

PUTUSAN

Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL

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

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

ALBERNART TENGENDE, Kewarganegaraan Indonesia., Tempat Tinggal di Desa Ensa Kabupaten Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), domisili elektronik di tengkendealbert@gmail.com dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum Abdul Manan, S.H., M.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada "Kantor Hukum Tarung Galara" beralamat Jl. Rinda Permai, BTN Griya Talise, Blok D No. 4 Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, domisili elektronik di retnadumillahsaliha@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 009/T.GLR/S.K/XI/2024 tanggal 5 November 2024;

Penggugat;

Lawan

LURAH PETOBO Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, tempat kedudukan di Jalan Kebun Sari, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Sulawesi Tengah, domisili elektronik di alfin.ladjuni74@gmail.com. selanjutnya disebut sebagai pemberi kuasa, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Moh.Affan, S.H., M.Adm. KP, Jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Palu dan kawan-kawan, domisili elektronik di amin_alkhoironi28@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 183.01/11/SKK/PTB/I/2025 tanggal 13 Januari 2025;

Tergugat;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 70/PEN-DIS/TF/2024/PTUN.PL, tanggal 8 November 2024, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 70/PEN-MH/2024/PTUN.PL, tanggal 8 November 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 70/PEN-PPJS/2024/PTUN.PL, tanggal 8 November 2024, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti Dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 70/PEN-PP/2024/PTUN.PL, tanggal 8 November 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 70/PEN-HS/2024/PTUN.PL, tanggal 6 Januari 2025, tentang Penetapan Hari Sidang dan Jadwal Persidangan (*court calendar*);
6. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 70/PEN-PPJS/2024/PTUN.PL, tanggal 23 Desember 2024, tentang Penunjukan kembali Panitera Pengganti;
7. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 70/PEN-PPJS/2024/PTUN.PL, tanggal 13 Januari 2025, tentang Penunjukan kembali Panitera Pengganti;
8. Berkas Perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 7 November 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 8 November 2024 dengan register Perkara Nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL, dan telah diperbaiki tanggal 6 Januari 2025, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA.

Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah:

“Tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Permohonan Surat Keterangan Tanah tanggal 13 Agustus 2024”.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

a. Kompetensi Absolut

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

Pasal 47

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;”

Pasal 50

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;”

- 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 menyatakan:

“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”.

2. Bahwa dengan diundangkannya Undang – Undang Nomor 30 Tahun

2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, pengertian KTUN mengalami perluasan makna, dimana sebelumnya hanya dimakna sebagai penetapan tertulis maka dengan berlakunya Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, khususnya dalam Pasal 87 angka 1 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara juga dimaknai dan mencakup pada Tindakan Faktual;

Bahwa Pasal 87 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:

“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-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- *penetapan tertulis yang juga mencakup Tindakan Faktual;*
- *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- *berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- *bersifat final dalam arti lebih luas;*
- *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat”.*

Bahwa yang dimaksud dengan tindakan yang menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, diatur didalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan:

“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak

melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.”

Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan bahwa:

“Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.”

Bahwa didalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan bahwa:

“Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi Pemerintahan antara Warga masyarakat dengan Pejabat pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan.”

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka tindakan faktual atau Tindakan Administrasi Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara untuk melakukan perbuatan konkret (*by commision*) dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret (*by omission*) dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, menegaskan bahwa:

“setiap frasa “Keputusan Tata Usaha Negara” dan frasa “Sengketa Tata Usaha Negara” yang tercantum dalam BAB IV Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberap 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 haruslah dimaknai juga sebagai “Tindakan Pemerintahan” dalam rangka penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan menurut Peraturan Mahkamah Agung ini”.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), tafsir keputusan Tata Usaha Negara dan sengketa Tata Usaha Negara termasuk pula didalamnya mengenai tindakan Pemerintahan sebagaimana yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo*.

4. Bahwa selanjutnya ketentuan mengenai tindakan pemerintahan dan tindakan perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan diatur pula dalam ketentuan Pasal 1 angka 1, angka 2, angka 4, dan angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang menyatakan bahwa:

Pasal 1 angka 1

“Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”.

Pasal 1 angka 2

“Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik dilingkungan pemerintah maupun peyelenggara negara lainnya”.

Pasal 1 angka 4

“Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Pasal 1 angka 7

“Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya yang melakukan Tindakan Pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh Warga Masyarakat”.

Pasal 1 Angka 8 UU PTUN:

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Dalam Pasal 4 ayat (1), ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan menyatakan:

(1) Lurah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai tugas pokok menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.

(2) Selain tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Lurah melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Bupati/Walikota.

5. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Tindakan Tergugat sehubungan dengan tindakan pasif atau diam dan tidak memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat atas sebidang Tanah dengan luas

kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan "As-Salam" Palu

Sebelah Timur : Jalan Jepang

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu

Sebelah Barat : Tidak diketahui

6. Bahwa Penggugat telah mengajukan secara langsung kepada Tergugat yakni Surat Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Tanah tanggal 13 Agustus 2024 dan telah diterima berdasarkan tanda terima Surat tanggal 19 Agustus 2024 Akan tetapi sampai dengan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu belum ada jawaban dari Tergugat.
7. Bahwa Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menentukan bahwa:
 - "Pasal 2 ayat (1): *Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara*".
 - "Pasal 2 ayat (2): *Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif*".
8. Bahwa terhadap sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan yang bersifat "tidak bertindak" (*Omission*) sebagaimana obyek sengketa dalam perkara *a quo*,

diberikan penegasan bahwa tidak diperlukan upaya administrasi. Hal ini secara tegas tertuang dalam Rumusan Hukum Rapat Pleno Mahkamah Agung Tahun 2021 pada bagian Huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, Angka 1 huruf c Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 2021 sebagai pedoman dalam penanganan perkara, yang menegaskan pada pokoknya bahwa:

“Gugatan terhadap Tindakan melawan hukum oleh Pejabat Pemerintah berupa perbuatan tidak bertindak (Omission) tidak diperlukan upaya administratif”.

Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) *a quo* dari segi kewenangan, dibentuk berdasarkan kewenangan pengaturan yang dimiliki oleh Mahkamah Agung. Pengaturan tersebut berkaitan dengan fungsi lainnya yaitu administrasi, nasehat, pengawasan, dan peradilan. Surat Edaran ditujukan untuk memberikan petunjuk lebih lanjut mengenai suatu norma peraturan perundang-undangan yang bersifat umum, yang mengatur secara intern lembaga peradilan, namun dapat berimplikasi kepada masyarakat umum.

Bahwa dengan demikian, oleh karena dalam perkara *a quo* yang menjadi obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan yang bersifat “tidak bertindak” (*Omission*), yang dihubungkan dengan ketentuan tersebut diatas, maka menurut Penggugat, Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

9. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka merujuk pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan mengadili Perbuatan melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan sebagaimana

tersebut di atas, maka kewenangan PTUN adalah untuk mengadili dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara akibat adanya tindakan administrasi pemerintahan (tindakan faktual) yang merupakan bagian makna dari Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, berdasar hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo*.

b. Kompetensi Relatif

1. Kompetensi Relatif suatu badan pengadilan ditentukan oleh batas daerah hukum yang menjadi kewenangannya. Kepala Kelurahan Petobo, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berkedudukan di Jalan Kebun Sari, Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Kepala Badan Pertanahan Kota Palu adalah Pejabat Instansi pemerintahan yang berada di pemerintahan kota Palu, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dikarenakan Tergugat berada di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Palu sebagaimana Pasal 54 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan

“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat”.

2. Bahwa oleh karena tempat kedudukan Tergugat berada pada Yurisdiksi Pengadilan Tata usaha Negara Palu sebagaimana Pasal 54 ayat (1) tersebut di atas, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang untuk menerima, memeriksa serta memutus sengketa *a quo*.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, menurut Penggugat, Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* baik menurut objek atau materi pokok sengketyanya (kompetensi absolute) maupun berdasarkan yurisdiksi wilayah kedudukan hukumnya (kompetensi relatif)

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan:

“Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.

Bahwa alasan pengajuan gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara tidak hanya didasarkan atas terjadinya kerugian yang sifatnya aktual (*actual injury*) namun meliputi pula kerugian yang sifatnya potensial (*potential injury*) sebagaimana maksud ketentuan Pasal 87 huruf (e) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:

“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-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum.

Bahwa telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat, yaitu antara lain:

- a. Bahwa pada tanggal 15 bulan Maret tahun 1998 penggugat melakukan pembelian sebidang tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan “As-Salam” Palu

Sebelah Timur : Jalan Jepang

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu

Sebelah Barat : Tidak diketahui

yang penggugat lakukan pembelian dari Masyarakat setempat berdasarkan kuitansi pembelian tertanggal 15/03/1998. Objek bidang tanah tersebut telah penggugat kuasai sampai dengan sekarang dan selama dalam penguasaan penggugat tidak ada satu orangpun yang mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu.

- b. Bahwa pemilik pertama Lokasi tersebut hanya menguasai dalam bentuk penguasaan fisik yakni digunakan sebagai lahan Perkebunan dikarenakan masih adanya permasalahan klaim batas antara wilayah Kelurahan Kawatuna dan Kelurahan Petobo sehingga kepengurusan surat-surat kepemilikan tanah dan surat-surat lainnya menjadi tertunda sampai penggugat melakukan pembelian terhadap Lokasi bidang tanah tersebut.
- c. Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2024 Penggugat telah mengajukan secara langsung kepada Tergugat yakni Surat Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Tanah tanggal 13 Agustus 2024 dan telah diterima berdasarkan tanda terima Surat tanggal 19 Agustus 2024 Akan tetapi sampai dengan Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu belum ada jawaban dari Tergugat.
- d. Bahwa dengan tidak diprosesnya pengajuan permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat atas sebidang Tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan "As-Salam" Palu

Sebelah Timur : Jalan Jepang

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu

Sebelah Barat : Tidak diketahui

Menjadikan Penggugat tidak dapat mengajukan proses untuk memperoleh hak kepemilikan atas Tanah yang telah di dimilikinya selama 26 (dua puluh enam) tahun tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Palu.

e. Bahwa dengan tidak diprosesnya pengajuan permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat atas sebidang Tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan "As-Salam" Palu

Sebelah Timur : Jalan Jepang

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu

Sebelah Barat : Tidak diketahui

Penggugat kehilangan haknya untuk memperoleh hak kepemilikan atas Tanah yang telah dikuasainya selama 26 (dua puluh enam) tahun tersebut.

f. Bahwa dengan tidak diprosesnya pengajuan permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat atas sebidang Tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan "As-Salam" Palu

Sebelah Timur : Jalan Jepang

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu

Sebelah Barat : Tidak diketahui

Menjadikan tidak adanya kepastian hukum pada diri Penggugat atas kepemilikan tanah tersebut.

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 5 angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Pemerintah Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), menentukan bahwa:

Angka 5:

"Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Tindakan Pemerintahan."

Angka 6:

“Penggugat adalah Warga Masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan.”

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* ketentuan Pasal 1 angka 5 dan angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, secara umum diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau di umulkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”

Bahwa secara spesifik terkait dengan Tindakan faktual diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang menyatakan:

“(1) Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) Hari sejak Tindakan Pemerintah dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan”

Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Huruf E

Rumusan Hukum Kamar Peradilan Tata Usaha Negara Angka 3, yaitu:

“Tenggang waktu pengajuan gugatan dalam gugatan perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang tidak melakukan Tindakan, dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja setelah dilewati tenggang waktu 5 (lima) hari kerja, kecuali diatur secara khusus didalam peraturan dasarnya”.

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Tindakan Tergugat yang tidak memproses pengajuan permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat atas sebidang Tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende, tanggal 13 Agustus 2024 dikarenakan:

1. Bahwa untuk kepastian hukum atas kepemilikan tanah maka penggugat melakukan pendaftaran atas kepemilikan objek bidang Tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan

“As-Salam” Palu

Sebelah Timur : Jalan Jepang

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu

Sebelah Barat : Tidak diketahui

maka penggugat secara resmi mengajukan Permohonan Surat Keterangan Tanah, tanggal 13 Agustus 2024 berdasarkan tanda terima surat tanggal 19 Agustus 2024 kepada Tergugat, karena merupakan kewenangan dari Tergugat untuk menandatangani dan menerbitkannya. Dimana Surat Keterangan Tanah tersebut yang akan Penggugat gunakan untuk memenuhi syarat-syarat mengajukan proses untuk memperoleh hak kepemilikan atas Tanah yang telah di dimilikinya selama 26 (dua puluh enam) tahun sejak tahun 1998 tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Palu. Akan tetapi terhadap surat tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat.

2. Bahwa pada hari Senin tanggal 14 Oktober tahun 2024, Penggugat melalui kuasa hukumnya mendatangi Tergugat dikantornya untuk menanyakan kembali mengenai permohonan Surat Keterangan Tanah, yang dimohonkan oleh Penggugat, akan tetapi tidak ada jawaban dari Tergugat bahkan Tergugat menantang Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Bahwa Tindakan Tergugat tersebut yang tidak berbuat atau tindakan faktual pasif (*Omission*) dikualifikasi sebagai Perbuatan Melanggar Hukum oleh Pemerintah Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), karena sampai dengan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu belum ada jawaban dari Tergugat.

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan diatas, dihubungkan dengan waktu diajukannya permohonan yaitu tanggal 13 Agustus 2024 berdasarkan tanda terima surat tanggal 19 Agustus 2024 dengan waktu didaftarkannya gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu melalui *E-Court* pada tanggal 7 November tahun 2024 maka pengajuan Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 53 (Lima Puluh Tiga) hari kerja dari 90 (Sembilan puluh) hari kerja yang ditentukan sebagaimana uraian ketentuan norma hukum diatas. Oleh karena itu gugatan penggugat *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja.

V. POSITA/ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang Tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan "As-Salam" Palu

Sebelah Timur : Jalan Jepang

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu

Sebelah Barat : Tidak diketahui

yang penggugat melakukan pembelian dari Masyarakat setempat atas nama sdr. Epang berdasarkan perintah dari sdr. Suruji pemilik pertama lokasi tanah, berdasarkan kuitansi pembelian tertanggal 15/03/1998. Objek bidang tanah tersebut telah penggugat kuasai sampai dengan sekarang dan selama dalam penguasaan penggugat tidak ada satu orangpun yang mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu.

2. Bahwa sejak tahun 1990 sdr. Suruji pemilik pertama Lokasi tersebut membuka lahan hanya menguasai dalam bentuk penguasaan fisik yakni digunakan sebagai lahan Perkebunan. Kemudian pada tahun 1998 sdr. Epang yang merupakan ponakan dari sdr. Suruji, menjual tanah tersebut atas perintah sdr. Suruji. Hal tersebut dikuatkan dengan surat pernyataan yang dibuat oleh sdr. Suruji tertanggal 06 Juli 2022 dan surat pernyataan yang dibuat oleh sdr. Ati (istri dari sdr. Epang) tertanggal 06 Juli 2022. Kedua surat pernyataan tersebut telah di *waarmerking* oleh Mohamad Fadli, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Palu.
3. Bahwa dikarenakan masih adanya permasalahan klaim batas antara wilayah Kelurahan Kawatuna dan Kelurahan Petobo sehingga pengurusan surat-surat kepemilikan tanah dan surat-surat lainnya menjadi tertunda sampai Penggugat melakukan pembelian terhadap lokasi bidang tanah tersebut.
3. Bahwa sampai dengan saat ini tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh Penggugat dan akan dikonversi/Pengakuan Hak menjadi Sertifikat Hak Milik dengan salah satu syarat adalah surat yang dimohonkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keterangan Tanah.
4. Bahwa Penggugat telah memiliki, menguasai dan mengelola tanah tersebut sejak tahun 1998. Penggugat mengelola lokasi tanah tersebut menjadi lahan perkebunan yang ditanami tanaman semusim seperti ubi, pisang dan sayur-sayuran. Tidak lama kemudian Penggugat pindah tugas mengajar dari Kota Palu ke Kabupaten

Morowali, sehingga Penggugat tidak secara intens mengurus lahan perkebunan tersebut. Kemudian pada tahun 2018 mendekati masa pensiun, Penggugat Kembali memperbaiki dan mulai membangun tempat tinggal sementara, memasang listrik serta kembali mengolah lokasi tanah menjadi lahan perkebunan sampai dengan saat ini.

5. Bahwa sejak tahun 1998 sampai dengan saat ini, selama 26 tahun Penggugat menguasai tanah tersebut tidak pernah ada permasalahan atau pengakuan tanah dari pihak lain baik perorangan maupun badan hukum perdata terhadap tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat.
6. Bahwa selama kurang lebih 26 tahun berturut turut dengan itikad baik Penggugat bermaksud untuk mengurus proses Perolehan Hak Atas Tanah Konversi/Pengakuan Hak tersebut, dengan berusaha untuk melengkapi syarat-syarat yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara dan Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
7. Bahwa secara resmi Penggugat telah mengajukan Permohonan Surat Keterangan Tanah, tanggal 13 Agustus 2024 berdasarkan tanda terima surat tanggal 19 Agustus 2024 kepada Tergugat, karena merupakan kewenangan dari Tergugat untuk menandatangani dan menerbitkannya. Dimana Surat Keterangan Tanah tersebut yang akan Penggugat gunakan untuk memenuhi syarat-syarat mengajukan proses untuk memperoleh hak kepemilikan atas Tanah yang telah di dimilikinya selama 26 (dua puluh enam) tahun tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Palu.
8. Bahwa pada hari Senin tanggal 14 Oktober tahun 2024, Penggugat melalui kuasa hukumnya mendatangi Tergugat dikantornya untuk menanyakan kembali mengenai permohonan Surat Keterangan Tanah, yang dimohonkan oleh Penggugat, akan tetapi tidak ada jawaban dari Tergugat bahkan Tergugat menantang Penggugat untuk

mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

9. Bahwa Tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, adalah kategori Perbuatan Melanggar Hukum oleh Pemerintah Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dikarenakan Penggugat telah memenuhi syarat untuk mendapatkan hak kepemilikan atas Tanah Negara berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, yaitu antara lain:
 - a. Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang RI No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, mengatur:

“Tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”;
 - b. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur:

*“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pembukuan 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, dengan syarat:
Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
 - c. Pasal 95 Angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

“Pendaftaran Tanah bekas hak barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada surat pernyataan penguasaan fisik yang diketahui 2 (dua) orang saksi dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana, yang menguraikan:

a. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya adalah Tanah yang dikuasai Langsung oleh Negara bukan Tanah bekas milik adat;

b. Tanah secara fisik dikuasai;

c. penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas Tanah; dan

d. penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh pihak lain.”

- d. Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

“Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah.”

- e. Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas tanah Negara, menyatakan:

“ Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah Negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak. Sedangkan tanah Negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan dan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tanah Negara yang belum dilekati hak sebelumnya bisa diperoleh atau

diberikan berdasarkan penetapan Pemerintah berdasarkan ketentuan yang berlaku”

10. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut di atas, telah memenuhi alasan-alasan yang digunakan di dalam gugatan, dimana perbuatan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu antara lain:

a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara dan Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Pasal 4 Ayat (1) yang mengatur:

“Sebelum mengajukan permohonan Hak Pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.”

b) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 Ayat (2) mengatur,

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pembukuan 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.”

c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 39 ayat (1) b angka 1, mengatur:

“PPAT menolak membuat akta jika mengenai bidang tanah yang belum terdaftar kepadanya tidak disampaikan: Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2).”

d) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 73 Tahun 2005

tentang Kelurahan Pasal 5 huruf c, yaitu: Pasal 5 ayat (1) mengatur:

“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Lurah mempunyai fungsi, huruf c. Pelayanan Masyarakat.”

11. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut di atas, telah memenuhi alasan-alasan yang digunakan didalam gugatan, dimana perbuatan Tergugat bertentangan dengan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yang secara spesifik diatur di dalam Pasal 10 huruf a, c, e, f dan h Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terutama bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan

-Asas Kepastian Hukum

Dalam penjelasan Pasal 10 huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Pemerintah. Dalam hal ini Permohonan Surat Keterangan Tanah, tanggal 13 Agustus 2024 kepada Tergugat, dimana Permohonan dari Penggugat tidak ditanggapi untuk dilakukan penerbitan Surat Keterangan Tanah sehingga menyebabkan tidak adanya kepastian hukum, dimana Penggugat yang telah memiliki dan menguasai tanah tersebut selama 26 tahun berturut-turut dengan itikad baik, akan tetapi Penggugat tidak dapat mengajukan Perolehan Hak Kepemilikan Konversi/Pengakuan Hak, dimana hal tersebut telah diatur di dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

- Asas Keterbukaan

Dalam penjelasan Pasal 10 huruf f Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

bahwa yang dimaksud dengan asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara. Dalam hal ini Tergugat menyatakan Permohonan dari Penggugat untuk mendapatkan Surat Keterangan Tanah, Surat yang dimohonkan oleh Penggugat tidak dapat dikabulkan tanpa ada dasar dan alasan yang jelas, dan tidak berdasarkan hukum.

- Asas Pelayanan yang Baik:

Dalam penjelasan Pasal 10 huruf h Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, bahwa yang dimaksud dengan Asas Pelayanan yang Baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini Tergugat tidak memberikan pelayanan yang baik terhadap Penggugat sebagai warga masyarakat dengan tidak memproses penerbitan Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat, dimana hal tersebut menjadi kewenangan Tergugat tanpa alasan yang benar.

12. Bahwa mengenai pelayanan yang seharusnya diberikan Tergugat kepada Penggugat selaku warga masyarakat, dalam bukunya "Bunga Rampai Permasalahan Hukum Tata Usaha Negara", halaman 54, Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tri Cahya Indra Permana menuliskan, "*Hal tersebut terjadi karena pada prinsipnya Badan / Pejabat Administrasi Pemerintahan tidak boleh menolak untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat sepanjang sesuatu hal tersebut masih menjadi kewenangannya. Sebaliknya masyarakat berhak untuk mendapatkan pelayanan secara prima atas sesuatu hal dari Badan/Pejabat Administrasi Pemerintahan yang memang*

berwenang memberikan pelayanan tersebut”.

13. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah cukup beralasan menurut hukum, karena telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Amandemen Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
14. Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat mempunyai hak untuk memperoleh/mendapatkan Surat Keterangan Tanah atas sebidang Tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan “As-Salam” Palu
 - Sebelah Timur : Jalan Jepang
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu
 - Sebelah Barat : Tidak diketahui
15. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian Penggugat maka dapat disimpulkan Tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, adalah kategori Perbuatan Melanggar Hukum oleh Pemerintah Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).
16. Bahwa dengan demikian maka Tidak Sah dan/atau Batal Tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di

Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah.

17. Bahwa dengan demikian Tergugat wajib untuk memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah.

18. PETITUM

Bahwa berdasarkan uraian posita tersebut diatas, Penggugat memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Permohonan Surat Keterangan Tanah tanggal 13 Agustus 2024, merupakan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Pemerintah Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
3. Menyatakan Tidak Sah dan/atau Batal Tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Permohonan Surat Keterangan Tanah tanggal 13 Agustus 2024;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota

Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Permohonan Surat Keterangan Tanah tanggal 13 Agustus 2024;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 30 Januari 2025, pada pokoknya:

1. DALAM EKSEPSI:

A. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa memang benar sebagaimana dalil-dalil penjelasan penggugat mulai dari halaman 1 poin 1,2 dan 3, yang pada pokoknya mendalilkan;
 - 1.1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 dan pasal 50 undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang perubahan ke dua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan seterusnya,,,,Selanjutnya pada dalil angka 2 terkait dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dihubungkan dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
 - 1.2. Bahwa sehubungan dengan dalil-dalil dan dasar hukum yang dijadikan acuan oleh penggugat dalam mengajukan gugatan atas tindakan tergugat sebagaimana objek yang disengketakan berupa tindakan tergugat yang tidak memproses permohonan penerbitan surat keterangan tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 Meter Persegi atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan permohonan surat keterangan tanah tanggal 13

Agustus 2024, maka Pengadilan Tata Usaha Palu Tidak berwenang mengadili Perkara tersebut dengan alasan yuridis bahwa objek yang dimohonkan oleh Penggugat untuk diterbitkan Surat Keterangan Tanah pada tanggal 13 Agustus 2024 tidak dapat diterbitkan Surat-surat yang dimaksud oleh penggugat karena diatas objek dengan luas kurang lebih 6.000 tersebut sebelumnya sudah terdapat alas hak milik orang lain dan belum pernah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang;

- 1.3. Bahwa untuk memberi kepastian hukum terhadap alas hak yang sebelumnya telah terbit di atas objek dengan luas kurang lebih 6.000, milik orang lain maka penggugat seharusnya terlebih dahulu melakukan upaya hukum untuk menggugat dan atau menuntut pihak-pihak yang berada didalam objek tersebut di Pengadilan Negeri;
- 1.4. Bahwa dalam faktanya terdapat alas hak yang terbit diatas objek yang di klaim oleh penggugat dan Penggugat belum pernah mengajukan gugatan untuk memberi kepastian hukum bagi penggugat diatas objek dengan luas 6.000. Meter Persegi maka tindakan Penggugat dalam mengajukan gugatan A quo adalah Prematur;
- 1.5. Bahwa oleh karena objek sengketa yang dijadikan dasar oleh penggugat adalah murni perkara perdata yang harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak berwenang mengadili Perkara a quo, maka dengan alasan tersebut kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara a quo, untuk menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

B. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STENDING

1. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat halaman 12 huruf d yang pada pokoknya mendalilkan dimana Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m²

atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan "As Salam"

Palu Sebelah Timur : Jalan Jepang

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu

Sebelah Barat : Tidak diketahui

2. Bahwa terhadap surat yang di Mohonkan untuk diterbitkan Surat Keterangan Tanah diatas objek dengan luas kurang lebih 6.000 Meter Persegi, setelah di telusuri dan dipersesuaikan dengan bukti-bukti yang ada dan tersusun secara rapi objek tersebut adalah tanah milik orang lain, dan bukan milik dari Penggugat, sehingga Tergugat dengan menjalankan asas hukum yakni asas kehati-hatian,serta kecermatan, maka tergugat tidak bertindak lajuti Permohonan yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan Penggugat bukanlah pemilik objek yang dimaksud;
3. Bahwa oleh karena penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan maka kami memohon kepada Majelis Hakim Untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

C. GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL (PREMATUR)

Bahwa mencermati seluruh dalil-dalil penggugat dalam gugatannya ditemukan bahwa gugatan penggugat cacat formil dalam bentuk gugatan premature dimana penggugat belum saatnya dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan alasan yuridis sebagaimana diuraikan berikut ini;

1. Bahwa dalil penggugat pada pokoknya menyatakan tidakan tergugat yang tidak memproses permohonan penerbitan surat keterangan tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 Meter Persegi atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan permohonan surat keterangan tanah tanggal 13 Agustus 2024 dan jika dihubungkan pada dalil penggugat pada halaman 12 huruf d yang pada pokoknya mendalihkan dimana

Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan "As Salam" Palu

Sebelah Timur : Jalan Jepang

Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu

Sebelah Barat : Tidak diketahui

2. Bahwa dalil-dalil tuntutan yang diajukan oleh penggugat baik dalam kaitannya dengan tindakan tergugat yang tidak memproses permohonan penggugat untuk diterbitkan surat keterangan tanah diatas objek a quo, juga berkaitan dengan objek yang di klaim oleh penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 Meter persegi, merupakan tindakan premature karena diatas objek yang dituntut untuk di terbitkan surat keterangan tanah merupakan objek milik orang lain, sehingga jika tergugat menerbitkan alas hak atas objek tersebut maka hal tersebut telah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku baik dari segi admistrasi (data yuridis), juga data empiris (dilapangan) dan untuk memberikan kepastian hukum siapa pemilik diatas objek yang telah terbit alas hak sebelumnya maka penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan berkaitan dengan sengketa kepemilikan bukan sengketa Tindakan Faktual yang saat ini ditempuh oleh penggugat;
3. Bahwa tindakan faktual yang dilakukan oleh tergugat atas tidak melakukan dan atau memproses permohonan Penggugat untuk diterbitkan surat keterangan tanah merupakan tindakan yang penuh kehati-hatian dan penuh kecermatan karena diatas objek tersebut telah terbit bukti-bukti yang sah dan belum pernah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang;
4. Bahwa dari dalil-dalil yang iuraikan oleh tergugat diatas sangat terang dan nyata seluruh dalil-dalil gugatan penggugat dikualifikasi

sebagai gugatan yang premature dan konsekuensi atas gugatan premetur menyebabkan gugatan penggugat cacat formil;

5. Bahwa oleh karena gugatan penggugat di kualifikasi sebagai gugatan yang premature maka tergugat dengan kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo, untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Eksepsi di atas merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara yang diajukan Kembali oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa tidak benar sebagaimana dalil penggugat angka 1 halaman 16 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang Tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Jalan Nambo/Panti Asuhan "As-Salam" Palu
Sebelah Timur	: Jalan Jepang
Sebelah Selatan	: Tanah Milik Pak Bandu
Sebelah Barat	: Tidak diketahui
4. Bahwa sebagaimana dalil penggugat yang menyatakan memiliki objek tanah sebagaimana di uraikan pada poin 3 diatas faktanya telah dimiliki oleh orang lain berdasarkan bukti-bukti yang sah berupa bukti surat keterangan tanah dan juga diperkuat dengan bukti peta bidang yang dimiliki oleh Pemerintah Petobo yang samapi saat ini terhadap bukti-bukti tersebut belum pernah di batalkan oleh pejabat yang berwenang;
5. Bahwa tidak benar sebagaimana dalil penggugat pada angka 2 halaman 16 yang mendalilkan bahwa sejak tahun 1990 sdr. Suruji pemilik pertama Lokasi tersebut membuka lahan hanya menguasai dalam bentuk penguasaan fisik yakni digunakan sebagai lahan Perkebunan. Kemudian pada tahun 1998 sdr. Epang yang merupakan ponakan dari sdr. Suruji,

menjual tanah tersebut atas perintah sdr. Suruji. Hal tersebut dikuatkan dengan surat pernyataan yang dibuat oleh sdr. Suruji tertanggal 06 Juli 2022 dan surat pernyataan yang dibuat oleh sdri. Ati (istri dari sdr. Epang) tertanggal 06 Juli 2022. Kedua surat pernyataan tersebut telah diwaarrnerking oleh Mohamad Fadli, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Palu, faktanya jual beli yang dilakukan oleh epang dan penggugat sangat kabur dan tidak jelas tidak menunjukkan kalaulah objek yang di beli berada di atas objek yang disengketakan untuk di mohonkan penerbitan surat keterangan tanah dan berdasarkan fakta yuridis dan eprisis bahwa di atas objek tersebut ternyata telah dimiliki orang lain dengan alas hak yang sah dan mengikat yang selanjutnya akan dibuktikan oleh tergugat;

6. Bahwa tidak benar begabaimana dalil penggugat pada Poin 5 halaman 18 yang mendalilkan Bahwa sejak tahun 1998 sampai dengan saat ini, selama 26 tahun Penggugat menguasai tanah tersebut tidak pernah ada permasalahan atau pengakuan tanah dari pihak lain baik perorangan maupun badan hukum perdata terhadap tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat dalil tersebut telah bertentangan dengan dalil penggugat sendiri sebagaimana dalil penggugat angka 3 dalam posita yang mendalilkan bahwa dikarenakan masih adanya permasalahan klaim batas antara wilayah Kelurahan layana dan Kelurahan Kawatuna sehingga pengurusan surat-surat kepemilikan tanah dan surat-surat lainnya menjadi tertunda sampai Penggugat melakukan pembelian terhadap lokasi bidang tanah tersebut, dari kedua dalil tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa persoalan sengketa batas tersebut berimplikasi terhadap hak kepemilikan yang saat ini juga di klaim oleh orang lain, maka atas peristiwa tersebut seyogyanya penggugat menuntut terlebih dahulu siapa yang berhak untuk memiliki objek yang di mohonkan penerbitan surat keterangan tanah;
7. Bahwa tidak benar dalil-dalil penggugat pada Angka 9 halaman 19 yang pada pokoknya mendalilkan berkaitan dengan kepemilikan di atas objek sengketa telah diatur dalam peraturan Perundang-undangan berlaku dengan mengutip beberapa pasal-pasal yang bersangkutan, Namun

dalam faktanya berdasarkan data yuridis dan data fisik maka terkait dengan pasal-pasal yang di cantumkan tetaplah tidak memenuhi syarat bagi penggugat untuk dapat diterbitkan surat keterangan tanah karena tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

8. Bahwa tidak benar sebagaimana dalil penggugat pada angka 11 halaman 25 yang mendalilkan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi alasan-alasan yang digunakan didalam gugatan, dimana perbuatan Tergugat bertentangan dengan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yang secara spesifik diatur di dalam Pasal 10 huruf a, c, e, f dan h Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terutama bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, justru sebaliknya tindakan tergugat yang tidak memproses surat permohonan untuk diterbitkan surat keterangan tanah oleh penggugat telah sesuai dengan Asas-asas hukum pemerintahan yang baik terutama aspek kepastian hukum dimana objek yang di mohonkan untuk diterbitkan surat keterangan tanah luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu dengan batas- batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Nambo/Panti Asuhan "As-Salam" Palu
Sebelah Timur : Jalan Jepang
Sebelah Selatan : Tanah Milik Pak Bandu
Sebelah Barat : Tidak diketahui

Adalah tanah milik orang lain yang sudah terbit surat keterangan tanah sebelumnya dan belum pernah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang dan jika tergugat tetap memproses surat permohonan yang di lakukan oleh penggugat maka sangat nyata tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan tentunya akan menimbulkan masalah hukum baru, selanjutnya dalam aspek hukum pemerintahan yang baik tergugat menjunjung tinggi supermasi hukum dalam kaitanya sikap kecermatan tergugat dalam menganalisis bukti-bukti kepemilikan yang diajukan oleh

penggugat di atas objek yang dimohonkan untuk diterbitkan surat keterangan tanah juga tidak layak karena dari sisi administrasi telah bertentangan dengan bukti-bukti yang lain sehingga tergugat tidak memperoses permohonan yang dilakukan oleh penggugat;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Tergugat di atas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Palu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. Primair

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Subsidair:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ext aquo et Bono*)

Penggugat mengajukan Replik tertulis pada tanggal 6 Februari 2025, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 13 Februari 2025;

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

1. Bukti P-1 : KTP Penggugat atas nama Albernart Tengkende. (sesuai asli);
2. Bukti P-2 : Surat Penggugat kepada Kepala Kelurahan Petobo Perihal: Permohonan Surat Keterangan Tanah Tanggal 13 Agustus 2024. (sesuai asli);

3. Bukti P-3 : Tanda Terima Surat Tanggal 19 Agustus 2024. (sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Kwitansi jual beli tanah seluas 6000 M², sejumlah Rp.700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) tanggal 15 Maret 1998. (sesuai asli);
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Suruji dan diketahui oleh Ketua RT 04/RW 02 atas nama Kamele tanggal 06 Juli 2022. (sesuai asli);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan yang ditandatangani atas nama Ati tanggal 06 Juli 2022. (sesuai asli);
7. Bukti P-7 : Surat Kuasa Hukum Penggugat Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Perihal: Permintaan Surat Keterangan status kepemilikan tanah tanggal 9 Januari 2025. (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu kepada Abdul Manan., S.H., M.H, selaku Kuasa dari AlbertTengkende, Nomor: HP.02.02/72-72.71/I/2025 Perihal: Permintaan tanggal 30 Januari 2025. (sesuai print out);
9. Bukti P-9 : Foto Citra Satelit Tanah Penggugat menggunakan aplikasi resmi dari Kementerian ATR / BPN Republik Indonesia (sentuh tanahku). (sesuai fotokopi);
10. Bukti P-10 : Foto Geotaging tanda batas tanah Penggugat menggunakan GPS Map Camera. (sesuai data elektronik);

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

1. Bukti T-1 : Surat penyerahan Nomor: 150/PS/2012 tanggal 9 Februari 2012. (sesuai fotokopi);
2. Bukti T-2 : Surat Keterangan Nomor: 18/PTB/II/T.2012 Tanggal 6 Februari 2012. (sesuai fotokopi);

3. Bukti T-3 : Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.383/Tanah/VII/1999 tanggal 1 Mei 1999. (sesuai fotokopi);
4. Bukti T-4 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 283/KET.P/II/T-1999 tanggal 10 Februari 1999. (sesuai fotokopi);
5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 280/KET.P/KP/II/T.1999 tanggal 10 Februari 1999. (sesuai fotokopi);
6. Bukti T-6 : Surat Keterangan Ukuran Kapling. (sesuai fotokopi);
7. Bukti T-7 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 596.1/06/SKPT/PTB/I/2012 tanggal 25 Januari 2012. (sesuai fotokopi);
8. Bukti T-8 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 270/K.Peng.T/KP/II/T-99 tanggal 1 Februari 1999. (sesuai fotokopi);
9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 267/K.Peng.T/KP/II/T-98 tanggal 2 Februari 1998. (sesuai fotokopi);
10. Bukti T-10 : Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/VII/1999. (fotokopi sesuai fotokopi);
11. Bukti T-11 : Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/VII/1999 Tanggal 13 Pebruari 1999 antara pihak pertama Usran dan Pihak kedua Tonny Anthony(sesuai fotokopi);
12. Bukti T-12 : Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998 antara pihak pertama Adnan dan pihak kedua Rina. (sesuai fotokopi);
13. Bukti T-13 : Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998 antara pihak pertama Masrun dan pihak kedua Rina. (sesuai fotokopi);

14. Bukti T-14 : Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998 antara pihak pertama Imsi dan pihak kedua Tonny Anthony. (sesuai fotokopi);
15. Bukti T-15 : Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998 antara pihak pertama Fathun dan pihak kedua Rina. (sesuai fotokopi);
16. Bukti T-16 : Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998 antara pihak pertama Kisman dan pihak kedua Tonny Anthony. (sesuai fotokopi);

Penggugat tidak mengajukan Ahli, namun mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

1. Saksi SAIDRUDIN:

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa pemilik tanah tersebut sebelum dibeli oleh Penggugat adalah Pak Suruji;
- Bahwa yang menjaga tanah Pak Suruji sebelum dibeli oleh Penggugat adalah Pak Epah;
- Bahwa yang membeli tanah milik Pak Suruji yang dijaga oleh Pak Epah adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak ada orang lain atau pihak lain yang mengklaim tanah milik Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah tersebut saat ini dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa dalam lokasi tanah milik Penggugat saat ini sudah ada pagar keliling;
- Bahwa luas tanah milik Penggugat tersebut 6000 M²;
- Bahwa dalam lokasi tanah milik Penggugat tersebut ada tanaman ubi, lombok dan tanaman lainnya;
- Bahwa yang mengolah dan menanam di lokasi tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa Lurah Petobo saat ini berasal dari Kelurahan Petobo;

- Bahwa Saksi pernah melihat buku kohir milik Kelurahan Petobo;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah milik Penggugat sesuai dengan Bukti T-6 yang diperlihatkan yaitu sebelah Timur jalan kebun sari, sebelah utara berbatasan dengan jalan kavlingan, sebelah barat berbatasan dengan jalan kavlingan, sebelah selatan dengan jalan kavlingan;
- Bahwa Jalan nambo sesuai peta bukti T-6 yang diperlihatkan berada diujung sebelah barat;
- Bahwa banyak pemilik tanah dalam buku kohir Kelurahan Petobo yang dikenal;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan bertemu dengan Pak Suruji dan Pak Epah namun sering ketemu dilokasi tanah mereka;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sudah cukup lama;
- Bahwa dalam lokasi tanah milik Penggugat tersebut ada podok-pondok yang dibuat oleh Penggugat;
- Bahwa nama-nama yang tercantum dalam buku kohir Kelurahan Petobo tidak ada yang keberatan atas tanah milik Penggugat;
- Bahwa peta bidang Kelurahan Petobo diperlihatkan di Kantor Kelurahan Petobo oleh pegawai Kelurahan Petobo atas nama Samiya bagian penomoran surat;
- Bahwa Saksi sering ketemu Pak Suruji di Rumahnya;
- Bahwa Pak Suruji menetap dan bertempat tinggal di Kelurahan Kawatuna;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Pak Suruji namun tidak membahas lokasi tanah miliknya;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Pak Epah dilokasi tanah milik Pak Suruji pada waktu melintas di jalan kebun sari;
- Bahwa Pak Epah menyampaikan bahwa dirinya di tugaskan oleh Pak Suruji untuk menjaga tanahnya;
- Bahwa Pak Epah mengolah tanah diluar dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa sering ketemu dengan Pak Epah dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengolah tanah milik Penggugat;

- Bahwa Saksi kenal dengan pemilik kavlingan-kavlingan tersebut namun tidak mengetahui apakah sudah dijual kepada pihak lain;
- Bahwa Saksi ketahui ada 4 (empat) petak dalam peta bidang milik Penggugat karena bertemu langsung dengan Penggugat dilokasinya dan beliau menyampaikan bahwa membeli tanah milik Pak Susuji melalui perantara atas nama Pak Epah;
- Bahwa benar nama-nama dalam peta bidang tersebut memiliki bidang tanahnya masing-masing;
- Bahwa luas tanah milik Saksi dalam peta bidang tersebut ada 300 M2;
- Bahwa peta bidang tersebut terbit di tahun 1998;
- Bahwa pihak Kelurahan Petobo yang membuat dan menerbitkannya;
- Bahwa peta bidang dibuat untuk pembagian kepada masyarakat Kelurahan Petobo;
- Bahwa sebelum peta bidang tersebut terbit tahun 1998 awal mula yang membagikan tanah tersebut adalah orang-orang tua adat;
- Bahwa luas tanah yang dibagi-bagikan oleh orang-orang tua adat 15x20 M2;
- Bahwa tujuan dari orang-orang tua adat membagikan tanah tersebut karena hamparan tanah yang sangat luas dan karena tidak diolah;
- Bahwa kewajiban dari para pemilik tanah dalam peta bidang tersebut disarankan untuk membuat sertipikat;
- Bahwa tanah dalam peta bidang tersebut dibagi rata masing-masing dengan luas 300 M2;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Pak Suruji dan Pak Epah terlibat dalam pengurusan kavlingan-kavlingan tersebut;
- Bahwa luas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat untuk pembuatan SKPT seluas 6000M2;
- Bahwa Saksi memiliki surat-surat tanah dalam peta bidang berupa SKPT dan PBB namun sudah hilang terdampak likuifaksi;
- Bahwa surat-surat tanah milik Saksi terbit setelah terbitnya peta bidang tanah tahun 1998;

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membagi-bagikan tanah dalam peta bidang tersebut;
- Bahwa nama lain dari jalan jepang adalah jalan kebun sari;
- Bahwa Saksi tidak ketahuhi atas nama Pak Bandu memiliki tanah dalam peta bidang tersebut;
- Bahwa tanah milik Pak Bandu berada jauh dari letak tanah milik Penggugat;
- Bahwa panti asuhan as salam berada jauh dari letak tanah milik Penggugat;
- Bahwa letak jalan jepang atau jalan kebun sari berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat yaitu sebelah timur;
- Bahwa Saksi hanya mendengar cerita bahwa Lurah Petobo lama yang membagi-bagikan tanah tdalam peta bidang;
- Bahwa tanah dalam peta bidang bwlum dibagi-bagi sebelum tahun 1998;
- Bahwa Pak Epah yang memberitahukan bahwa ada tanah milk Pak Suruji;
- Bahwa sebelum tahun 1998 tanah-tanah tersbut belum di kapling-kapling;
- Bahwa Pak Epah menyatakan kepada Saksi bahwa tanah milik Pak Suruji luasnya ada 6000M²;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada waktu Saksi ketemu dengan Pak Epah, Penggugat sudah mengolah tanah tersebut;
- Bahwa tanah kapling milik Saksi sudah ada SKPT;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah semua tanah kavlingan tersebut sudah memiliki SKPT;
- Bahwa Saksi tidak ketahuhi kapan Penggugat melakukan pembelian tanah tersebut dari Pak Suruji dan Pak Epah;
- Bahwa informasi tanah milik Penggugat seluas 6000M² dari Penggugat sendiri;

2. AHMAD

- Bahwa saat ini Saksi menetap dan bertempat tinggal di Kdelurahan Petobo
- Bahwa Saksi mengetahui letak objek sengketa;
- Bahwa sebelah barat berbatasan dengan kavlingan;

- Bahwa sebelah timur berbatasan dengan jalan poros kebun sari;
- Bahwa sebelah selatan berbatasan dengan kavlingan;
- Bahwa sebelah utara berbatasan dengan pipa air sekaligus dengan jalan;
- Bahwa disebelah utara dari tanah milik Penggugat masuk wilayah Kelurahan Kawatuna;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya peta bidang atau buku kahir milik Kelurahan Petobo;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat peta bidang namun mengetahui lokasi-lokasi tanah yang ada dalam peta bidang;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut ada kavlingan-kavlingan karena masyarakat yang membuat patok-patok tanah;
- Bahwa didalam tanah milik Penggugat tidak ada patok-patok kavlingan;
- Bahwa Penggugat membuat pagar keliling keliling di atas tanah miliknya;
- Bahwa Penggugat membeli tanahnya berasal dari pemilik awal;
- Bahwa Penggugat sudah menguasai dan mengbolah tanah miliknya sekitar tahun 90 an keatas;
- Bahwa Saksi sering melintas di jalan kebun sari dan melihat lokasi tanah milik Penggugat;
- Bahwa sampai saat ini tidak ada yang mengklaim tanah milik Penggugat bahwa lokasi tanahnya dalam sengketa;
- Bahwa Saksi juga memiliki sebidang tanah dalam peta bidang milik Kelurahan Petobo;
- Bahwa pagar yang dibuat oleh Penggugat untuk memagari lokasi tanahnya dibuat sudah sejak 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Saksi sering melihat Penggugat mengolah tanah miliknya;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sudah sekitar 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Saksi pertama kali bertemu dengan Penggugat di Kelurahan Petobo;
- Bahwa Saksi sering melintas dilokasi tanah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengolah tanahnya dengan menanam pisang, ubi dan tanaman lainnya;
- Bahwa Saksi mengenal atas nama Alfin dan Nurasyid;

- Bahwa Saksi tidak memiliki sebidang tanah dalam objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tanah milik Pak Bandu;
- Bahwa letak panti asuhan as salam berjarak 350 meter dari lokasi tanah milik Penggugat;
- Bahwa Panti asuhan assalam tidak berbatasan langsung dengan lokasi tanah milik Penggugat karena berada disebelah selatan dari tanah Penggugat;

3. YOHANIS ARUNG BATU

- Bahwa alamat Saksi saat ini di jalan kebun sari nomor 9;
- Bahwa Penggugat sudah menguasai dan mengolah tanahnya sejak 16 (enam belas) tahun lalu;
- Bahwa Penggugat pernah mengurus terkait proses peralihan hak Atas tanah yang dikuasainya;
- Bahwa Penggugat pernah menyampaikan mengajukan permohonan penerbitan SKPT di Kelurahan Petobo;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan penyampaian tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan jalan jepang bergati nama menjadi jalan kebun sari;
- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat berjarak 200 (dua ratus) meter dengan tempat tinggal Saksi;
- Bahwa sudah sejak tahun 2009 Saksi tinggal dan mentap di jalan kebun sari;
- Bahwa Tahun 2009 jalan jepang sudah berubah menjadi jalan kebun sari;
- Bahwa Tahun 2009 Penggugat sudah menguasai dan mengolah tanah miliknya;
- Bahwa sebelumnya lokasi tanah milik Penggugat adalah milik Pak Suruji dan dijual kepada Penggugat;
- Bahwa pengurusan SKPT yang diajukan oleh Penggugat tidak ditindak lanjuti oleh pihak Kelurahan Petobo;
- Bahwa alasan dari pihak Kelurahan Petobo karena sudah ada kavlingan-kavlingan tanah milik warga Kelurahan Petobo diatas tanah milik Penggugat;

- Bahwa sudah sejak sejak Pak Lurah yang lama Penggugat mengutarakan permasalahannya kepada Saksi;
- Bahwa permohonan Penggugat disampaikan langsung secara lisan kepada Pak Lurah Petobo;
- Bahwa Penggugat menyapaikan langsung kepada Saksi terkait permohonannya kepada Pak Lurah;
- Bahwa Nama Pak Lurah yang lama adalah Atas nama Pak Nur Hasan, S.H,.
- Bahwa Lurah sekarang atas nama Pak Alfin sudah sejak sejak Tahun 2018 sebagai Lurah Petobo;
- Bahwa tidak ada yang disampaikan oleh Pak Lurah kepada Penggugat terkait permohonannya untuk penerbitan SKPT atas tanahnya;
- Bahwa Penggugat bermohon untuk penerbitan SKPT nya sudah sejak Lurah yang lama;
- Bahwa Penggugat memakai jasa Pengacara setelah permohonan penerbitan SKPT nya tidak ditindak lanjuti oleh Lurah Petobo;
- Bahwa Pengacara Penggugat mengajukan permohonan penerbitan SKPT kepada Lurah yang baru;
- Bahwa hanya sekali menemani Penggugat untuk pengurusan penerbitan SKPT nya di Kelurahan Petobo;
- Bahwa Lurah Petobo pada saat menemani Penggugat masih Lurah yang lama bernama Pak Nur Hasan;
- Bahwa Sudah lupa pada tahun berapa menemani Saksi bertemu dengan Lurah Petobo atas nama Nur Hasan;
- Bahwa Saksi dan Penggugat tidak bertemu dengan Lurah atas nama Pak Nur Hasan karena sedang keluar;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tapal batas antara Kelurahan Petobo dan Kelurahan Kawatuna;
- Bahwa letak tapal batas antara Kelurahan Petobo dan Kelurahan Kawatuna berada disebelah utara dari tanah milik Penggugat;
- Bahwa sampai saat ini permasalahan tapal batas tersebut belum selesai;

- Bahwa sebelum menempati dan tinggal di jalan kebun sari, Saksi masih berada di Toraja;
- Bahwa tempat tinggal Saksi berada disebelah timur dari tanah milik Penggugat dan berjarak sekitar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan atas nama Pak Suruji;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Epah;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal di jalan kebun sari sejak tahun 2009, Penggugat sudah menguasai lokasi tanahnya;
- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat seluas 6000M2;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah milik Penggugat dari kwitansi pembelian tanah yang diperlihatkan kepada Saksi;
- Bahwa sejak tahun 2009 dilokasi tanah milik Penggugat seduikit mencekam;
- Bahwa di tahun 2009 tersebut lokasi tanah milik Penggugat sudah dipagar keliling oleh Penggugat;
- Bahwa yang membantu Penggugat memagari lokasi tanahnya adalah atas nama Papa Mito;
- Bahwa letak musholah berada disebelah timur jalan kebun sari;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau lokasi tanah objek sengketa sudah dikapling-kapling;
- Bahwa Saksi menemani Penggugat unrtuk bertemu dengan Pak Lurah yang lama di Kantor Kelurahan namun tidak ketemu karena Pak Lurah sedang keluar;
- Bahwa Saksi menemani Penggugat tersebut di tahun 2015;
- Bahwa Saksi menemani Penggugat tersebut dalam rangka pengurusan surat-surat terkait permohonan penerbitan SKPT;
- Bahwa pengurusan selanjutnya Penggugat tidak mengajak Saksi untuk ditemani dalam pengurusan surat-surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal atas nama Nurasyid Y.L.dan Aslam Aleks;
- Bahwa Saksi hanya mengenal nama saja atas nama Pak Suhupi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Suhupi memiliki lokasi tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengenal atas nama Suhuma, Lahaku, dan Asri. L;

- Bahwa sampai saat ini Saksi masih membantu Penggugat dalam lokasi tanahnya;
- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat sebagian masuk dalam wilayah Kelurahan Kawatuna;
- Bahwa lokasi tanah milik Penggugat berada desebelah utara jalan kebun sari yang berada pada wilayah Kelurahan Kawatuna;
- Bahwa alasan dari Lurah Petobo yangb baru menolak permohonan penerbitan SKPT atas lokasi tanah milik Penggugat karena ada kavlingan warga Petobo dalam lokasi tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat peta bidang tanah milik Kelurahan Petobo;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Pak Bandu memiliki tanah disekitar lokasi tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui letak dari jalan nambo;
- Bahwa jalan nambo tidak berbatasan dengan lokasi tanah milik Penggugat karena berada jauh kebawah;
- Bahwa tempat tinggal Saksi berada pada Desa Ngatabaru;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi milik Penggugat berada di Kelurahan mana;
- Bahwa peristiwa yang terjadi disekitar lokasi tanah milik Penggugat adalah keributan terkait tapal batas antara Kelurahan Petobo dan Kelurahan Kawatuna;
- Bahwa letak panti asuhan as salam dengan lokasi tanah milik Penggugat cukup jauh jaraknya;
- Bahwa jalan nambo berbatasan langsung dengan panti asuhan as salam;
- Bahwa sejak Saksi bertempat tinggal di Desa Ngatabaru dan sampai saat ini tidak ada warga yang keberatan atas tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tidak ada warga yang keberatan atas lokasi tanah milik Penggugat karena hanya berdekatan dengan lokasi tanah milik Penggugat;

Tergugat tidak mengajukan Saksi dan/atau Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara sah dan patut;

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertulis pada tanggal 13 Maret 2025;

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

Pada akhirnya para pihak mohon Putusan Pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tindakan administrasi pemerintahan berupa Tindakan Tergugat yang tidak memproses permohonan penerbitan Surat Keterangan tanah terhadap lokasi tanah Penggugat dengan luas kurang lebih 6.000 m² atas nama Albernart Tengkende yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Permohonan Surat Keterangan Tanah tanggal 13 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa kemudian mencermati surat jawaban yang diajukan Tergugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas, diketahui bahwa Tergugat mengajukan dalil-dalil eksepsi yang pada pokoknya terkait dengan kewenangan mengadili pengadilan, *legal standing* Penggugat, dan gugatan Penggugat cacat formil;

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, maka Pengadilan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya berkaitan dengan kewenangan mengadili pengadilan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi berkaitan dengan kewenangan mengadili dari pengadilan, maka Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur bahwa:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa pengadilan tata usaha negara tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan sehingga dapat dimaknai bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok perkara, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok perkara, dan atas dasar pertimbangan tersebut, maka Pengadilan mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili pengadilan yang diajukan Tergugat tersebut diputus dalam Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menerima, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini dikarenakan Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria sebagai suatu sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/ atau pejabat pemerintahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya pada pokoknya mendalilkan terhadap objek yang dimohonkan oleh Penggugat untuk diterbitkan Surat Keterangan Tanah pada tanggal 13 Agustus 2024, tidak dapat diterbitkan surat yang dimohonkan oleh Penggugat karena pada bidang tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² tersebut sebelumnya sudah terdapat alas hak milik orang lain, dan belum pernah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, sehingga untuk memberi kepastian hukum terhadap alas hak yang sebelumnya telah terbit di atas objek dengan luas kurang lebih 6.000 m² milik orang lain, maka Penggugat seharusnya terlebih dahulu melakukan upaya hukum untuk menggugat dan/ atau menuntut pihak-pihak yang berada di dalam objek tersebut di Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil yang disampaikan oleh Para Pihak tersebut, maka dalam menentukan apakah Objek Sengketa a quo merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka patut diuji terhadap pokok perselisihannya atau objectum litisnya, apakah sengketa dalam perkara ini sepenuhnya murni sebagai suatu sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/ atau pejabat pemerintahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan, atau di dalamnya mengandung suatu sengketa yang bersifat keperdataan sehingga beralasan hukum untuk diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Perdata;

Menimbang, bahwa dalam menjawab isu hukum berkaitan dengan eksepsi kewenangan pengadilan yang diajukan Tergugat, maka terlebih dahulu Pengadilan mencermati dalil Penggugat dalam halaman tujuh belas surat gugatan, dan dikaitkan dengan bukti P-2, P-3, P-4, yang mana berdasarkan dalil Penggugat dan tiga buah bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maka diperoleh suatu fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan surat kwitansi bermeterai tertanggal 15 Maret 1998, Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah tujuh ratus ribu rupiah kepada seseorang bernama Epang sehubungan dengan pembayaran

sebidang tanah seluas kurang lebih 6.000 m² yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu;

- Bahwa dengan telah dilakukannya pembayaran sejumlah uang kepada Epang berdasarkan surat kwitansi bermeterai tertanggal 15 Maret 1998, maka Penggugat mengklaim berhak untuk memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 6.000 m² yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, untuk kemudian melalui surat tertanggal 13 Agustus 2024 yang mana terhadap surat tersebut telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 14 Agustus 2024, Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat agar Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Tanah pada bidang tanah seluas kurang lebih 6.000 m² yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, yang diklaim sebagai kepunyaan Penggugat berdasarkan surat kwitansi bermeterai tertanggal 15 Maret 1998;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan permohonan Penggugat agar Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Tanah, maka ketentuan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, menyebutkan *“**Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai **petunjuk** dalam rangka Pendaftaran Tanah.**”*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021, maka apabila di kemudian hari Penggugat hendak mengajukan permohonan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Palu, dokumen berupa surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh Lurah merupakan bagian dari data yuridis yang kedudukannya sebagai bukti petunjuk bagi Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu dalam rangka memproses permohonan pendaftaran tanah, sehingga keberadaan dari surat keterangan tanah secara yuridis haruslah dimaknai sebagai dokumen yang tidak dapat berdiri sendiri, dan dapat dipergunakan

sebagai petunjuk untuk memperkuat alat bukti lain dalam rangka memberikan keyakinan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu untuk mengabulkan/ menolak permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh Penggugat di kemudian hari;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-2 berupa Surat Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Tanah yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat tertanggal 13 Agustus 2024, maka diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat secara eksplisit telah menyebutkan batas-batas dari bidang tanah seluas kurang lebih 6.000 m² yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, yang dimohonkan untuk diterbitkan Surat Keterangan Tanah sebagai berikut: Sebelah Utara: Jalan Nambo/ Panti Asuhan "As-Salam Palu, Sebelah Timur: Jalan Jepang, Sebelah Selatan: Tanah Milik Pak Bandu, Sebelah Barat: Tidak Diketahui. Kemudian, berdasarkan bukti P-10, melalui bukti hasil cetak dari hasil foto *geotagging*, maka Penggugat membuktikan bahwa batas-batas dari bidang tanah yang diklaim sebagai kepunyaan Penggugat sebagai berikut: Sebelah Utara: Jalan Nambo/ Pipa Air Besar/ Panti Asuhan "As-Salam Palu, Sebelah Timur: Jalan Jepang/ Jalan Kebun Sari, Sebelah Selatan: Tanah Milik Pak Bandu, Sebelah Barat: Tidak Diketahui. Lebih lanjut, mencermati dalil Penggugat sebagaimana termuat dalam halaman enam belas pada surat gugatannya, diketahui bahwa Penggugat mendalilkan mengenai batas-batas dari bidang tanah yang diklaim sebagai kepunyaan Penggugat sebagai berikut: Sebelah Utara: Jalan Nambo/ Panti Asuhan "As-Salam Palu, Sebelah Timur: Jalan Jepang, Sebelah Selatan: Tanah Milik Pak Bandu, Sebelah Barat: Tidak Diketahui;

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat, maka Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada bidang tanah yang disengketakan oleh Para Pihak pada tanggal 27 Februari 2025, dan mencermati fakta yang ditemukan oleh Pengadilan pada saat dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat di lokasi bidang tanah yang disengketakan, diketahui bahwa Penggugat secara langsung menerangkan, dan menunjukkan di hadapan Majelis Hakim mengenai batas-batas dari bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat untuk diterbitkan Surat Keterangan

Tanah adalah sebagai berikut: Sebelah Utara: Jalan, Sebelah Timur: Jalan Kebun Sari, Sebelah Selatan: Tanah Kavlingan Warga Kelurahan Petobo, Sebelah Barat: Tanah Kavlingan Warga Kelurahan Petobo; (*vide* Berita Acara Sidang Tanggal 27 Februari 2025);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diutarakan oleh Para Pihak, dan dikaitkan dengan materi pembuktian oleh Para Pihak, maka disimpulkan terdapat isu hukum yang patut diselesaikan terlebih dahulu oleh Penggugat di Pengadilan Perdata terkait dengan fisik bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa Pengadilan berpendapat terhadap makna dari kata “berbatasan” dalam kaitannya dengan batas pada bidang tanah haruslah dimaknai sebagai sesuatu yang berimpitan/ berdampingan rapat/ berdempetan secara langsung dengan bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat. Bahwa berpijak pada pemaknaan dari kata berbatasan tersebut, maka Pengadilan berpendapat semestinya pada saat Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk menerbitkan surat keterangan tanah, Penggugat sudah harus mampu menjelaskan secara jelas, konkret, dan spesifik kepada Tergugat berkaitan dengan batas-batas bidang tanah yang secara langsung berimpitan/ berdampingan rapat/ berdempetan dengan bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat, namun berdasarkan fakta persidangan yang diperoleh setelah melalui rangkaian proses pembuktian, maka disimpulkan terdapat ketidaksesuaian penyebutan batas-batas bidang tanah dalam bukti P-2 dengan fakta persidangan yang bersumber dari dalil dan materi pembuktian yang diajukan oleh Para Pihak, serta pengetahuan Hakim;
- Bahwa mencermati bukti P-2 berupa surat permohonan penerbitan surat keterangan tanah yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat, maka ditemukan ketidakjelasan mengenai batas-batas bidang tanah yang diklaim sebagai kepunyaan Penggugat, yang mana penyebutan batas-batas bidang tanah pada **sebelah utara dan sebelah selatan** sebagaimana termuat dalam bukti P-2 bertolak belakang, dan tidak

terdapat persesuaian dengan pengetahuan Majelis Hakim yang diperoleh pada saat sidang pemeriksaan setempat, maupun keterangan saksi bernama Saidrudin, dan Ahmad;

- Bahwa dalam bukti P-2, Penggugat menyebutkan bahwa batas bidang tanah pada sebelah utara adalah Jalan Nambo/ Panti Asuhan “As-Salam” Palu, sedangkan berdasarkan pengamatan Majelis Hakim pada saat dilaksanakannya sidang pemeriksaan setempat diketahui bahwa batas sebelah utara dari bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat adalah jalan, dan mengenai letak/ lokasi dari Jalan Nambo maupun Panti Asuhan “As-Salam” Palu terbukti tidak berbatasan secara langsung dari bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat. Bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama Saidrudin, dan Ahmad, diketahui bahwa letak/ lokasi dari Jalan Nambo maupun Panti Asuhan “As-Salam” Palu berada agak jauh dari bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat dan tidak berbatasan langsung dari bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat, terlebih saksi Ahmad menerangkan bahwa Panti Asuhan “As-Salam” Palu terletak 350 (tiga ratus lima puluh) meter dari bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat (*vide* Berita Acara Sidang Tanggal 26 Februari 2025) ;
- Bahwa dalam bukti P-2, Penggugat menyebutkan bahwa batas bidang tanah pada sebelah selatan adalah Tanah Milik Bapak Bandu, sedangkan berdasarkan keterangan Lurah Petobo pada saat dilakukannya sidang pemeriksaan setempat, dan keterangan saksi bernama Saidrudin, diketahui bahwa letak/ lokasi dari Tanah Milik Bapak Bandu berada agak jauh dari bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat, dan tidak berbatasan langsung dari bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat. Lebih lanjut, terkait dengan penyebutan batas sebelah timur dari bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat adalah “Jalan Jepang”, maka mengacu pada fakta persidangan dapat disimpulkan bahwa penyebutan nama lain dari “Jalan Jepang” adalah “Jalan Kebun Sari” (*vide* Berita Acara Sidang Tanggal 26 Februari 2025, dan Berita Acara Sidang Tanggal 27 Februari 2025);

- Bahwa berdasarkan bukti P-9 diketahui bahwa Penggugat telah melakukan *swaplotting* secara elektronik pada aplikasi bernama “Sentuh Tanahku” yang dimiliki oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan berdasarkan pengambilan pada empat titik *swaplotting*, maka ditemukan suatu indikasi bahwa pada batas sebelah selatan dari bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat, telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah yang diduga telah diterbitkan oleh jajaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dikarenakan terdapat garis berwarna kuning di dalam garis berwarna merah sesuai dengan *swaplotting* yang dilakukan secara mandiri oleh Penggugat pada aplikasi “Sentuh Tanahku”;

Menimbang, bahwa selain ditemukan permasalahan berkaitan dengan penyebutan pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat, untuk kemudian ditemukan isu hukum keperdataan terkait dengan siapa subjek hukum yang paling berhak untuk memiliki bidang tanah yang disengketakan dengan didasarkan pada pertimbangan hukum sebagai berikut;

- Bahwa dalam surat jawabannya Tergugat mendalilkan bahwa terhadap bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat untuk diterbitkan Surat Keterangan Tanah pada tanggal 13 Agustus 2024, tidak dapat diterbitkan surat yang dimohonkan oleh Penggugat karena pada bidang tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² tersebut sebelumnya sudah terdapat alas hak milik orang lain, dan belum pernah dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, yang mana atas dalil Tergugat tersebut telah dibuktikan oleh Tergugat melalui bukti T-6, yakni melalui sebuah peta yang ditandatangani oleh Kahar Ponulele yang menjabat sebagai Kepala Kelurahan Petobo pada tahun 1998. Bahwa berdasarkan fakta persidangan diketahui bahwa peta sebagaimana tertuang dalam bukti T-6 merupakan hasil pembagian tanah kavling oleh Kepala Kelurahan Petobo kepada masing-masing warga masyarakat, yang mana setiap warga masyarakat yang namanya tercantum dalam peta telah

memperoleh bidang tanah di Kelurahan Petobo dengan luas tanah 300 m² dengan ukuran 15 meter x 20 meter. Lebih lanjut, Tergugat membuktikan bahwa terhadap bidang tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² yang dimohonkan untuk diterbitkan Surat Keterangan Tanah oleh Penggugat berada pada Blok S.2, T.2, dan U.2, dalam peta sebagaimana dimaksud dalam bukti T-6, dan berdasarkan bukti T-6 diketahui bahwa pada tahun 1998, Kepala Kelurahan Petobo telah membagikan bidang tanah kavling kepada 25 (dua puluh lima) warga masyarakat yang namanya termuat dalam Blok S.2, T.2, dan U.2 pada peta;

- Bahwa melalui bukti-bukti suratnya, Tergugat telah membuktikan keberadaan dari sebagian dokumen Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang pernah diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Petobo kepada subjek hukum yang namanya tercantum dalam Blok S.2, T.2, dan U.2, pada peta sebagaimana dimaksud dalam bukti T-6, dengan rincian sebagai berikut:
 1. Bahwa seseorang bernama Asri Laudji memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 283/KET.P/II/T-1999 Tanggal 10 Februari 1999 (*vide* bukti T-4);
 2. Bahwa seseorang bernama Nur Rasyid, Y.L., memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 280/KET.P/KP/II/T.1999 Tanggal 10 Februari 1999 (*vide* bukti T-5);
 3. Bahwa seseorang bernama Suhuma memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 270/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi

- Tanah Tanggal 1 Mei 1999, telah beralih dari Suhuma kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony (*vide* bukti T-3 dan T-8);
4. Bahwa seseorang bernama Armin Nusi memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 267/K.Peng.T/KP/II/T.98 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/II/1999 Tanggal 9 Februari 1999, telah beralih dari Armin Nusi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony (*vide* bukti T-9 dan T-10);
 5. Bahwa seseorang bernama Usran L memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 276/K.Peng.T/KP/II/T-99 Tanggal 1 Februari 1999, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/VII/1999 Tanggal 13 Februari 1999, telah beralih dari Usran L kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony (*vide* bukti T-11);
 6. Bahwa seseorang bernama Adnan memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 106/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Adnan kepada seseorang yang bernama Rina (*vide* bukti T-12);
 7. Bahwa seseorang bernama Masrun memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 104/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Masrun kepada seseorang yang bernama Rina (*vide* bukti T-13);

8. Bahwa seseorang bernama Imsi memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 107/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Imsi kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony (*vide* bukti T-14);
 9. Bahwa seseorang bernama Pathun memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 103/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Pathun kepada seseorang yang bernama Rina (*vide* bukti T-15);
 10. Bahwa seseorang bernama Kisman memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 105/K.Peng.T/KP/II/T.1998 Tanggal 2 Februari 1998, dan melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor: 593.83/Tanah/XII/1998, telah beralih dari Kisman kepada seseorang yang bernama Tonny Anthony (*vide* bukti T-16);
 11. Bahwa seseorang bernama Lahaku memperoleh Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Kepala Kelurahan Petobo atas sebidang tanah kavling seluas kurang lebih 300 m² di Kelurahan Petobo berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 596.1/06/SKPT/PTB/I/2012 Tanggal 25 Januari 2012, dan melalui Surat Penyerahan Nomor: 150/PS/2012 Tanggal 9 Februari 2012 yang dibuat di hadapan Camat Palu Selatan, telah diserahkan dari Lahaku kepada seseorang yang bernama Drs. Patmono (*vide* bukti T-1, dan bukti T-7);
- Bahwa Pengadilan telah membebankan kepada Tergugat untuk mengajukan sebagai alat bukti surat berupa keseluruhan dokumen Surat

Keterangan Penguasaan Tanah yang pernah diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Petobo pada tahun 1998 kepada subjek hukum yang namanya tercantum dalam Blok S.2, T.2, dan U.2, namun terhadap pembebanan tersebut, Tergugat menerangkan secara lisan di persidangan bahwa Tergugat tidak mampu membuktikan sepenuhnya disebabkan Kantor Kelurahan Petobo yang menyimpan arsip dokumen turut terdampak bencana alam berupa gempa bumi dan likuifaksi yang menerjang Kantor Kelurahan Petobo pada tahun 2018, yang berimplikasi pada tidak ditemukannya surat-surat yang dibebankan oleh Pengadilan kepada Tergugat;

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam halaman enam belas dan halaman tujuh belas, dan dikaitkan dengan bukti P-4, P-5, P-6, maka diketahui bahwa sebelum Penggugat menyerahkan sejumlah uang kepada seseorang bernama Epang sehubungan dengan pembayaran sebidang tanah seluas kurang lebih 6.000 m² yang terletak di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu berdasarkan surat kwitansi bermeterai tertanggal 15 Maret 1998, bidang tanah tersebut pada awalnya merupakan milik Suruji berdasarkan pembukaan lahan sejak tahun 1990, dan pada tahun 1998 seseorang bernama Epang yang merupakan keponakan dari Suruji menerima perintah dari Suruji untuk menjual tanah milik Suruji kepada Penggugat, yang mana apabila dalil dan materi pembuktian Penggugat dikaitkan dengan peta sebagaimana tertuang dalam bukti T-6, maka Pengadilan tidak menemukan nama Epang, Suruji, maupun nama dari Penggugat sebagai subjek hukum yang menerima pembagian tanah kavling dari Kepala Kelurahan Petobo pada tahun 1998;
- Bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka disimpulkan terdapat suatu sengketa keperdataan/ sengketa kepemilikan yang patut diuji terlebih dahulu di Pengadilan Perdata guna menjawab isu hukum berkaitan dengan siapakah subjek hukum yang paling berhak untuk memiliki bidang tanah dengan luas kurang lebih 6.000 m² di Kelurahan Petobo, apakah Penggugat yang

berhak untuk memilikinya berdasarkan surat kwitansi bermeterai tertanggal 15 Maret 1998 (*vide* bukti P-2), atau sebaliknya terhadap riwayat dan asal usul hak secara keperdataan pada awalnya dimiliki oleh subjek-subjek hukum yang namanya tercantum dalam Blok S.2, T.2, dan U.2, pada peta sebagaimana dimaksud dalam bukti T-6?;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa *objectum litis* (pokok perselisihan) dalam sengketa in litis harus terlebih dahulu diselesaikan oleh Para Pihak yang bersengketa adalah mengenai siapa yang secara yuridis yang paling berhak secara keperdataan atas bidang tanah yang disengketakan berdasarkan bukti-bukti surat terkait riwayat/ asal usul perolehan kepemilikan tanah yang diajukan oleh Para Pihak yang bersengketa, dan mengenai fisik bidang tanah yang disengketakan meliputi batas-batas bidang tanah, yang mana dalam menilai hal tersebut bukanlah menjadi kewenangan Hakim di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dalam menilai dari segi keperdataannya, tetapi sepenuhnya menjadi wewenang dari Hakim Perdata pada lingkungan Peradilan Umum, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara nomor: 70/G/TF/2024/PTUN.PL;

Menimbang, bahwa dalam memberikan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan juga berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yang pada pokoknya memiliki kaidah hukum yang menyatakan "*Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka sudah beralasan hukum pula bagi Pengadilan untuk menerima eksepsi Tergugat mengenai kewenangan pengadilan, sehingga terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat maupun aspek formal pengajuan

gugatan yang lain yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan;

POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kewenangan pengadilan (kewenangan absolut) diterima, maka pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan Para Pihak, namun untuk mengambil Putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

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

MENGADILI:

Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan;

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.464.000,00 (Satu Juta Empat Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, pada hari Jumat, tanggal 14 Maret 2025, oleh Kami, ZARINA, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ADITYA PERMANA PUTRA, S.H., dan RICHARD TULUS, S.H., M.H., masing-masing

sebagai Hakim Anggota, dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 25 Maret 2025, dengan dibantu oleh PROKLAMASI P.M.P. HAMBUAKO, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, dengan dihadiri secara elektronik oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

METERAI+TTD

ADITYA PERMANA PUTRA, S.H.

ZARINA, S.H.

TTD

RICHARD TULUS, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

PROKLAMASI P.M.P. HAMBUAKO, S.H.

Biaya-biaya Perkara

1. Biaya Pendaftaran Gugatan (PNBP)	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 150.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp 400.000,00
4. Biaya Meterai	Rp 10.000,00
5. Biaya Redaksi	Rp 10.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 824.000,00
7. PNBP/Hak kepaniteraan	Rp 40.000,00
Jumlah	<u>Rp 1.464.000,00</u>

(Satu Juta Empat Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah)

