tanah negara, berdasarkan uraian di atas, maka penetapannya dilakukan dengan pemberian hak atas tanah;
- Bawa dalam proses pemberian hak atas tanah yang bersumber dari tanah negara, berdasarkan Lampiran III Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Operasional Prosedur Pertanahan, untuk tanah-tanah yang bersumber dari tanah negara dan oleh sebab itu harus melewati proses pemberian hak dari tanah negara tidak diperlukan proses pengumuman data fisik dan data yuridis, sebagaimana bagan alir di bawah ini:



- Sedangkan untuk tanah-tanah yang diproses dengan Penegasan Tanah Wakaf, Pengakuan Bekas Tanah Adat, atau Konversi Bekas Tanah Barat tetap harus dilakukan pengumuman berdasarkan Lampiran III Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Operasional Prosedur Pertanahan;

LAMPIRAN III PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR : 1 Tahun 2010  
TANGGAL : 25 Januari 2010



- Hal tersebut juga didukung kuat oleh Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010

Tentang Standar Operasional Prosedur Pertanahan yang menjelaskan jangka waktu permohonan surat keputusan pemberian hak milik atas tanah sebagaimana yang diuraikan dalam tabel berikut ini:

**2. Pemberian Hak:**

a. Hak Milik

1) Hak Milik Perorangan

DASAR HUKUM	PERSYARATAN	BIAYA	WAKTU	KETERANGAN
<p>1. UU No. 5/1960 2. UU No. 21/1997 jo. 20/2000 3. PP No. 48/1994 jo. PP No. 79/1996 4. PP No. 24/1997 5. PP No. 13/2010 6. PMNA/KBPN No. 3/1997 7. PMNA/KBPN No. 3/1999 8. PMNA/KBPN No. 9/1999 9. Peraturan KBPN RI No. 3/2006 10. Peraturan KBPN RI No. 4/2006 11. Peraturan KBPN No.7/2007 12. KMNA/KBPN 2/1998 13. KMNA/KBPN 6/1998 14. SE KBPN No. 600-1900 tanggal 31 Juli 2003</p>	<p>1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon dan kuasanya di atas materai cukup 2. Surat Kuasa apabila dikuasakan 3. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket 4. Asli Bukti perolehan tanah/Alas Hak 5. Asli Surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah 6. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak) 7. Melampirkan bukti SSP/PPh sesuai dengan ketentuan</p>	<p>Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 38 (tiga puluh delapan) hari untuk: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha</li> <li>- Tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• 57 (lima puluh tujuh) hari untuk: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 Ha</li> <li>- Tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 m<sup>2</sup> s.d. 5.000 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• 97 (sebentig puluh tujuh) hari untuk: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 5.000 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>	<p>Formulir permohonan memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identitas diri</li> <li>2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon</li> <li>3. Pernyataan tanah tidak sengketa</li> <li>4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik</li> <li>5. Pernyataan menguasai tanah tidak lebih dari 5 (lima) bidang untuk permohonan rumah tinggal</li> </ol> <p>Catatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak termasuk tenggang waktu pemenuhan kewajiban pembayaran sesuai SK</li> <li>2. Jangka waktu tidak termasuk waktu yang diperlukan untuk pengiriman berkas/dokumen dari Kantah ke Kanwil dan BPN RI maupun sebaliknya</li> </ol>

- Berdasarkan tabel tersebut dapat kita tarik kesimpulan bahwa jangka waktu proses pemberian hak atas tanah tersebut adalah 38 hari, 57, hari, dan 97 hari sesuai dengan jenis tanah dan luasannya;
- Bahwa pengumuman sesuai pasal di atas hanya diperlukan untuk tanah-tanah yang bukan bersumber dari tanah Negara;
- Apabila proses pemberian hak atas tanah negara dilakukan dengan pengumuman, maka sudah pasti jangka waktu

pengumuman bisa lebih lama daripada masa SOP pelayanan itu sendiri;

- Namun untuk mewujudkan asas publisitas dan sebagai tindakan kehati-hatian, Tergugat tetap menempuh tahapan pengumuman data fisik dan data yuridis yang keterangan mengenai pengumumannya tercantum dalam Risalah Penelitian Data Yuridis;
- Berdasarkan hal tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek-objek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

7.16. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sudah berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

## 8. PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH

- 8.1. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 11 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "*Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah*";
- 8.2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 36 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi (1) *Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada*

*data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar;*

8.3. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 48 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

- (1) *Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.*
- (2) *Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya.*

8.4. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

- (1) *Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris;*

- (2) *Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b.*
- (3) *Jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1);*
- (4) *Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut;*
- (5) *Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut;*

8.5. Bahwa didalam Pasal 94 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:

- (1) *Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini;*
- (2) *Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:*
- (3) *Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan;*
  - a. *Hukum pemindahan hak lainnya;*
  - b. ***Peralihan hak karena pewarisan;***
  - c. *Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;*
  - d. *Pembebanan hak tanggungan;*
  - e. *Peralihan hak tanggungan;*
  - f. *Hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun dan hak*
  - g. *Tanggungan;*
  - h. *Pembagian hak bersama;*

- i. *Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan ketua pengadilan;*
    - j. *Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;*
    - k. *Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah;*
- 8.6. Bahwa telah dilakukan kegiatan Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah terhadap sertipikat-sertipikat objek sengketa sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 3 Juli 2017 telah terjadi peralihan hak karena pewarisan berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor 140/104/VIII-BT/PEM/2019;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 4 Januari 2019 telah terjadi peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No.0001/2019 tanggal 29 Januari 2019 dari Sumardi kepada Muhammad Maki;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 4 Januari 2019 telah terjadi peralihan hak karena jual beli:
    - berdasarkan Akta Jual Beli No.0002/2019 tanggal 29 Januari 2019 dari Sumardi kepada Berning;
    - berdasarkan Akta Jual Beli No.19/2019 tanggal 4 April 2019 dari Berning kepada Barep Supono;
- 9. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat objek sengketa sudah

dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku serta dengan memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

#### 10. ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

- 10.1. Bahwa Penggugat didalam gugatannya pada angka 13 halaman 19-20 yang pada pokoknya mendalilkan jika penerbitan objek-objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu *Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas*;
- 10.2. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo* adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, sebagaimana disebutkan didalam ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 3 huruf a PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 10.3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memperhatikan *Asas Tertib Penyelenggara Negara*, karena sertipikat objek sengketa dalam penerbitaannya tidak terdapat tumpang tindih hak atas tanah karna belum ada hak atas tanah yang terdaftar diatas bidang tanah objek sengketa, karena adapun yang dimaksud tumpang tindih hak atas tanah adalah adanya 2 jenis hak atas tanah (sebagaimana yang ada didalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) yang berada diatas satu bidang tanah;

- 10.4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memperhatikan Asas *Kecermatan*, dikarenakan pada saat proses penerbitan sertifikat objek sengketa *a quo* telah melalui serangkaian kegiatan mulai dari pengukuran, pengolahan data serta penelitian data fisik maupun yuridis bidang tanahnya serta tidak pernah terdapat sanggahan ataupun keberatan dari pihak lain pada saat proses penerbitannya;
- 10.5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memperhatikan Asas *Profesionalitas*, karena dalam proses penerbitannya telah dilakukan melalui serangkaian kegiatan mulai dari pengukuran, pengolahan data serta penelitian data fisik maupun yuridis bidang tanahnya sebagaimana ketentuan yang berlaku;
- 10.6. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, adapun proses penerbitan sertifikat objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah berdasarkan pada ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan telah memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

## **11. TERGUGAT HANYA BERTUGAS MENGUJI KEBENARAN FORMAL**

- 11.1. Berdasarkan Pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diatur tentang kegiatan pembuktian hak dalam rangka pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 12 huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni:

*“Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi”.*

11.2.Selanjutnya dalam dalam Pasal 60 ayat (6) dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dimaksud, yang menetapkan bahwa:

*“Pemegang hak atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang menyerahkan bukti tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), bertanggung jawab secara hukum pidana maupun perdata mengenai kebenaran bukti tertulis yang diserahkan dan Panitia Ajudikasi bertanggung jawab untuk menyimpan dan mengamankan sebagai bahan penelitian dan pengumuman data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan untuk selanjutnya disimpan sebagai warkah di Kantor Pertanahan”;*

11.3.Bahwa Badan Pertanahan Nasional tidak memiliki wewenang untuk menguji keabsahan Surat Bukti Perolehan Tanah sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah pada Pasal 2 Ayat (1) dan (2) yang berbunyi:

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

Ayat (2): “*Mengenai kebenaran materiil dari warkah yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon*”;

11.4. Sehingga sangatlah jelas bahwa kewenangan Tergugat adalah mengumpulkan bukti perolehan atas tanah yang dimiliki oleh Pemohon, tidak ada kewajiban untuk melakukan pengujian keabsahan terhadap bukti surat-surat perolehan tanah dimaksud. Beban pembuktian adalah merupakan kewajiban dari pemilik tanah mengenai kebenaran bukti perolehan tanah dimaksud baik secara perdata maupun pidana;

11.5. Tergugat sebagai lembaga yang menyelenggarakan tugas Pendaftaran Tanah, tidak memiliki kewenangan untuk menguji keabsahan dari suatu surat bukti perolehan tanah yang diserahkan oleh pemilik tanah pada saat pendaftaran tanah;

11.6. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah mengamanatkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum;

11.7.Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas tindakan Tergugat didalam menerbitkan objek-objek sengketa *a quo* sudah berdasarkan pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor: 29/G/2023/PTUN.PLK untuk berkenan kiranya memutus perkara ini sebagai berikut:

### **MENGADILI**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menerima jawaban tergugat untuk seluruhnya;
3. Menetapkan dan menyatakan bahwa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 3 Juli 2017 dan Surat Ukur Nomor 4871/2017 tanggal 2 Juni 2017, Luas 4.667 m<sup>2</sup> atas nama MUNIROWATI, LAILATUL FITHRIYAH, FAUZIAH MILADIAH, MUHAMMAD FEBI HIDAYAT, DINIA MULIA ZAHIRA;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 4 Januari 2019 dan Surat Ukur Nomor 7721 tanggal 4 Desember 2018, Luas 2.139 m<sup>2</sup> atas nama MUHAMMAD MAKI;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 4 Januari 2019 dan Surat Ukur Nomor 7722 tanggal 4 Desember 2018, Luas 250 m<sup>2</sup> atas nama SUMARDI;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 4 Januari 2019 dan Surat Ukur Nomor 7723 tanggal 4 Desember 2018, Luas 2.498 m<sup>2</sup> atas nama BAREP SUPONO;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi tidak menyampaikan Jawaban meskipun telah diberikan kesempatan yang layak;

Bahwa, atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 4 Maret 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 4 Maret 2024;

Bahwa, atas Replik Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 18 Maret 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 18 Maret 2024;

Bahwa, atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi tidak menyampaikan Duplik;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil dalam gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti berupa surat - surat yang telah dilakukan Pemeteraian Kemudian dan telah disesuaikan dengan asli / fotokopinya, yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-19 sebagai berikut:

1. P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Christopel Helman (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. P-2 : Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 17/PDT/2014/PT.PR., tanggal 8 Mei 2014 (Fotokopi sesuai salinan);
3. P-3 : Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 178/Pdt.Plw/2015/PN Plk, tanggal 17 Mei 2016 (Fotokopi sesuai salinan);
4. P-4 : Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor 74/PDT/2016/PT.PLK, tanggal 20 Desember 2016 (Fotokopi sesuai salinan);
5. P-5 : Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) dari Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.PL.R, tanggal 28 Mei 2015 (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. P-6 : Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk., tanggal 30 Januari 2018 (Fotokopi sesuai salinan);
7. P-7 : Penetapan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN Plk. Jo Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk, beserta lampiran, tanggal 01 Maret 2022, (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. P-8 : Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan

- Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN Plk. Jo Nomor  
199/Pdt.G/2017/PN Plk, tanggal 25 Maret 2022  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
9. P-9 : Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN  
Plk. Jo Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk, tanggal 30 April  
2021 (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. P-10 : Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor  
92/Pdt.Bth/2021/PN Plk, tanggal 29 Desember  
2021(Fotokopi sesuai salinan);
11. P-11 : Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor  
17/PDT/2022/PT.PLK, tanggal 29 Maret 2022  
(Fotokopi sesuai salinan);
12. P-12 : Surat penyerahan/Hibah dari Drs. Herset kepada  
Christopel Helman Dumpek, tanggal 16 Juni 1991  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
13. P-13 : Surat keterangan penggarapan tanah negara dari  
Ketua RT 03 Keluarahan Kereng Bangkirai, Nomor  
7/RT.03/KL-KB/1990, atas nama Drs. Herset tanggal 2  
Oktober 1990 (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. P-14 : Warkah daftar nama anggota dan peta induk  
Kelompok Tani Harapan, yang dibentuk pada tahun  
1991 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopi );
15. P-15 : Surat Pernyataan atas nama Ketua RT 05 Sahing,

S.Pd, tanggal 21 Desember 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);

16. P-16 : Surat tanda terima setoran pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 2007, 2009, 2010, 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. P-17 : Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor : 26/Pdt.G/2013/PN PLR, tanggal 01 Oktober 2013 (Fotokopi sesuai salinan);
18. P-18 : Permohonan pencabutan sertifikat hak milik, tanggal 30 Oktober 2023 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. P-19 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Nomor : MP.01/4116-62.71/XI/2023, tanggal 14 November 2023 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang telah dilakukan Pemeteraian Kemudian dan telah disesuaikan dengan asli / fotokopinya, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-12 sebagai berikut :

1. T-1 : Buku tanah hak milik Nomor 04123/Kelurahan Kereng Bangkiran, terbit tanggal 3 Juli 2017 dan surat ukur Nomor 4871/2017, tanggal 2 Juni 2017. Luas 4.667 M2 atas nama Munirowati, Lailatul Fitriyah, Fauziah Miladiah, Muhammad Febi Hidayat, Dinia Mulia Zahira (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. T-2 : Buku tanah hak milik Nomor 06979/Kelurahan Kereng

Bangkirai, terbit tanggal 4 Januari 2019 dan surat ukur Nomor 7721, tanggal 4 Desember 2018. Luas 2.139 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Maki (Fotokopi sesuai dengan asli);

3. T-3 : Buku tanah hak milik Nomor 06980/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 4 Januari 2019 dan surat ukur Nomor 7722, tanggal 4 Desember 2018. Luas 250 M<sup>2</sup> atas nama Sumardi (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. T-4 : Buku tanah hak milik Nomor 06981/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 4 Januari 2019 dan surat ukur Nomor 7723, tanggal 4 Desember 2018. Luas 2.498 M<sup>2</sup> atas nama Barep Supono (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T-5 : Buku tanah hak milik Nomor 04147/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 3 Juli 2017 dan surat ukur Nomor 4870/2017, tanggal 2 Juni 2017. Luas 4.887 M<sup>2</sup> atas nama Sumardi (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. T-6 : Warkah pendaftaran tanah pertama kali hak milik Nomor 04123/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit tanggal 3 Juli 2017 dan surat ukur Nomor 4871/2017, tanggal 2 Juni 2017. Luas 4.667 M<sup>2</sup> (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. T-7 : Warkah pemeliharaan data pendaftaran tanah hak milik Nomor 04123/Kelurahan Kereng Bangkirai, terbit

- tanggal 3 Juli 2017 dan surat ukur Nomor 4871/2017, tanggal 2 Juni 2017. Luas 4.667 M2 atas nama Munirawati, Lailatul Fitriyah, Fauziah Miladiah, Muhammad Febi Hidayat, Dinia Mulia Zahira (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. T-8 : Warkah pendaftaran tanah pertama kali hak milik Nomor 04147/Kelurahan Kereng Bangkrai, terbit tanggal 3 Juli 2017 dan surat ukur Nomor 4870/2017, tanggal 2 Juni 2017. Luas 4.887 M2 atas nama Sumardi (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. T-9 : Warkah pemeliharaan data pendaftaran tanah hak milik Nomor 04147/Kelurahan Kereng Bangkrai, terbit tanggal 3 Juli 2017 dan surat ukur Nomor 4870/2017, tanggal 2 Juni 2017. Luas 4.887 M2 atas nama Sumardi (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. T-10 : Warkah pemeliharaan data pendaftaran tanah hak milik Nomor 06979/Kelurahan Kereng Bangkrai, terbit tanggal 4 Januari 2019 dan surat ukur Nomor 7721, tanggal 4 Desember 2018. Luas 2.139 M2 atas nama Muhammad Maki (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. T-11 : Warkah pemeliharaan data pendaftaran tanah hak milik Nomor 06981/Kelurahan Kereng Bangkrai, terbit tanggal 4 Januari 2019 dan surat ukur Nomor 7723, tanggal 4 Desember 2018. Luas 2.498 M2 atas nama

Barep Supono (Fotokopi sesuai dengan asli);

12. T-12 : Warkah pemeliharaan data pendaftaran tanah hak milik Nomor 06981/Kelurahan Kereng Bangkurai, terbit tanggal 4 Januari 2019 dan surat ukur Nomor 7723, tanggal 4 Desember 2018. Luas 2.498 M2 atas nama Barep Supono (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan alat bukti meskipun sudah diberikan beberapa kali kesempatan untuk mengajukan alat bukti:

Bahwa, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi fakta, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama yang dianutnya:

Saksi Penggugat

BONGIT SOFYAN HENDRY SIHOMBING;

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa ini adalah tanah Christopel Helman, S.E. (Penggugat) di Jalan Pasir Panjang, Palangka Raya dengan ukuran tanah 50 x 200 M2;
- Bahwa batas-batas tanah Penggugat yaitu di sebelah utara berbatasan dengan Atak Ruban, di sebelah barat berbatasan dengan Jalan Pasir Panjang, di sebelah timur berbatasan dengan Setiawan, di sebelah selatan berbatasan dengan Emilie;;
- Bahwa tanah itu pada dasarnya milik Penggugat dengan bukti kepemilikan SKT, tidak disangka ada sertifikat hak milik orang lain diatas tanah itu;

- Bahwa pengetahuan saksi ada 4 sertifikat hak milik di tanah objek sengketa;
- Bahwa kepemilikan tanah di sekitar lokasi objek sengketa ada 13 orang. 13 orang ini tergabung di kelompok tani yang membuka lahan di wilayah tersebut;
- Bahwa pada saat eksekusi Pengadilan Negeri Palangka Raya tidak terlaksana karena ada penolakan dari Tergugat;

Saksi Penggugat

KHAIDIR;

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa ini berada di Jalan Pasir Panjang, Palangka Raya;
- Bahwa ukuran tanah objek sengketa 50 x 200 M2;
- Bahwa yang saksi ketahui pemilik tanah objek sengketa adalah Christopel Helman, S.E. (Penggugat);
- Bahwa sengketa ini pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Palangka Raya, Penggugatnya Christopel Helman, S.E. dan Tergugat adalah Hudri Sabri;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya memenangkan Christopel Helman, S.E.;
- Bahwa saksi mengikuti eksekusi Pengadilan Negeri Palangka Raya;
- Bahwa yang saksi ketahui ada 5 (lima) sertifikat hak milik di tanah objek sengketa;
- Bahwa bentuk surat tanah Penggugat yang saksi ketahui yaitu Surat garap awal kelompok tani sampai surat keterangan tanah (SKT);

- Bahwa yang saksi ketahui ada 5 (lima) perkara yang berkaitan dengan tanah objek sengketa di Pengadilan Negeri Palangka Raya;
- Bahwa saksi mengikuti 1 (satu) eksekusi Pengadilan Negeri Palangka Raya di lokasi objek sengketa;
- Bahwa ada alat berat yang diterjunkan eksekusi Pengadilan Negeri Palangka Raya di lokasi objek sengketa ketika tetapi alat berat tidak digunakan karena ada penolakan;
- Bahwa saksi kenal dengan Herset, beliau adalah keluarga Penggugat;

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan saksi dalam persidangan meski sudah diberikan kesempatan untuk menghadirkan saksi;

Bahwa, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dalam persidangan meski sudah diberikan kesempatan untuk menghadirkan saksi;

Bahwa, telah dilaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi Objek Sengketa pada tanggal 2 Mei 2024;

Bahwa, Penggugat telah menyampaikan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 15 Mei 2024;

Bahwa, Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui *e-court* pada tanggal 15 Mei 2024;

Bahwa, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kesimpulannya;

Bahwa, Pengadilan telah memanggil secara patut calon pihak ketiga dalam perkara ini atas nama Sumardi, Barep Supono, Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat melalui surat tercatat pada alamat yang tercantum dalam kartu tanda penduduk dan pengumuman pada kantor kelurahan setempat, namun yang

bersangkutan selama proses persidangan hingga pembacaan putusan ini tidak hadir;

Bahwa, segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Bahwa, oleh karena para pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan dan akhirnya memohon diberikan Putusan maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan Pertimbangan Hukum sebagai berikut :

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek-Objek Sengketa dalam sengketa ini antara lain:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018 (*Vide* Bukti T-2) selanjutnya disebut Objek Sengketa 1;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018 (*Vide* Bukti T-3) selanjutnya disebut Objek Sengketa 2;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2.

Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018 (*Vide* Bukti T-4) selanjutnya disebut Objek Sengketa 3;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017 (*Vide* Bukti T-1) selanjutnya disebut Objek Sengketa 4;

Selanjutnya disebut dengan Objek-Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan secara elektronik atau *e-court* pada tanggal 26 Februari 2024;

Menimbang, bahwa Muhammad Maki ditetapkan oleh Majelis Hakim sebagai Tergugat II Intervensi pada persidangan elektronik tanggal 19 Februari 2024, namun Tergugat II Intervensi tidak memberikan jawaban atas gugatan Penggugat dan tidak pernah menghadiri persidangan selanjutnya walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup maupun memanggil Tergugat II Intervensi dengan surat tercatat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil dengan patut pihak yang namanya dituju langsung oleh objek-objek sengketa yaitu Munirowati, Sumardi, dan Barep Supono dengan surat tercatat pada tanggal 4 Januari 2024, 10 Januari 2024, dan 22 Januari 2024, bahkan telah memberitahukan kepada Lurah Langkai untuk memberitahukan surat panggilan pengadilan kepada Barep Supono tanggal 19 Februari 2024 serta telah memberitahukan kepada Lurah Bukit Tunggal untuk memberitahukan

surat panggilan pengadilan kepada Munirowati dan Sumardi tanggal 19 Februari 2024 namun tidak ada tanggapan dari pihak-pihak tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan syarat formal gugatan Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa syarat formal gugatan mengenai Kompetensi Absolut (Kewenangan mengadili) merujuk pada ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menjelaskan pengertian dari Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku,

bersifat Konkret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UndangUndang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

1. Penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif, dan Penyelenggara Negara lainnya;
3. Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan dan AUPB;
4. Bersifat Final dalam arti luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;
6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menentukan bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah objek-objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat terhadap objek-objek sengketa merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara dikarenakan merupakan penetapan tertulis berupa sertifikat-sertifikat hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian hak milik bidang tanah, yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Pemerintahan dan bersifat final karena tidak perlu mendapatkan persetujuan dari instansi atasan maupun instansi lain, serta lebih lanjut Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan tanggal 30 Oktober 2023, dengan demikian gugatan telah memenuhi syarat formal gugatan mengenai kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal gugatan mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan dengan pertimbangan hukum berikut ini:

Menimbang, bahwa untuk menentukan kepentingan untuk menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara merujuk pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang 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;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati Bukti P-12 berupa Surat Penyerahan Hibah dari Drs. Herset kepada Christopel Helman (Penggugat) pada tanggal 16 Juni 1991, serta Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 2 Mei 2024, Para Pihak menunjuk letak objek-objek sengketa pada bidang yang sama, sehingga kerugian timbul akibat diterbitkannya objek-objek sengketa diatas bidang tanah hibah Penggugat dan dengan demikian Penggugat memiliki kepentingan hukum mengajukan gugatan, dengan demikian syarat formal gugatan mengenai Kepentingan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal gugatan Penggugat mengenai Upaya Administratif dan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa upaya administratif diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan sebagai berikut:

Pasal 75 (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan

dan/atau Tindakan.

- Pasal 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) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan ke persidangan terdapat fakta-fakta hukum yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan upaya administratif kepada Tergugat pada tanggal 30 Oktober 2023 (*Vide* Bukti P-18);
2. Bahwa, atas pengajuan upaya administratif oleh Penggugat, Tergugat menanggapinya dengan mengeluarkan surat nomor MP.01/4116-62.71/XI/2023 tanggal 14 November 2023 (*Vide* Bukti P-19);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengajukan upaya administratif sebelum mengajukan gugatan kepada Pengadilan, sehingga dengan demikian syarat formal pengajuan gugatan mengenai upaya administratif telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan didasarkan pada Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menentukan bahwa 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;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan terhadap objek-objek sengketa pada tanggal 30 Oktober 2023, yang selanjutnya Tergugat mengeluarkan tanggapan terhadap upaya administratif tersebut pada tanggal 14 November 2023, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan *a quo* pada tanggal 11 Desember 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya pada Tanggal 11 Desember 2023, sehingga dengan rentang waktu sebagaimana tersebut Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan, dengan demikian syarat formal pengajuan gugatan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formal gugatan, lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok-pokok perkara dari aspek wewenang, prosedur dan substansi penerbitannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek-objek sengketa, sebagaimana diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan:

Pasal 5 Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Pasal 6 ayat (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat yang lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati objek-objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa objek-objek sengketa merupakan sebuah keputusan yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa Pemberian hak milik atas tanah yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat dalam kapasitas jabatannya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hal kewenangan Tergugat dalam penerbitan objek-objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Prosedur dan Substansi dalam menerbitkan objek-objek sengketa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan:

Pasal 12 ayat (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;

- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- Pasal 13 (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik;
- (4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.
- Pasal 14 (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
  - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
  - d. pembuatan daftar tanah;
  - e. pembuatan surat ukur.
- Pasal 23 huruf a Untuk keperluan pendaftaran hak:
- 1) penetapan pemberian hak dari Pajabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
  - 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada

penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

Pasal 30 ayat (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat(3) hak atas bidang tanah:

- a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);
- b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;
- c. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang diselengketakan

dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;

- d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukunya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;
- e. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut.

Pasal 31

- (1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fiik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

(2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat(1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.

(3) Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati fakta-fakta dalam persidangan sebagai berikut:

1. Bahwa, terdapat Surat Keterangan Penggarapan Tanah Negara Nomor: 7/RT.03/KI-KB/1990 tanggal 2 Oktober 1990, yang dikeluarkan Ketua RT 03 Kereng Bangkirai dan diketahui Lurah Kereng Bangkirai, disebutkan Drs. Herset memiliki tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> (*Vide* Bukti P-13);
2. Bahwa, Drs. Herset menyerahkan/hibah tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> kepada Christopel Helman Dumpek (Penggugat) pada tanggal 16 Juni 1991, yang berbatasan dengan:

Utara : Atak Ruban

Timur : Hutan Negara  
Selatan : Drs. Siwer Guning  
Barat : Badan Jalan  
(*Vide* Bukti P-12);

3. Bawa, Penggugat mengajukan gugatan kepada Hudri Sabri (IHUD) pada perkara nomor 26/Pdt.G/2013/PN.PLR, yang pada tingkat banding (perkara nomor 17/PDT/2014/PT.PR yang amar putusannya antara lain:

- menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- menyatakan Penggugat yang paling berhak atas tanah sengketa yang terletak di jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkirai, RT 04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Atak Ruban

Timur : Setiawan

Selatan : Drs. Siwer N. Guning

Barat : Badan Jalan

Ukuran Tanah Lebar 50 meter, Panjang 200 meter, Luas 10.000 meter<sup>2</sup>;

Putusan nomor 17/PDT/2014/PT.PR tanggal 8 Mei 2014 telah berkekuatan hukum tetap (*Vide* Bukti P-2 dan Bukti P-5);

4. Bahwa, terdapat gugatan perlawanan yang diajukan oleh Sumardi/Pelawan I, Muhammad Malik/Pelawan II (*in casu* Tergugat II Intervensi), dan Riyanto Puji Raharjo/Pelawan III lawan Christopel Helman/Terlawan I dan Hudri Sabri/ Terlawan II pada perkara nomor 178/Pdt.Plw/2015/PN.Plk, yang amar putusannya menyatakan perlawanan yang diajukan Pelawan I, Pelawan II, dan Pelawan III tersebut tidak dapat diterima (*Vide* Bukti P-3);
5. Bahwa, terhadap putusan perkara 178/Pdt.Plw/2015/PN.Plk tanggal 17 Mei 2016, Pelawan I, Pelawan II, dan Pelawan III mengajukan banding yang amarnya menguatkan putusan nomor 178/Pdt.Plw/2015/PN.Plk (*Vide* Bukti P-4);
6. Bahwa, objek sengketa 4, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 (*Vide* Bukti T-1);
7. Bahwa, objek sengketa 1, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 (*Vide* Bukti T-2);
8. Bahwa, objek sengketa 2, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 (*Vide* Bukti T-3);
9. Bahwa, objek sengketa 3, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 (*Vide* Bukti T-4);

10. Bawa, Muhammad Malik/ Pelawan I, Berning Pelawan II, Muhammad Maki Pelawan III, dan Sumardi Pelawan IV, mengajukan gugatan perlawanan melawan Christopel Helman dan Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya dalam perkara nomor 92/Pdt.Bth/2021/PN Plk, yang telah dijatuhkan putusan dengan amar antara lain menyatakan perlawanan yang diajukan Pelawan I, Pelawan II, Pelawan III, dan Pelawan IV tersebut tidak dapat diterima (*Vide* Bukti P-10);
11. Bawa, terhadap Putusan nomor 92/Pdt.Bth/2021/PN Plk tanggal 29 Desember 2021 diajukan banding dengan register perkara 19/PDT/2022/PT PLK, yang dalam putusannya dijatuhkan amar antara lain menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor: 92/Pdt.Bth/2021/PN Plk tertanggal Rabu 29 Desember 2021 yang dimohonkan banding tersebut (*Vide* Bukti P-11);
12. Bawa, Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya mengabulkan permohonan eksekusi yang diajukan Penggugat tanggal 1 Maret 2022 (*Vide* Bukti P-7);
13. Bawa, telah dilaksanakan eksekusi pengosongan tanah objek-objek sengketa pada tanggal 25 Maret 2022 (*Vide* Bukti P-8);  
Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat terhadap sengketa *a quo* telah jelas mengenai kepemilikan hak atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, dan hal tersebut tegas tercantum dalam Putusan nomor 17/PDT/2014/PT.PR tanggal 8 Mei 2014 serta telah berkekuatan hukum tetap (*Vide* Bukti P-2 dan Bukti P-5);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2024 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

- a. kepastian hukum;
- b. kemanfaatan;
- c. ketidakberpihakan;
- d. kecermatan;
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g. kepentingan umum; dan
- h. pelayanan yang baik.

Menimbang, bahwa undang-undang pokok agraria beserta peraturan pelaksananya memang mengandung sistem pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif yaitu negara sebagai penyelenggara pendaftaran tanah bertindak pasif, penyelenggara pendaftaran tanah tidak menjamin data fisik maupun data yuridis yang diserahkan pemohon pendaftaran tanah adalah benar sehingga pihak yang dirugikan atas penerbitan sertifikat hak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara pendaftaran tanah maupun memohon pembatalan kepada Pengadilan yang berwenang. Namun walaupun demikian Penyelenggara Pendaftaran Tanah dalam hal ini Tergugat juga harus mempedomani asas-asas umum pemerintahan yang baik demi terwujudnya tertib administrasi pendaftaran

tanah yang bertanggung jawab sehingga memberikan kepastian hukum dan tidak merugikan hak orang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan pemilik yang sah hak atas tanah yang disengketakan namun seiring waktu Tergugat menerbitkan sertifikat-sertifikat hak atas tanah atas nama selain Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan telah terjadinya kesalahan prosedur dan substansi atas penerbitan objek-objek sengketa yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini Tergugat telah lalai dalam melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta tidak dilakukannya pengecekan dalam penyajian data fisik dan data yuridis dengan seksama sebagaimana Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan tidak berlandaskan asas kepastian hukum dan asas kecermatan, dengan demikian beralasan hukum untuk Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat dan terhadap objek-objek sengketa harus dinyatakan batal dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek-objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka sesuai dengan ketentuan pasal 110 juncto Pasal 112 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dibebankan kewajiban untuk membayar segala biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa sengketa ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa ini, dan terhadap alat bukti yang dinilai tidak relevan tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, 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, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.

- Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 6979/ Kereng Bangkirai An. Muhammad Maki diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.139 M2. Surat ukur nomor 7721 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6980/ Kereng Bangkirai An. Sumardi diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 250 M2. Surat ukur nomor 7722 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 6981/ Kereng Bangkirai An. Barep Supono diterbitkan pada tanggal 4 Januari 2019 dengan luas 2.498 M2. Surat ukur nomor 7723 yang terbit tanggal 4 Desember 2018.
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 04123/ Kereng Bangkirai An. Munirowati, Fauziah Miladiah, Lailatul Fithriyah, Dinia Mulia Zahira, Muhammad Febi Hidayat diterbitkan pada tanggal 3 Juli 2017 dengan luas 4.677 M2. Surat ukur nomor 4871/2017 yang terbit pada 2 Juni 2017.
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.873.000 (*satu juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah*) secara tanggung renteng.

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya pada Hari Senin, tanggal 27 Mei 2024 oleh **INDAH MAYASARI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARYAM NUR HIDAYATI, S.H.**, dan **SEKAR ANNISA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Hari Kamis, tanggal 30 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **HERNADI NATANAEL, S.H** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palangka Raya dengan dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik yang dikirimkan kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan.

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd

ttd

**MARYAM NUR HIDAYATI, S.H**

**INDAH MAYASARI, S.H., M.H.**

ttd

**SEKAR ANNISA, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

**HERNADI NATANAEL, S.H.**

## Perincian Biaya Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.PLK

1.	Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2.	Biaya Pemberkasan/ATK	Rp. 255.000,-
3.	Surat Panggilan	Rp. 468.000,-
4.	PNBP Panggilan Pertama Kepada Para Pihak	Rp. 60.000,-
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.000.000,-
6.	Biaya Juru Sumpah	Rp. 20.000,-
7.	Meterai	Rp. 20.000,-
8.	Redaksi	<u>Rp. 20.000,-</u>
		Rp. 1.873.000,-

(satu juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)



BERITA ACARA SITA EKSEKUSI

Nomor: 5/Pen.Pdt.Eks/2018/PN Plk Jo

Nomor : 199/Pdt.G/2017/PN Plk

Pada hari ini, JUM'AT, tanggal 30 APRIL, 2021, pukul 09.00 Wib.

Saya:

HARIF JAUHARI, SH.,MH

Panitera Pengadilan Negeri/Tipikor/Hubungan Industrial Palangka Raya Kelas IA, atas perintah dan ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri/Tipikor/Hubungan Industrial Palangka Raya Kelas IA, berdasarkan surat perintah Tugas Nomor : W16-U1/1055/KP/IV/2021

yang dalam hal ini untuk melaksanakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri/Tipikor/Hubungan Industrial Palangka Raya Kelas IA Nomor: 5/Pen.Pdt.Eks/2018/PN Plk, tanggal 19 April 2021;

Dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bermama :

1) MARYANI, SH

2) WAJIDIN

Kedua-duanya adalah Pegawai Pengadilan Negeri/Tipikor/Hubungan Industrial Palangka Raya Kelas I A, dan bertempat tinggal di Palangka Raya telah pergi ke: objek sita Eksekusi (situs coras putus)

Disana saya ~~tidak~~ bertemu/bertemu dan berbicara dengan :

Tanah hon dan kuanannya.

Z

Yang kepadanya saya perlihatkan dan serahkan turunan/fotocopy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri/Tipikor/Hubungan Industrial Palangka Raya Kelas I A Nomor: 5/Pen.Pdt.Eks/2018/PN Plk, tanggal 19 April 2021;

Dan diberitahukan pula kepadanya bahwa maksud kedatangan kami tersebut adalah untuk meletakkan Sita Eksekusi, atas :

Sebidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkurai, Rt.04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- |                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| - Sebelah Utara dengan   | : Atak Ruban           |
| - Sebelah Timur dengan   | : Setiawan             |
| - Sebelah Selatan dengan | : Drs. Siwer N. Guning |
| - Sebelah Barat dengan   | : Badan Jalan          |

Ukuran Tanah :

- |           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| - Lebar   | : 50 Meter                  |
| - Panjang | : 200 Meter                 |
| - Luas    | : 10.000 Meter <sup>2</sup> |

Selanjutnya oleh saya Panitera dengan disertai oleh kedua orang saksi tersebut diatas lalu meletakkan Sita Eksekusi terhadap :

Sebidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkurai, Rt.04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah.

Dengan memberitahukan kepadanya bahwa atas barang-barang yang sudah disita tersebut nantinya tidak boleh ia dipindah tangarkan, diperjual belikan, digelapkan, atau dipindah tangankan dengan jalan apapun juga, dan apabila nantinya dikemudian hari saya atau petugas lain dari Pengadilan Negeri/Tipikor/Hubungan Industrial Palangka Raya Kelas 1A meminta kembali barang Sitaan tersebut maka harus dapat mengembalikan seperti dalam keadaan semula.

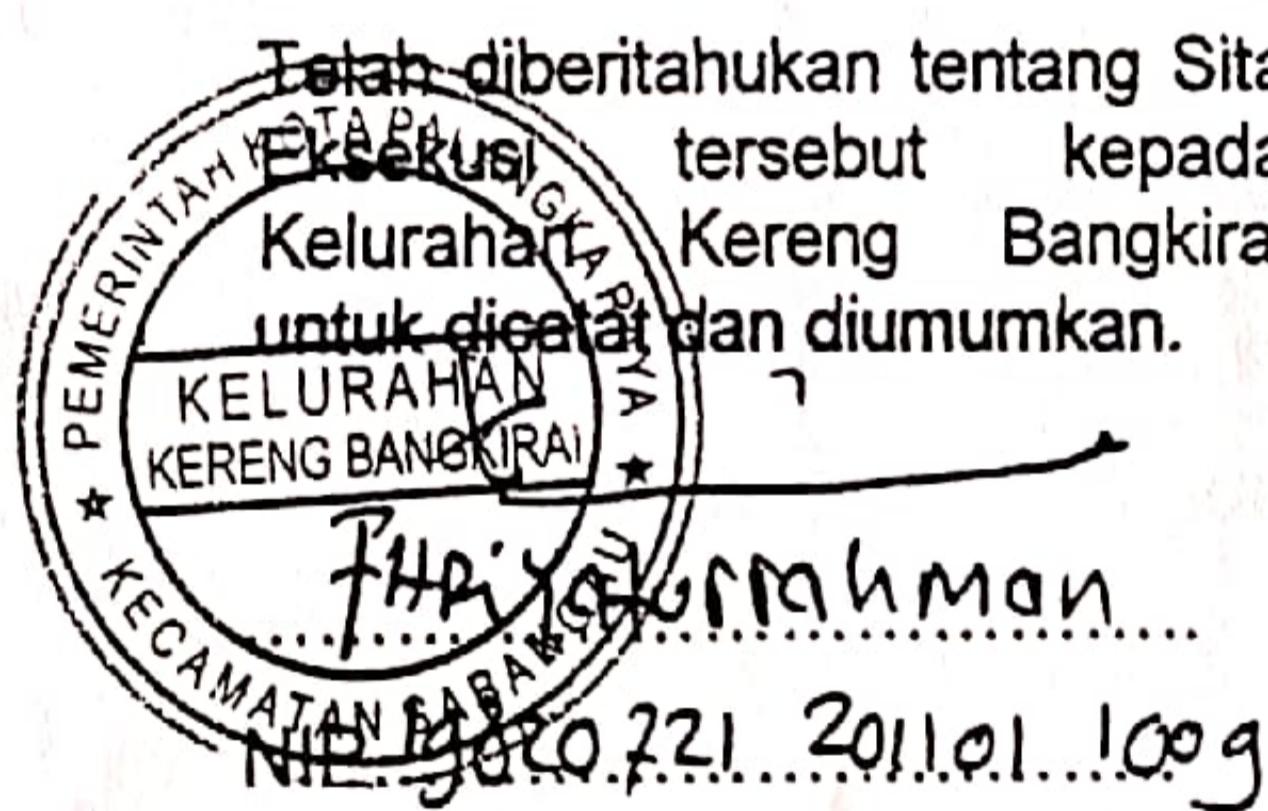
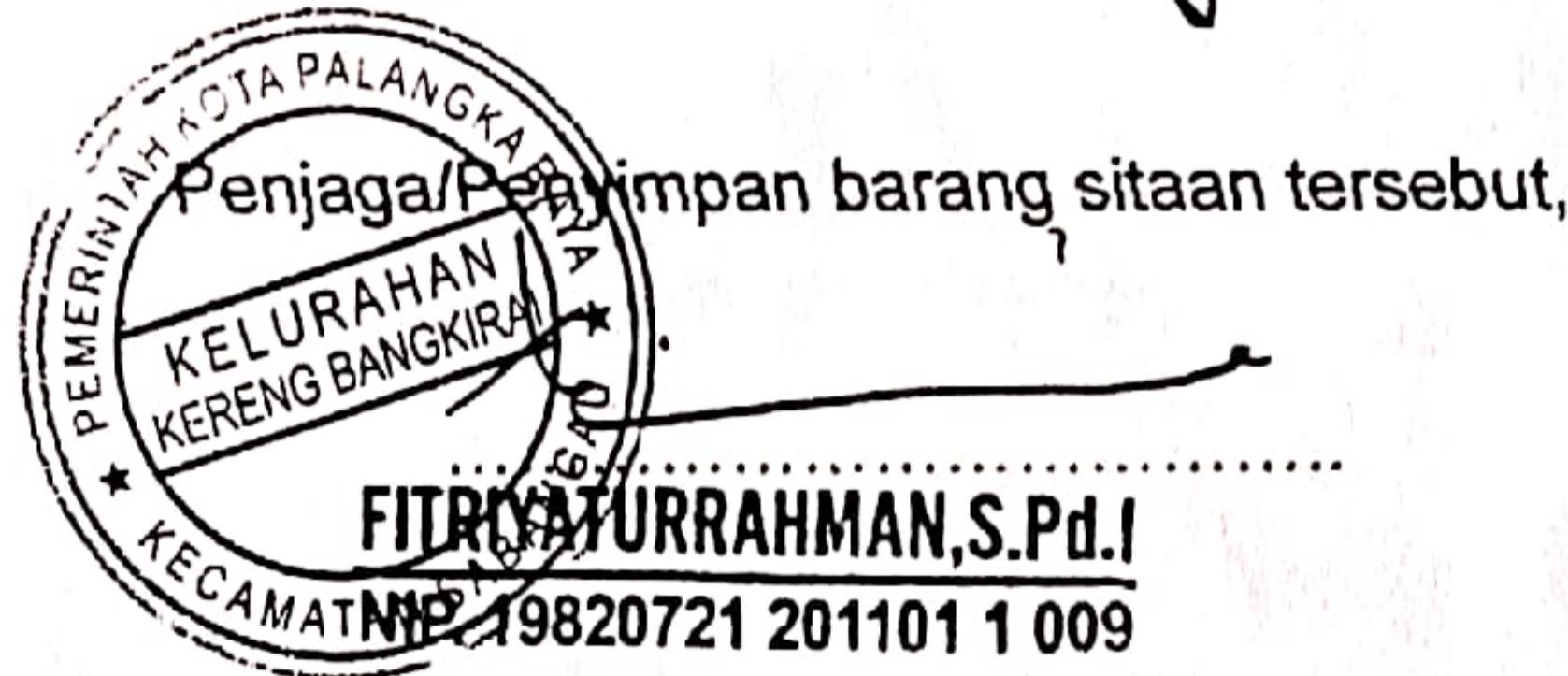
Demikian Berita Acara Sita Eksekusi ini dibuat dan ditandatangani oleh saya Panitera Pengadilan Negeri/Tipikor/Hubungan Industrial Palangka Raya Kelas 1 A, serta kedua orang saksi tersebut diatas dan penyimpan/penjaga barang sitaan tersebut;

SAKSI-SAKSI

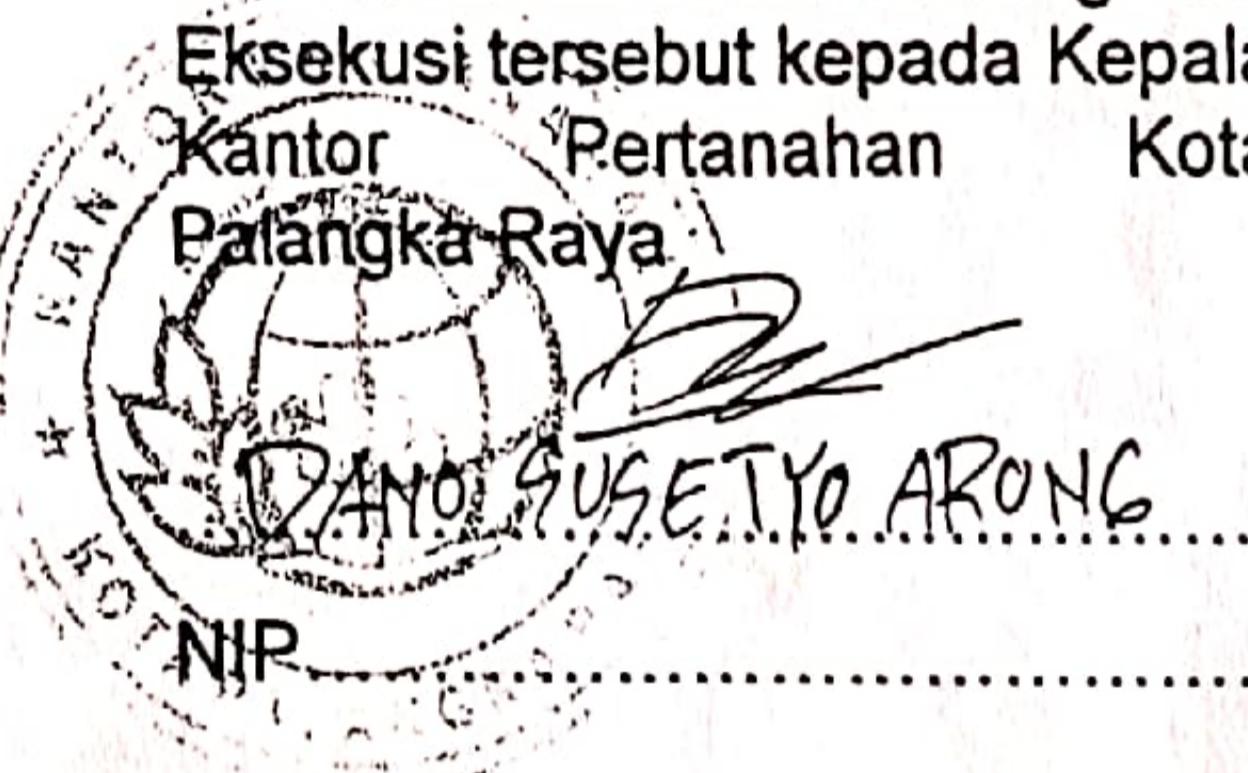
- 1) MARYANI, SH  
2) WAJIDIN

PANITERA TERSEBUT,

HARIS FAUHARI, SH.,MH



Telah diberitahukan tentang Sita Eksekusi tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya



Turunan/fotocopy sesuai dengan aslinya diberikan kepada:

1. ....
2. ....
3. ....



Catatan : Timbunan Elektro dan keranya tidak lagi menanda tangani berita acara sita Elektro dengan tanda tangan atau perakitan

80/100

BERITA ACARA PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN.  
Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN Plk. Jo Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk

Pada hari ini : **JUM'AT** Tanggal **25 MARET 2022**, saya:

-----“**HARIF JAUHARI, S.H., M.H**”-----  
Panitera yang bertindak selaku Jurusita Pengadilan Negeri Palangka Raya bertempat di Palangka Raya ,atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor : W16-U1/ 0658 /KP/III/2022. Tanggal 1 Maret 2022, yang dalam hal ini untuk melaksanakan perintah Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya sesuai dengan Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN Plk. Jo Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk, tanggal 1 Maret 2022;

Dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama :

1. **LINDA, S.H**
2. **MARYANI, S.H**

Kedua-duanya adalah Pegawai Pengadilan Negeri Palangka Raya dan bertempat di Palangka Raya dan dibantu pula oleh petugas-petugas dari:



1. Polres Palangka Raya, sebanyak : 30 (tiga puluh), orang ;
2. Pengadilan Negeri Palangka Raya, sebanyak : 5 (lima), orang ;

Telah pergi ke :

Tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkirai, RT. 04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Atak Ruban
- Sebelah Timur dengan : Setiawan
- Sebelah Selatan dengan : Drs. Siwer N. Guning
- Sebelah Barat dengan : Badan Jalan.

Ukuran Tanah:

- Lebar : 50 meter
- Panjang : 200 meter
- Luas : 10.000 meter<sup>2</sup>

Yang Merupakan Objek Eskekusi ;

Dan disana saya bertemu serta berbicara dengan :  
**HUDRI SABKI IHUD / TANAH KOSONG**

Yang kepadanya saya perlihatkan dan serahkan turunan/fotocopy resmi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN Plk. Jo Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk, tanggal 1 Maret 2022 ;

Dan diberitahukan pula kepadanya bahwa maksud kedatangan kami tersebut adalah untuk melaksanakan Eksekusi Pengosongan, atas:

Tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkirai, RT. 04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Atak Ruban
- Sebelah Timur dengan : Setiawan
- Sebelah Selatan dengan : Drs. Siwer N. Guning
- Sebelah Barat dengan : Badan Jalan.

Ukuran Tanah:

- Lebar : 50 meter
- Panjang : 200 meter
- Luas : 10.000 meter<sup>2</sup>

Yang Merupakan Objek Eksekusi ;



Selanjutnya saya Panitera yang bertindak selaku Jurusita dengan dibantu oleh kedua orang saksi tersebut diatas dan disaksikan pula oleh petugas-petugas lain

yang dibantukan dalam Eksekusi Pengosongan tersebut lalu melaksanakan

Eksekusi Pengosongan dengan cara :

*Membacakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN Plk. Jo Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk, tanggal 1 Maret 2022 di Lokasi Objek Eksekusi dan setelah selesai dilakukan pemasangan plang eksekusi namun tidak dapat dilakukan karena dihalang-halangi oleh pihak termohon eksekusi;*

*Diatas tanah objek perkara terdapat 3 (tiga) unit bangunan kayu/papan yang tidak ada penghuninya kemudian Saya Panitera yang bertindak selaku Jurusita pada saat pelaksanaan eksekusi mengajukan pertanyaan kepada Pemohon Eksekusi dan Kuasanya dan menyatakan tidak mengetahui siapa pemilik 3 (tiga) unit bangunan kayu/papan tersebut dan pada saat dilakukan pengosongan/pembongkaran dengan menggunakan alat berat terhadap 3 (tiga) unit bangunan kayu/papan tersebut dan pada saat diperintahkan kepada pemohon dan kuasanya untuk dilaksanakan pembongkaran akan tetapi tidak dapat dilaksanakan dikarenakan dihalang-halangi oleh pihak termohon eksekusi;*

*Selanjutnya Saya Panitera yang bertindak selaku Jurusita memerintahkan kepada petugas pengamanan (polisi) akan tetapi juga tidak dapat dilaksanakan karena menurut keterangan petugas pengamanan (polisi) dihalang-halangi oleh pihak termohon eksekusi;*

*Lalu atas permintaan dari pemohon eksekusi dan kuasanya Dante, S.H menyampaikan kepada kami Panitera selaku Jurusita pada saat pelaksanaan eksekusi bahwa terhadap ke 3 (tiga) unit bangunan kayu/papan yang ada di objek perkara tersebut tidak perlu dilakukan pembongkaran;*

dan kedua orang saksi tersebut diatas serta para petugas yang diperbantukan dalam eksekusi pengosongan tersebut dan yang menerima objek barang eksekusi pengosongan tersebut.-

Saksi-Saksi

1. LINDA, S.H

*AF*

2. MARYANI, S.H



Panitera Selaku Jurusita Tersebut,

HARI FAUHARI, S.H., M.H

NIP. 196906011994031004

Yang menerima

*CHRISTOPHEL HELMAN, S.E / KUASANYA*

Turut membarui keamanan :

1. *Dokter A. O*

2. *REX ANDY MULYADI, S.E*

diberikan Kepada :

*Pemohon Eksekusi Melalui Kuasanya*

*DANTE, S.H*



Panitera Selaku Jurusita Tersebut,

HARI FAUHARI, S.H., M.H

NIP. 196906011994031004

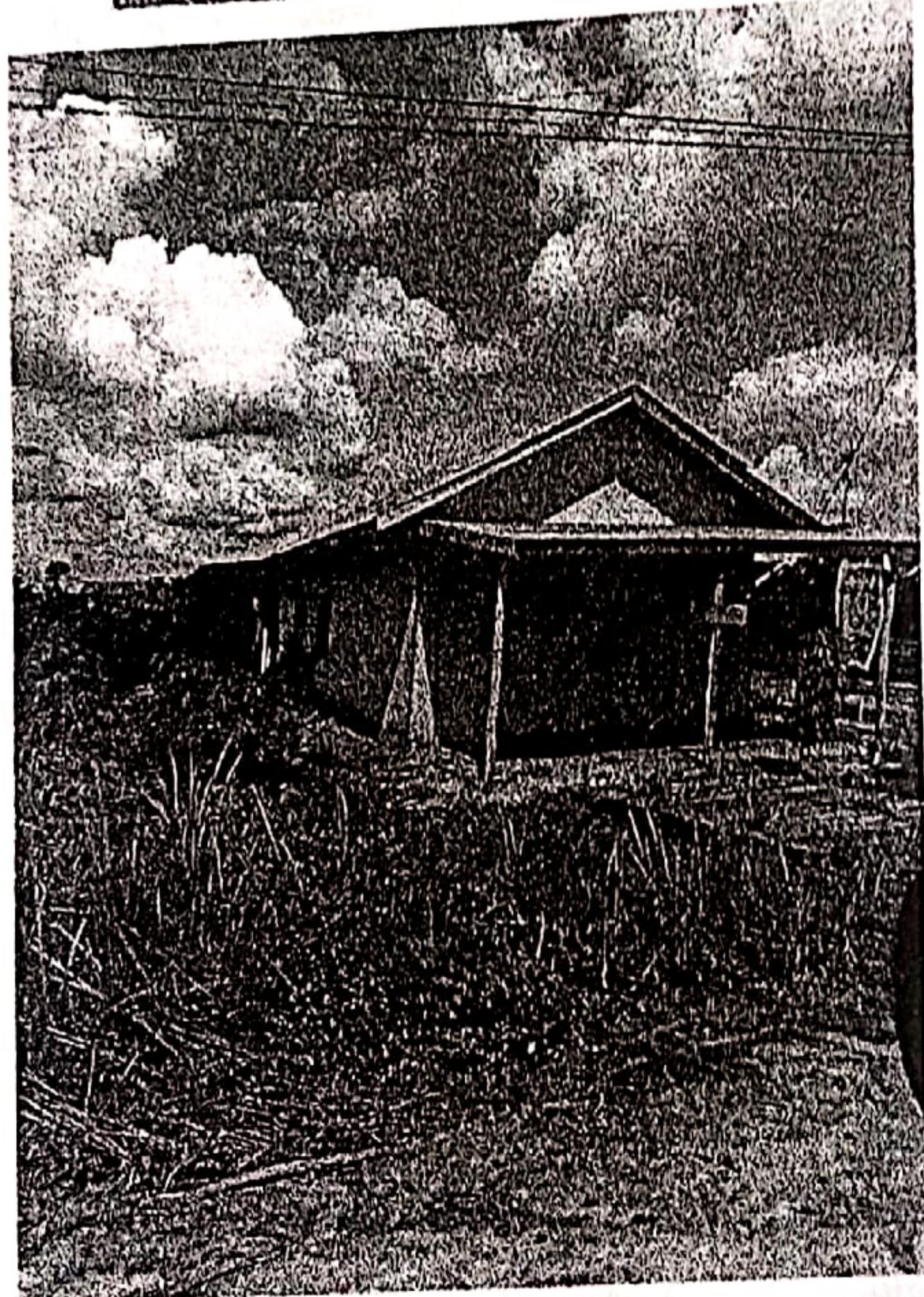
Catatan :

1. BPN tidak hadir dan telah dibacakan keadaan keuara resmi.
2. Lurah tidak hadir dan sajaya menginjeksi wali wujud dan tidak dibacakan secara resmi.

**SAAT PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGADILAN  
TANGGAL 25 MARET 2022  
DI LOKASI JALAN PASIR PANJANG RT.05  
KELURAHAN KERENG BANGKIRAI**



POTO : PLANG EKSEKUSI UNTUK  
BESI OLEH PENGADILAN  
DI LOKASI



PUKODOK DIBANGUN  
OLEH BERNING DAN  
SEMARDI DAPAT  
TANAH DARI BERNING  
DAN HEDRIL.

PROVINSI KALIMANTAN TENGAH  
KOTA PALANGKA RAYA

NTK : 621002141263001

Nama : CHRISTOPEL HELMAN  
Tempat/Tgl Lahir : PAHAWAN, 14-12-1963  
Jenis kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah : B  
Alamat : JL. SISINGA MANGARAJA VII NO. 7  
RT/RW : 005/011  
Kel/Desa : MENTENG  
Kecamatan : JEKAN RAYA  
Agama : KRISTEN  
Status Perkawinan : KAWIN  
Pekerjaan : PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS)  
Kewarganegaraan : WNI  
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



KOTA PALANGKA

RAYA

19-03-2020

**PUTUSAN**  
Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk.

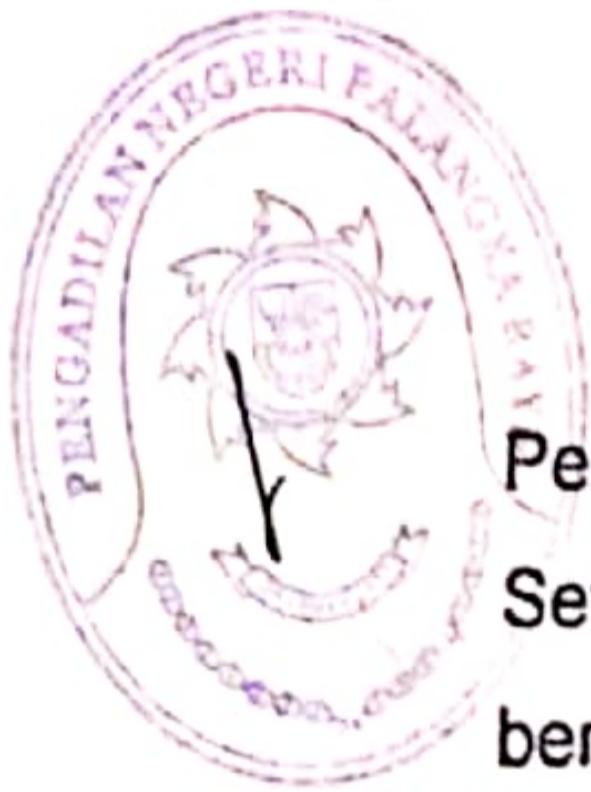
**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan memutus perkara perdata tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**CHRISTOPHEL HELMAN, S.E.,** bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja VII No.05, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Penggugat;

Lawan:

**HUDRI SABRI (IHUD),** bertempat tinggal di Jalan RTA. Milono Km. 5,5 Komplek Perumahan Garuda Permai (nomor Unit 3 Sebelah Kiri) RT.3 RW. XI Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sebagai Tergugat;



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 20 Desember 2017 dalam Register Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1991 Penggugat ada membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (Belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkirai, RT.04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan ukuran lebar 50m x panjang 200m sesuai SKT No. 7/RT.03/KL-KB 1990 tanggal 2 Oktober 1990 dan surat penyerahan tanah tanggal 16 Juni 1991;
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat beli dari Sdr. Drs. HERSET dan pada waktu itu pohon kayu besar masih tersisa, belum di tebang masih dalam

keadaan hutan, dan kami melanjutkan menebang kayunya sampai habis pada tahun 1992 terjadi kebakaran dan tanah menjadi bersih;

Batas- batas tanah tersebut:

Sebelah Timur : Setiawan

Sebelah Utara : Atak Ruban

Sebelah Selatan : Drs. Siwer N. Guning

Sebelah Barat : Badan Jalan

3. Bahwa tanah tersebut semula digarap oleh 13 orang penggarap sesuai peta lokasi pada SKT tanggal 02 October 1990, namun masyarakat Kereng waktu itu berkeinginan bersama-sama untuk menggarap dan membuka lahan, lalu di data oleh Ketua RT. 03 (Atak Ruban) waktu itu, lalu dibentuk semacam kelompok tani berjumlah 73 orang dengan nama : Kelompok Tani Harapan, dengan ketua Atak Ruban. Dengan maksud untuk memudahkan pembagian kaplingan, penataan dan pengaturannya dan masing-masing anggota menandatangani bukti setuju, daftar nama-nama anggota penggarap dan peta induk kelompok Tani Harapan pada tanggal 05 Februari 1992;
4. Pada bulan Agustus tahun 1994, Kanwil Depag mengexavator membuat jalan dan kaplingan-kaplingan tanah untuk perumahan karyawan Depag dengan ukuran seluas 36 Ha. Tetapi masyarakat yang merasa menggarap dari awal sudah bertahun-tahun dan masing-masing ada SKT dari Lurah Kereng Bangkirai di waktu itu kami menggugat dan menghentikan kegiatan Depag di lapangan;
5. Bahwa pada tahun 1994 dilakukan rapat di kantor kelurahan Kereng Bangkirai dipimpin oleh Lurah Abdul Wahid dan kepala Kanwil Depag pada waktu itu Sutarmadi, pada rapat itu kami masyarakat menuntut ganti rugi (pembebasan lahan) tetapi belum ada kesepakatan, sehingga kami melapor ke Wali Kota dan Kejaksaan Negeri waktu itu, sehingga keluarlah surat Bapak Wali Kota No. 593.7/355/PEM tanggal 6 Februari 1995 yang intinya Memerintah Kanwil Depag membebaskan lahan penggarap dan masyarakat di ikut sertakan dalam penataan perumahan;
6. Bahwa sejak tahun 1995 Kanwil Depag tidak bersedia membebaskan lahan garapan masyarakat maka sejak itu lahan kembali kepada kami masyarakat penggarap dan sejak itu tanah ini kami garap, dirawat dan kami tanam dengan tanaman sawit, kelapa dan buah-buahan. Tetapi pada musim kemarau sering terjadi kebakaran sehingga tanaman kami banyak terbakar dan mati tetapi sebagian masih bisa tumbuh seperti sawit sebagai bukti dilapangan. Selain sawit ada parit pembatas sebelah kiri dan kanan;

keadaan hutan, dan kami melanjutkan menebang kayunya sampai habis pada tahun 1992 terjadi kebakaran dan tanah menjadi bersih;

Batas-batas tanah tersebut:

Sebelah Timur : Setiawan

Sebelah Utara : Atak Ruban

Sebelah Selatan : Drs. Siwer N. Guning

Sebelah Barat : Badan Jalan

3. Bahwa tanah tersebut semula digarap oleh 13 orang penggarap sesuai peta lokasi pada SKT tanggal 02 October 1990, namun masyarakat Kereng waktu itu berkeinginan bersama-sama untuk menggarap dan membuka lahan, lalu di data oleh Ketua RT. 03 (Atak Ruban) waktu itu, lalu dibentuk semacam kelompok tani berjumlah 73 orang dengan nama : Kelompok Tani Harapan, dengan ketua Atak Ruban. Dengan maksud untuk memudahkan pembagian kaplingan, penataan dan pengaturannya dan masing-masing anggota menandatangi bukti setuju, daftar nama-nama anggota penggarap dan peta induk kelompok Tani Harapan pada tanggal 05 Februari 1992;
4. Pada bulan Agustus tahun 1994, Kanwil Depag mengexavator membuat jalan dan kaplingan-kaplingan tanah untuk perumahan karyawan Depag dengan ukuran seluas 36 Ha. Tetapi masyarakat yang merasa menggarap dari awal sudah bertahun-tahun dan masing-masing ada SKT dari Lurah Kereng Bangkirai di waktu itu kami menggugat dan menghentikan kegiatan Depag di lapangan;
5. Bahwa pada tahun 1994 dilakukan rapat di kantor kelurahan Kereng Bangkirai dipimpin oleh Lurah Abdul Wahid dan kepala Kanwil Depag pada waktu itu Sutarmadi, pada rapat itu kami masyarakat menuntut ganti rugi (pembebasan lahan) tetapi belum ada kesepakatan, sehingga kami melapor ke Wali Kota dan Kejaksaan Negeri waktu itu, sehingga keluarlah surat Bapak Wali Kota No. 593.7/355/PEM tanggal 6 Februari 1995 yang intinya Memerintah Kanwil Depag membebaskan lahan penggarap dan masyarakat di ikutsertakan dalam penataan perumahan;
6. Bahwa sejak tahun 1995 Kanwil Depag tidak bersedia membebaskan lahan garapan masyarakat maka sejak itu lahan kembali kepada kami masyarakat penggarap dan sejak itu tanah ini kami garap, dirawat dan kami tanam dengan tanaman sawit, kelapa dan buah-buahan. Tetapi pada musim kemarau sering terjadi kebakaran sehingga tanaman kami banyak terbakar dan mati tetapi sebagian masih bisa tumbuh seperti sawit sebagai bukti dilapangan. Selain sawit ada parit pembatas sebelah kiri dan kanan;

- 
7. Bahwa pada tanggal 13 Nopember 2010 Penggugat ke lokasi tanah untuk membersihkan dan menanam tanaman, namun pada waktu itu Penggugat terkejut karena ada orang yang menggarap lahan memakai mesin potong sebanyak 4 buah, setelah saya tanya mereka diupah oleh Hudri (Tergugat) yang di garap oleh Tergugat tidak tanggung-tanggung yaitu sebanyak 14 Ha milik 10 orang sesuai peta pada SKT.7/RT.03/KL-KB/1990 tanggal 2 oktober 1990, terlampir lalu Penggugat lapor kepihak Kelurahan Kereng Bangkirai dan pada rapat di Kelurahan, Hudri (Tergugat) tidak bisa memperlihatkan surat-suratnya dan pihak Kelurahan tidak bisa menyelesaikannya;
  8. Bahwa pada tanggal 7 Desember 2012, Penggugat menebas dan membersihkan dengan mengupah orang pakai mesin potong, dan mendapati tanaman banyak hilang di cabut dan di buang orang, setelah selesai membersihkan lahan lalu dibuat kiri dan kanan serta ujung tanah, setelah beberapa minggu kemudian Penggugat ke lokasi tanah dengan maksud menanam buah- buahan tapi Penggugat terkejut karena parit yang sudah dibuat, di buat lagi paritnya oleh Tergugat (Hudri) dan bhkan Tergugat membangun rumah kecil di lokasi tanah tersebut ukuran 4m x 4m terbuat dari beton. Itikad buruk Tergugat jelas karena pada saat rapat di Kelurahan Tergugat tidak dapat menunjukan surat-suratnya maupun di Kepolisian yang ada hanya foto copy, asli tidak ada bila di teliti secara cermat bisa di anggap rekayasa (palsu);  
Selanjutnya tanah milik Penggugat *in casu* disebut tanah sengketa.
  9. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat dengan mengaku sebagai pemilik tanpa pernah membeli dari Penggugat, tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat, merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian pada diri Para Penggugat, maka oleh karena itu Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palangka Raya, sebagaimana telah diperiksa, diadili dan diputus pada tingkat pertama oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya, dan ditingkat banding oleh Pengadilan Tinggi Palangka Raya serta putusan tersebut telah memperoleh Kekuatan Hukum Yang Tetap (*inkracht van gewijsde*);
  10. Bahwa untuk lebih lengkapnya Penggugat kemukakan sebagai berikut, Penggugat pada tanggal 21 Maret 2013 telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya dibawah register perkara Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN. PLR, dan telah dijatuhan putusan pada tanggal 01 Oktober 2013, yang amanya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat;

**Dalam Provisi:**

- Menolak tuntutan Provisional Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 971.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

11. Bahwa atas putusan tersebut diatas, kemudian Penggugat mengajukan upaya hukum banding yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Palangka Raya dibawah register perkara Nomor: 17/PDT/2014/PT. PR, dan telah dijatuhkan putusan pada tanggal 08 Mei 2014, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;

**Dalam Eksepsi dan Provisi:**

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 01 Oktober 2013 Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.PL.R;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 01 Oktober 2013 Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.PL.R yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat yang paling berhak atas tanah sengketa yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkirai, RT. 04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Atak Ruban
- Sebelah Timur dengan : Setiawan
- Sebelah Selatan dengan : Drs. Siwer N. Guning
- Sebelah Barat dengan : Badan Jalan.

**Ukuran Tanah:**

- Lebar : 50 meter

- Panjang : 200 meter
- Luas : 10.000 meter<sup>2</sup>
- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding yang selebihnya;
- Menghukum Tergugat/Terbanding membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

12. Bahwa meskipun karena Tergugat merupakan pihak yang kalah, namun tidak bersedia secara suka rela melaksanakan isi putusan tersebut, Maka akhirnya Penggugat mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Pengadilan Negeri Palangka Raya agar Pengadilan Negeri Palangka Raya melakukan Eksekusi terhadap putusan Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor: 17/PDT/2014/PT. PR tanggal 08 Mei 2014, namun Pengadilan Negeri Palangka Raya tidak dapat melaksanakan Eksekusi tersebut dengan alasan bahwa dictum putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya tersebut bersifat DECLARATOIR atau bersifat pernyataan saja dan tidak ada dictum putusan yang sifatnya COMDEMNATOIR atau menghukum/memerintahkan, maka putusan yang telah *inkracht van gewijsde* itu tidak dapat dieksekusi (*Non Eksecutable*), sehingga tidak dapat dilakukan upaya paksa dan sampai sekarang Penggugat belum memperoleh apa yang menjadi hak Penggugat;

13. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor: 17/PDT/2014/PT. PR tanggal 08 Mei 2014 tersebut bersifat *Non Eksecutable* karena pada saat Penggugat mengajukan gugatan yang pertama ada kekurangan petitum untuk menghukum Tergugat menyerahkan tanah milik Penggugat yang dikuasainya;

14. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan yang kedua ini hanya khusus mempermasalkan agar Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya dihukum menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat.

15. Bahwa karena permasalahan Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dan bukti- buktinya sudah diputus dalam perkara Nomor:26/Pdt.G/2013/PN.PLR Jo. Nomor:17/PDT/2014/PT.PR yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*), sehingga Penggugat tidak perlu lagi mengajukan bukti- bukti apapun selain bukti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, karena semua pembuktian telah diajukan dalam gugatan yang pertama dan telah terbukti bahwa Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

16. Bahwa pengugat sangat meragukan itikad baik Tergugat akan menyerahkan objek yang disengketakan, untuk itu sangat beralasan hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai Tergugat melaksanakan putusan ini.

17. Bahwa berdasarkan *Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA ) Nomor: 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta berdasarkan Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang di Perbaui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Luar Jawa – Madura (RBg) serta Pasal 332 Rv*, dan mengingat gugatan yang diajukan Penggugat inipun atas dasar Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Karena baik pokok gugatannya maupun substansi hukumnya adalah identik sama, maka sangat berdasar hukum dan telah memenuhi syarat apabila dalam perkara ini dijatuhan putusan serta merta atau putusan dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Berdasarkan hal- hal yang diuraikan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memberikan putusan sebagai berikut:

#### M E N G A D I L I:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat yang paling berhak atas tanah sengketa yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5. Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkirai, RT. 04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Atak Ruban
- Sebelah Timur dengan : Setiawan
- Sebelah Selatan dengan : Drs. Siwer N. Guning
- Sebelah Barat dengan : Badan Jalan.

#### Ukuran Tanah:

- Lebar : 50 meter
- Panjang : 200 meter
- Luas : 10.000 meter<sup>2</sup>

4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai Tergugat melaksanakan putusan ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum *verzet*, *banding*, *kasasi* atau upaya hukum lainnya;
7. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Atau: apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut melalui relas panggilan untuk hadir di persidangan pada tanggal 22 Desember 2017 dan tanggal 3 Januari 2017;

Menimbang, bahwa terhadap pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan tidak dapat diusahakan perdamaian dikarenakan ketidakhadiran Tergugat dalam persidangan sehingga tidak memenuhi ketentuan-ketentuan atau persyaratan mediasi berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, selanjutnya surat gugatan Penggugat dibacakan dan pihak Pengadilan, selanjutnya surat gugatan tersebut tidak ada perubahan; Penggugat menerangkan terhadap surat gugatan tersebut tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka

Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya

nomor 26/Pdt.G/2013/PN. PLR tanggal 1 Oktober 2013, diberi tanda Bukti P-

1;

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya

nomor 17/PDT/2014/PT. PR tanggal 8 Mei 2014, diberi tanda Bukti P-2;

“... Keterangan berkekuatan hukum tetap (BHT)

4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Keterangan Perkara Kasasi dinyatakan gugur nomor 26/Pdt.G/2013/PN. PLR tanggal 21 November 2014, diberi tanda Bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Palangka Raya nomor:W16-U1/2507/KH.02/X/2017 tanggal 23 Oktober 2017, diberi tanda Bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya nomor 74/PDT/2016/PT. PR tanggal 20 Desember 2016, diberi tanda Bukti P-6;

Fotokopi semua bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;



Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat tidak mengajukan bukti Saksi maupun kesimpulan dan menyatakan sudah cukup dengan pembuktianya;

Menimbang, bahwa setelah tidak ada hal-hal yang diajukan Penggugat di persidangan, maka selanjutnya Penggugat mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk pada segala sesuatu yang terurai dalam berita acara pemeriksaan persidangan, dianggap sebagai telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana telah terurai dalam pokok gugatan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak mewakilkan kepada orang lain serta tidak ternyata pula bahwa ketidakhadirannya karena sesuatu alasan yang sah, Tergugat juga tidak mengajukan tangkisan/eksepsi mengenai kewenangan dan jawaban, selanjutnya Penggugat telah hadir di persidangan serta mohon putusan, maka dengan demikian berdasarkan Pasal 149 ayat (1) RBg, Majelis Hakim berpendapat perkara ini cukup beralasan menurut hukum untuk diputus dengan versteek;

Menimbang, bahwa meskipun pihak Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak pernah mengajukan jawaban untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Penggugat tetap dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan 6 (enam) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 sebagaimana telah terurai di atas;

Menimbang, bahwa alat bukti dalam Hukum Acara Perdata dalam ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata meliputi: bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Definisi Akta Otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat (Pasal 1868 KUHPerdata), sebagai contoh akta notaris atau putusan hakim;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat diatas berupa Putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, diidentifikasi sebagai akta otentik, yang dapat digunakan sebagai alat bukti oleh pihak berperkara, karena putusan hakim itu pembentukan hukum dari peraturan hukum yang berlaku yang telah diterapkan oleh pengadilan terhadap sesuatu kasus yang terjadi dalam masyarakat (*in concreto*), maka peristiwa yang telah ditetapkan dalam putusan tersebut dianggap benar, sehingga putusan hakim tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti surat, maka telah dapat diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (Belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkirai, RT.04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan ukuran lebar 50m x panjang 200m sesuai SKT No. 7/RT.03/KL-KB 1990 tanggal 2 Oktober 1990 dan surat penyerahan tanah tanggal 16 Juni 1991 yang dikuasasi oleh Tergugat dengan mengaku sebagai pemilik tanpa pernah membeli dari Penggugat, tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 21 Maret 2013 melalui Pengadilan Negeri Palangka Raya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya dibawah register perkara Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN. PLR (bukti surat P-1), dan telah diperiksa dan diputus pada tingkat pertama oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 01 Oktober 2013 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat;

**Dalam Provisi:**

- Menolak tuntutan Provisional Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 971.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
2. Bahwa atas putusan tersebut diatas, kemudian Penggugat mengajukan upaya hukum banding yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Palangka Raya dibawah register perkara Nomor: 17/PDT/2014/PT. PR, dan telah dijatuhkan putusan pada tanggal 08 Mei 2014 (Bukti surat P-2), yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;

**Dalam Eksepsi dan Provisi:**

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 01 Oktober 2013 Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.PL.R;

**Dalam Pokok Perkara:**

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 01 Oktober 2013 Nomor: 26/Pdt.G/2013/PN.PL.R yang dimohonkan banding tersebut;

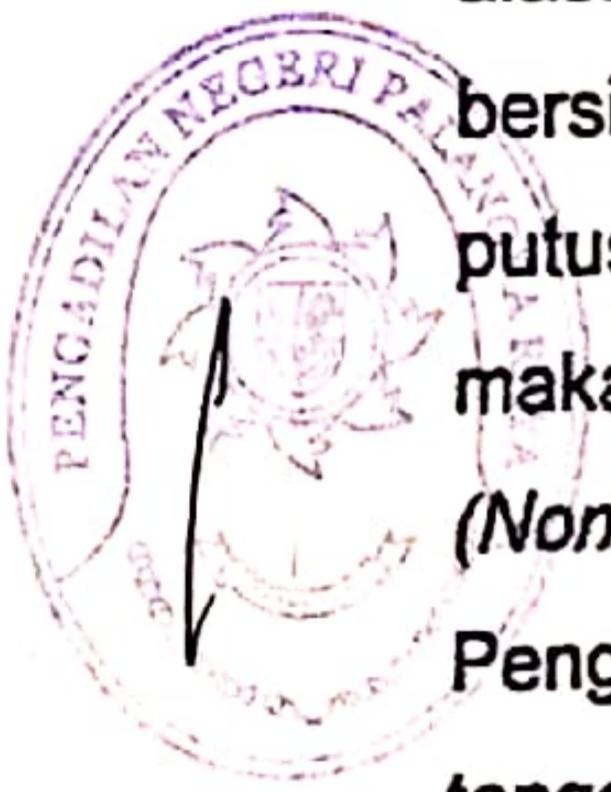
**MENGADILI SENDIRI:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat yang paling berhak atas tanah sengketa yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkirai, RT. 04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Atak Ruban
- Sebelah Timur dengan : Setiawan
- Sebelah Selatan dengan : Drs. Siwer N. Guning
- Sebelah Barat dengan : Badan Jalan.

**Ukuran Tanah:**

- Lebar : 50 meter
- Panjang : 200 meter
- Luas : 10.000 meter<sup>2</sup>
- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding yang selebihnya;

- 
- Menghukum Tergugat/Terbanding membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
  - 3. Bahwa putusan tingkat banding dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor: 17/PDT/2014/PT. PR tersebut telah memperoleh Kekuatan Hukum Yang Tetap (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan Keterangan berkekuatan hukum tetap (BHT) nomor 26/Pdt.G/2013/PN. PLR tanggal 28 Mei 2015 (bukti surat P-3);
  - 4. Bahwa meskipun karena Tergugat merupakan pihak yang kalah, namun tidak bersedia secara suka rela melaksanakan isi putusan tersebut, kemudian Penggugat mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Pengadilan Negeri Palangka Raya agar Pengadilan Negeri Palangka Raya melakukan Eksekusi terhadap putusan Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor: 17/PDT/2014/PT. PR tanggal 08 Mei 2014, namun Pengadilan Negeri Palangka Raya tidak dapat melaksanakan Eksekusi tersebut dengan alasan bahwa dictum putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya tersebut bersifat DECLARATOIR atau bersifat pernyataan saja dan tidak ada dictum putusan yang sifatnya COMDEMNATOIR atau menghukum/memerintahkan, maka putusan yang telah *inkracht van gewijsde* itu tidak dapat dieksekusi (*Non Executable*). (*vide bukti surat P-5. berupa Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Palangka Raya nomor:W16-U1/2507/KH.02/X/2017 tanggal 23 Oktober 2017*), sehingga tidak dapat dilakukan upaya paksa dan sampai sekarang Penggugat belum memperoleh apa yang menjadi hak Penggugat;
  - 5. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor: 17/PDT/2014/PT. PR tanggal 08 Mei 2014 tersebut bersifat *Non Executable* karena pada saat Penggugat mengajukan gugatan yang pertama ada kekurangan petitum untuk menghukum Tergugat menyerahkan tanah milik Penggugat yang dikuasainya;
  - 6. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan yang kedua ini hanya khusus mempermasalahkan agar Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya dihukum menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;  
Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat dipersidangan dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat pada pokoknya dapat dikabulkan, dan selanjutnya tuntutan dalam masing-masing petitem gugatan Penggugat harus dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitem angka 1 (satu) gugatan Penggugat, tuntutan dalam petitem tersebut akan terjawab apabila petitem-petitem berikutnya dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitem angka 2 (dua) gugatan Penggugat, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan di atas, karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatan bahwa penguasaan Tergugat atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka tuntutan dalam petitem tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitem angka 3 (tiga) gugatan Penggugat, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan di atas, karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatan bahwa Penggugat yang paling berhak atas tanah sengketa, maka tuntutan dalam petitem tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitem angka 4 (empat) gugatan Penggugat, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan di atas, Penggugat dapat membuktikan dalil gugatan bahwa Penggugat pemilik tanah obyek sengketa, maka sudah seharusnya perbuatan hukum yang dilakukan oleh siapa pun atas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tidak sah, oleh karena tanah Penggugat saat ini telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat, maka sudah seharusnya Majelis Hakim memerintahkan Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat, maka tuntutan dalam petitem tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitem angka 5 (lima) gugatan Penggugat mengenai uang paksa (dwangsom), berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang intinya "*Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*", Pasal 259 RBg/225 HIR, azas keadilan, kemanusiaan, efektifitas dan efisiensi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena putusan perkara *aquo* sifatnya dilaksanakan dengan eksekusi riil dan merupakan sengketa perbuatan melawan

hukum, maka penerapan uang paksa (dwangsom) dalam perkara *aquo* tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan dalam petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat mengenai uang paksa (dwangsom), berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang intinya "*Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*", Pasal 259 RBg/225 HIR, azas keadilan, kemanusiaan, efektifitas dan efisiensi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena putusan perkara *aquo* sifatnya dilaksanakan dengan eksekusi riil dan merupakan sengketa perbuatan melawan hukum, maka penerapan uang paksa (dwangsom) dalam perkara *aquo* tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 6 (enam) mengenai mohon dinyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi, maka oleh karena petitum tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, maka petitum ini tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek*, maka dengan demikian Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua tuntutan Penggugat dikabulkan, maka Majelis Hakim akan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan penguasaan Tergugat atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat yang paling berhak atas tanah sengketa yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkirai, RT. 04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Atak Ruban
- Sebelah Timur dengan : Setiawan
- Sebelah Selatan dengan : Drs. Siwer N. Guning
- Sebelah Barat dengan : Badan Jalan.

**Ukuran Tanah:**

- Lebar : 50 meter
- Panjang : 200 meter
- Luas : 10.000 meter<sup>2</sup>

5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp331.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2018 oleh kami: Dr. Erwantoni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Evelyne Napitupulu, S.H., M.H., dan Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Berly, S.E., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palangka Raya dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,



Evelyne Napitupulu, S.H., M.H.



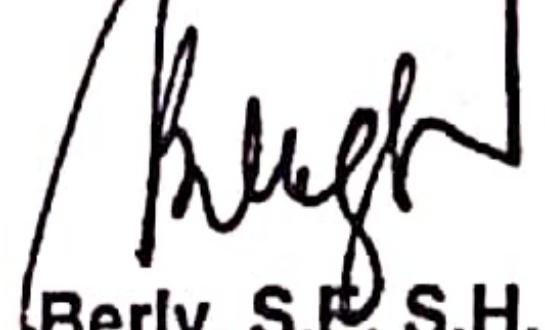
Yuli Artha Pujayotama, S.H., M.H.

Hakim Ketua,



Dr. Erwantoni, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,



Berly, S.E., S.H.



Biaya Pendaftaran

Biaya ATK

Biaya Panggilan

Biaya Pemeriksaan Setempat

Biaya Redaksi

Biaya Materai

Jumlah

Perincian biaya:

: Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah).

: Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).

: Rp240.000,00 (dua ratus empat puluh ribu rupiah).

: -

: Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

: Rp6.000,00 (enam ribu rupiah). +

: Rp331.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

✓  
9

**BERITA ACARA PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN.**  
Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN Plk. Jo Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk

Pada hari ini : **JUM'AT Tanggal 25 MARET 2022**, saya:

-----"HARIF JAUHARI, S.H., M.H"-----

Panitera yang bertindak selaku Jurusita Pengadilan Negeri Palangka Raya bertempat di Palangka Raya ,atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor : W16-U1/ /KP/III/2022. Tanggal 1 Maret 2022, yang dalam hal ini untuk melaksanakan perintah Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya sesuai dengan Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN Plk. Jo Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk, tanggal 1 Maret 2022;

Dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama :

1. LINDA, S.H
2. MARYANI, S.H

Kedua-duanya adalah Pegawai Pengadilan Negeri Palangka Raya dan bertempat di Palangka Raya dan dibantu pula oleh petugas-petugas dari:

1. Polres Palangka Raya, sebanyak : 30 (tiga puluh), orang ;
2. Pengadilan Negeri Palangka Raya, sebanyak : 5 (lima), orang ;

Telah pergi ke :

Tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkurai, RT. 04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Atak Ruban
- Sebelah Timur dengan : Setiawan
- Sebelah Selatan dengan : Drs. Siwer N. Guning
- Sebelah Barat dengan : Badan Jalan.

Ukuran Tanah:

- Lebar : 50 meter
- Panjang : 200 meter
- Luas : 10.000 meter<sup>2</sup>

Yang Merupakan Objek Eskekusi ;

Dan disana saya bertemu serta berbicara dengan  
**HUDIWI SAIDI.....IHUD/TUMAHON.....Ekskusi**.....

Yang kepadanya saya perlihatkan dan serahkan turunan/fotocopy resmi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN Plk. Jo Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk, tanggal 1 Maret 2022 ;

Dan diberitahukan pula kepadanya bahwa maksud kedatangan kami tersebut adalah untuk melaksanakan Eksekusi Pengosongan, atas:

Tanah yang terletak di Jalan Maduhara, Pasir Panjang (belakang SMK 5 Palangka Raya), Kelurahan Kereng Bangkirai, RT. 04, Kecamatan Sebangau, Kota Palangka Raya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan : Atak Ruban
- Sebelah Timur dengan : Setiawan
- Sebelah Selatan dengan : Drs. Siwer N. Guning
- Sebelah Barat dengan : Badan Jalan.

Ukuran Tanah:

- Lebar : 50 meter
- Panjang : 200 meter
- Luas : 10.000 meter<sup>2</sup>

Yang Merupakan Objek Eksekusi :

Selanjutnya saya Panitera yang bertindak selaku Jurusita dengan dibantu oleh kedua orang saksi tersebut diatas dan disaksikan pula oleh petugas-petugas lain yang dibantukan dalam Eksekusi Pengosongan tersebut lalu melaksanakan Eksekusi Pengosongan dengan cara :

*Membacakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 5/Pdt.Eks/2018/PN Plk. Jo Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk, tanggal 1 Maret 2022 di Lokasi Objek Eksekusi dan setelah selesai dilakukan pemasangan plang eksekusi namun tidak dapat dilakukan karena dihalang-halangi oleh pihak termohon eksekusi;*

  
Diatas tanah objek perkara terdapat 3 (tiga) unit bangunan kayu/papan yang tidak ada penghuninya kemudian Saya Panitera yang bertindak selaku Jurusita pada saat pelaksanaan eksekusi mengajukan pertanyaan kepada Pemohon Eksekusi dan Kuasanya dan menyatakan tidak mengetahui siapa pemilik 3 (tiga) unit bangunan kayu/papan tersebut dan juga pada saat akan dilakukan pengosongan/pembongkaran dengan menggunakan alat berat terhadap 3 (tiga) unit bangunan kayu/papan tersebut dan pada saat diperintahkan kepada pemohon dan kuasanya untuk dilaksanakan pembongkaran akan tetapi tidak dapat dilaksanakan dikarenakan dihalang-halangi oleh pihak termohon eksekusi;

Selanjutnya Saya Panitera yang bertindak selaku Jurusita memerintahkan kepada petugas pengamanan (polisi) akan tetapi juga tidak dapat dilaksanakan karena menurut keterangan petugas pengamanan (polisi) dihalang-halangi oleh pihak termohon eksekusi;

Lalu atas permintaan dari pemohon eksekusi dan kuasanya Dante, S.H menyampaikan kepada kami Panitera selaku Jurusita pada saat pelaksanaan eksekusi bahwa terhadap ke 3 (tiga) unit bangunan kayu/papan yang ada di objek perkara tersebut tidak perlu dilakukan pembongkaran;

dan kedua orang saksi tersebut diatas serta para petugas yang diperbantukan dalam eksekusi pengosongan tersebut dan yang menerima objek barang eksekusi pengosongan tersebut.-

Saksi Saksi

1. LINDA, S.H

ABQ.

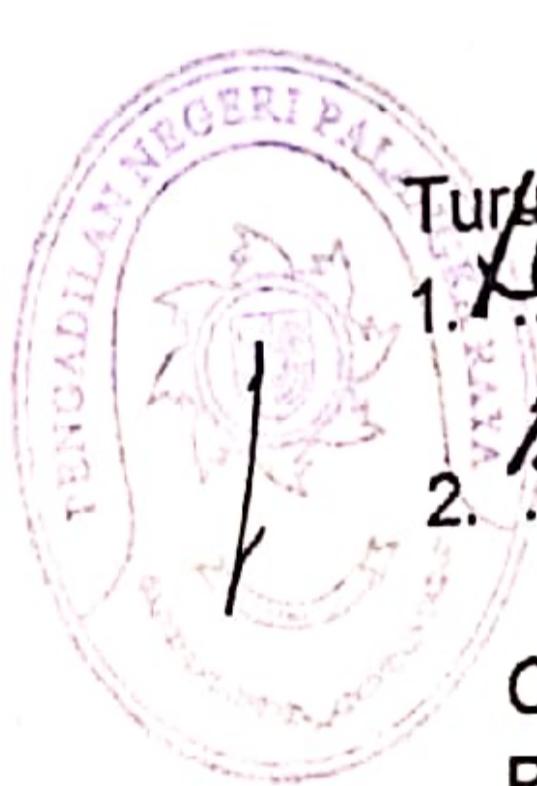
2. MARYANI, S.H



..... Selaku Jurusita Tersebut,  
HARIF MUHARI, S.H., M.H  
NIP 196906011994031004

Yang menerima

CHRISTOPHEL HELMAN, S.E / KUASANYA



Turut membantu keamanan :  
1. .....  
2. .....  
.....

Obyek barang Ekskusi  
Pengosongan :  
1. Tanah  
2. Bangunan Kayu  
3 (tiga) Unit.

diberikan Kepada :  
Pemohon Eksekusi Melalui Kuasanya

DANTE, S.H



..... Selaku Jurusita Tersebut,  
HARIF MUHARI, S.H., M.H  
NIP 196906011994031004

Catatan :

1. BPH tidak hadir dan telah dibertemu secara resmi.
2. Lurah tidak hadir dan tauza mengirimkan wakilnya dan telah dibertemu secara resmi.

NTK : 6210021412630001

Nama : CHRISTOPEL HELMAN  
Tempat/Tgl Lahir : PAHAWAN, 14-12-1963  
Jenis kelamin : LAKI-LAKI Gol Darah : B  
Alamat : JL SISINGA MANGARAJA VII NO 7  
RT/RW : 005/011  
Kel/Desa : MENTENG  
Kecamatan : JEKAN RAYA  
Agama : KRISTEN  
Status Perkawinan : KAWIN  
Pekerjaan : PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS)  
Kewarganegaraan : WNI  
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



KOTA PALANGKA  
RAYA  
19-03-2020

*[Signature]*

## Catatan :

- Putusan Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2017/PN Plk ini putus pada Tanggal 30 Januari 2018 dan dihadiri penggugat;
- Putusan Gugatan ini sesuai dengan aslinya di berikan kepada dan atas permintaan **CHRISTOPHEL HELMAN, S.E (Penggugat)** pada tanggal 16 April 2025;

Palangka Raya, 16 April 2025  
PANITERA  
PENGADILAN NEGERI PALANGKARAYA,



## Rincian biaya – biaya

Penyerahan Turunan/Salinan Putusan/Penetapan	: @ Rp. 500 x 15 Lembar	=Rp 7.500,-
Materai	: .....	=Rp10.000,-
leges	: .....	=Rp10.000,-
Jumlah	: .....	=Rp27.500,-