



PUTUSAN

Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) sebagai berikut dalam perkara antara :

LI LI CHU, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Gang Usaha 2, RT.002/RW.005, Kelurahan Sungai Pinyuh, Kecamatan Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah, Kalimantan Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga. Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. AMIRUDIN, S.H.,M.H.
2. USPALINO, S.H.
3. YULFI ASMADI, S.H.,M.H.
4. YUDITH EVAMETHA VITRANILLA, S.H.,M.H.

kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor hukum Amir and Partners Law Office, Jalan Husein Hamzah, Gg. Zuriyat Nomor 5 Pontianak, Kalimantan Barat, email : amirdanpartners@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MEMPAWAH, berkedudukan di Jalan Daeng Menambon Nomor 12 Mempawah. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 349/Sku-61.02.MP.02.02/III/2023 tanggal 2 Maret 2023 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 693/SKu-61.02.MP.02.02/V/2023 tanggal 5 Mei 2023, diwakili oleh:

1. Nama : LUTRIA NURHAYATI, S.ST;
NIP : 19821224 200212 2 001;

Halaman 1 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : ASN
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten
Mempawah;

2. Nama : FITRIANI, S.E;
NIP : 19790901 201408 2 002;

Pekerjaan : ASN
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan
Kabupaten Mempawah;

3. Nama, : RISKY SIANIPAR, S.H;
NIP : 19971115 202204 2 003;

Pekerjaan : ASN;
Jabatan : Penata Muda Kantor Pertanahan Kabupaten
Mempawah;

4. Nama : AMINULLAH HUMANI;

Pekerjaan : Administrasi Umum;
Jabatan : PPNPN Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah;

5. Nama : NATALIA, S.H., M.Si.
NIP : 19771217 199903 2 004

Pekerjaan : ASN
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten
Mempawah;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah Jalan Daeng Manambon
Nomor 12 Mempawah, Email : kab-pontianak@atrbpn.go.id,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

II. BUN LIM LIE, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan KH.
Hasyim Ashari RT/RW 003/007, Desa Buaran Indah, Kecamatan
Tangerang, Pekerjaan Wiraswasta. Dalam hal ini memberikan kuasa
kepada :

1. ARRY SAKURIANTO, S.H.

Halaman 2 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. EKA AMIRZA, S.H.
3. EKO PRABOWO, S.H.
4. MUHAMMAD IDZAR RAFI, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Advokat/Pengacara Arry Sakurianto, SH & Rekan, Jalan Tanjung Raya II Nomor 88 Lt. 2, Kelurahan Parit Mayor, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat, domisili elektronik : arrysakuriantosh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/AS/VI/2023 tanggal 7 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 7/PEN-DIS/2023/PTUN.PTK, tanggal 23 Februari 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 7/PEN-MH/2023/PTUN.PTK, tanggal 23 Februari 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 7/PEN-PPJS/2023/PTUN.PTK, tanggal 23 Februari 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 7/PEN-PP/2023/PTUN.PTK, tanggal 23 Februari 2023, tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 7/PEN-HS/2023/PTUN.PTK, tanggal 3 April 2023, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) secara elektronik dan secara konvensional untuk acara Pembuktian, Kesimpulan dan Putusan secara elektronik;
6. Putusan Sela Nomor : 7/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 12 Juni 2023;
7. Berita acara dan berkas perkara ini;

Halaman 3 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 Februari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 23 Februari 2023, dengan Register Perkara Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK, dan telah diperbaiki tanggal 3 April 2023, dan telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 3 April 2023 serta telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 10 April 2023, mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 06192 Kelurahan Sungai Pinyuh, surat ukur tgl 30 September 2015 nomor : 04656/Sungai Pinyuh/2015 dengan luas 743 m² atas nama Nona BUN LIM LIE yang diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 2015

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa menurut ketentuan pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peadilan Tata Usaha Negara Keputusan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah surat penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum seseorang atau badan hukum perdata*".
2. Bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum sebagaimana ketentuan dalam pasal 1

Halaman 4 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



angka (9) tersebut diatas Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bersifat konkrit bahwa objek sengketa tidak abstrak, tetapi berwujud berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 06192 Kelurahan Sungai Pinyuh, surat ukur tgl 30 September 2015 nomor : 04656/Sungai Pinyuh/2015 dengan luas 743 m² atas nama Nona BUN LIM LIE yang diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 2015 oleh TERGUGAT. Bersifat final individual bahwa dalam hak milik telah ditujukan kepada seseorang yaitu atas nama Nona BUN LIM LIE, sifat final bahwa tidak memerlukan lagi proses lebih lanjut;

3. Bahwa keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT sudah menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perkara aquo, sudah bersifat konkrit, Individual dan final yang dalam hal ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara Pontianak yang masuk dalam wilayah hukumnya sebagaimana ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

III. TENGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa PENGUGAT adalah Pemegang/Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 4200, NIB : 14.02.04.01.03792, Surat Ukur Nomor: 2806/Sungai Pinyuh/2009, seluas 121 m² tercatat atas nama PENGUGAT (Li Li Chu) terletak di Kelurahan Sungai Pinyuh, Kecamatan Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah pada tanggal 04 Maret 2010 (TERGUGAT);
2. Bahwa pada tanggal 4 November 2021, PENGUGAT mengajukan permohonan pengukuran ulang dan pengembalian batas tanah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4200, NIB : 14.02.04.01.03792, Surat Ukur Nomor: 2806/Sungai Pinyuh/2009,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 121 m² kepada TERGUGAT dan dilaksanakan TERGUGAT pada Tanggal 19 November 2021;

3. Bahwa dalam hal yang sama, pada tanggal 27 Desember 2021, TERGUGAT melakukan Pengukuran Ulang terhadap Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 06192 Kelurahan Sungai Pinyuh yang terbit tanggal 5 Oktober 2015 atas permohonan Nona BUN LIM LIE;
4. Bahwa pada waktu pengukuran ulang timbul permasalahan ada indikasi terjadi tumpang tindih, sehingga oleh TERGUGAT dilakukan mediasi dan akhirnya TERGUGAT melalui suratnya Nomor : IP.02.02/763 - 61.02/VI/2022, tertanggal 27 Juni 2022, perihal : Informasi Mengenai Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor Berkas 28230 tanggal 4 November 2021, pada angka 3 yang menyatakan, karena belum adanya kesepakatan oleh kedua belah pihak maka Berita Acara belum dapat diterbitkan;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas PENGGUGAT keberatan dan mengajukan Permohonan kepada TERGUGAT agar difasilitasi pertemuan antara PENGGUGAT dengan Nona BUN LIM LIE, pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 06192 Kelurahan Sungai Pinyuh terbit tanggal 5 Oktober 2015, guna penyelesaian tumpang tindih, berdasarkan surat PENGGUGAT Perihal: Permintaan Penyelesaian Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas Bidang Tanah Hak Milik atas nama : Li Li Chu Sertipikat Hak Milik Nomor: 4200, serta Fasilitasi Jadwal Pertemuan dengan Pihak Nona BUN LIM LIE, terkait Indikasi Overlap, kepada TERGUGAT, tertanggal 08 Agustus 2022, namun tidak ditanggapi TERGUGAT;
6. Bahwa kemudian PENGGUGAT menyampaikan kembali surat tertanggal 22 Agustus 2022 kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat. Permintaan Penyelesaian Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas Bidang Tanah Hak Milik atas nama : Li Li Chu Sertipikat Hak Milik Nomor: 4200, dengan nomor surat : 045/SK/ADP.PRD-PTK/08/2022, yang ditanggapi oleh Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat, Nomor:

Halaman 6 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IP.02.02/1909-61/IX/2022, tanggal 14 September 2022, meminta TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah) menindaklanjuti permohonan PENGGUGAT, namun tidak ditanggapi TERGUGAT;

7. Bahwa oleh karena TERGUGAT mengabaikan upaya PENGGUGAT untuk menyelesaikan sengketa tumpang tindih (overlap) yang tidak dibuatkan Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral, maka PENGGUGAT mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap TERGUGAT pada Pengadilan Negeri Mempawah, tertanggal 19 September 2022, dengan daftar perkara nomor: 108/Pdt.G/2022/PN.Mpw, dengan putusan Gugatan Tidak Dapat Diterima, yang menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah Tidak Berwenang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan nomor: 108/Pdt.G/2022/PN.Mpw, yang diputus pada tanggal 19 Januari 2023;
8. Bahwa menurut ketentuan pasal 48 ayat (1) Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara “ Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia”;
9. Bahwa upaya adminisitratif sudah dilakukan oleh PENGGUGAT sebagaimana yang dimaksud pada point 8 diatas dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, maka sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ”jo. Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang“ Administrasi Pemerintahan“ Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 tahun 2018 tentang “Pedoman

Halaman 7 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan“, maka gugatan ini masih dalam tenggang waktu;

IV. KEPENTINGAN PENGUGAT

1. Bahwa sesuai 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 menyatakan: *“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”*;
2. Bahwa pasal 53 ayat (2) undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara: *“alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah”*:
 - a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
 - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;*
3. Bahwa dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b PENGUGAT sudah dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik objek sengketa diatas tanah Hak Milik PENGUGAT (tumpang tindih);
4. Bahwa objek sengketa aquo sangat merugikan PENGUGAT, baik secara materiil maupun immateriil karena objek sengketa berada diatas tanah hak milik PENGUGAT atau tumpang tindih yang terletak di Kelurahan Sungai Pinyuh Kabupaten Mempawah;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa PENGUGAT memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Li Li Chu (PENGUGAT) dengan Nomor: 4200, NIB : 14.02.04.01.03792, Surat Ukur Nomor: 2806/Sungai Pinyuh/2009 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah pada tanggal 04 Maret

Halaman 8 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



2010, sebagai bukti atas kepemilikan sebidang tanah milik PENGGUGAT dengan luas 121 m² yang terletak di Kelurahan Sungai Pinyuh, Kecamatan Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat;

2. Bahwa pada tanggal 4 November 2021, PENGGUGAT dengan diwakili sdr Mansyursah Putra SH, telah mengajukan permohonan pengukuran ulang dan pengembalian batas tanah atas sebidang tanah sebagaimana pada posita 1, yang diterima oleh TERGUGAT dengan bukti berupa Tanda Terima Dokumen dengan Nomor Berkas Permohonan: 28230/2021. Permohonan tersebut, oleh TERGUGAT ditindaklanjuti dengan menurunkan tim melakukan pengukuran di lapangan pada tanggal 19 November 2021;
3. Bahwa setelah tim dari pihak TERGUGAT turun melakukan pengukuran, kemudian pada tanggal 27 Desember 2021, tim dari TERGUGAT juga melakukan pengukuran ulang atas sebidang tanah milik Nona BUN LIM LIE dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 06192 Kelurahan Sungai Pinyuh terbit pada tanggal 5 Oktober 2015;
4. Bahwa saat TERGUGAT melakukan pengukuran ulang, timbul permasalahan adanya indikasi tumpang tindih/overlap sehingga digelar pertemuan antara PENGGUGAT, dengan Nona BUN LIM LIE dengan difasilitasi TERGUGAT;
5. Bahwa dari pertemuan tersebut TERGUGAT menerbitkan surat yang ditujukan kepada PENGGUGAT dengan Nomor : IP.02.02/763 - 61.02/VI/2022, tertanggal 27 Juni 2022, perihal : Informasi Mengenai Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor Berkas 28230 tanggal 4 November 2021, pada angka 3 yang menyatakan, karena belum adanya kesepakatan oleh kedua belah pihak maka Berita Acara belum dapat diterbitkan;
6. Bahwa berdasarkan surat TERGUGAT tersebut, pada angka 4 menyebutkan: Karena adanya overlap, kepada para pihak dapat mengajukan permohonan mediasi penyelesaian tumpang tindih kepada

Halaman 9 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah sesuai ketentuan yang berlaku;

7. Bahwa PENGUGAT kembali mengirim Surat Permintaan Penyelesaian Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas Bidang Tanah Hak Milik atas nama : Li Li Chu Sertipikat Hak Milik Nomor: 4200, serta Fasilitasi Jadwal Pertemuan dengan Pihak Nona BUN LIM LIE, terkait Indikasi Overlap, kepada TERGUGAT, tertanggal 08 Agustus 2022. Oleh karena surat PENGUGAT, tidak ditanggapi TERGUGAT, PENGUGAT kemudian mengirimkan surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat, untuk meminta Penyelesaian Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas Bidang Tanah Hak Milik atas nama PENGUGAT;
8. Bahwa Sertipikat Hak Milik dengan Nomor: 4200, NIB : 14.02.04.01.03792, Surat Ukur Nomor : 2806/Sungai Pinyuh/2009 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah, sebagai bukti atas kepemilikan PENGUGAT dengan luas 121 m² yang terletak di Kelurahan Sungai Pinyuh, Kecamatan Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat didaftarkan, dibukukan oleh TERGUGAT pada 04 Maret 2010 diterbitkan lebih dahulu dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 06192 Kelurahan Sungai Pinyuh yang terbit tanggal 5 Oktober 2015 atas nama Nona BUN LIM LIE. Sehingga menjadi Obyek Sengketa aquo mengandung cacat hukum administratif;
9. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada bagian ke dua;
Pembatalan hak atas Tanah karena Cacat Hukum Administratif, Pasal 107 yang berbunyi "cacat hukum administratif " sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah:
 - a. Kesalahan Prosedur;
 - b. Kesalahan Penerapan Perundang-Undangan;
 - c. Kesalahan Subyek Hak;

Halaman 10 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



- d. Kesalahan Obyek Hak;
 - e. Kesalahan Jenis Hak
 - f. Kesalahan Perhitungan Luas;
 - g. Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;
 - h. Data Yuridis atau Data Fisik tidak benar, atau
 - i. Kesalahan lainnya yang bersifat Hukum Administratif;
10. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “ *pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya* ” intinya menyebutkan pendaftaran tanah yang menjadi pedoman TERGUGAT sebelum menerbitkan sertifikat obyek sengketa aquo, yang nyatanya telah terjadi penyalahgunaan prosedur (*detournement de procedure*);
11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut ada kewajiban TERGUGAT untuk pemeliharaan data fisik dan data yuridis atas tanah yang telah didaftarkan dalam buku tanah sehingga tidak terjadi tumpang tindih hak atas tanah;
12. Bahwa berdasarkan pada posita 7 diatas, tindakan TERGUGAT bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagai Berikut :
- 12.1. Asas manfaat, keadilan dan keseimbangan bahwa objek sengketa dapat memicu keresahan dan ketidakadilan di masyarakat oleh karena ada berupa keterangan tanah yang tidak dihargai sebagai produk hukum;



12.2. Asas ketelitian dan kecermatan bahwa objek sengketa diterbitkan tidak melalui proses pengecekan dengan data yang ada di kantor desa dan keadaan di lapangan dimana jelas bahwa tanah dimaksud bukan tanah negara yang tidak ada pemiliknya;

12.3. Asas keterbukaan dan profesionalitas bahwa objek sengketa diterbitkan secara diam-diam artinya tidak ada keterbukaan, dimana seharusnya selain syarat yang di tentukan oleh Undang-Undang dan peraturan dasarnya dan secara profesional segala ketentuan itu harus dipenuhi oleh TERGUGAT, dalam hal ini berarti Unprofessional Conduct;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sehingga PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 06192 Kelurahan Sungai Pinyuh, surat ukur tgl 30 September 2015 nomor : 04656/Sungai Pinyuh/2015 dengan luas 743 m² atas nama Nona BUN LIM LIE yang diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 2015;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 06192 Kelurahan Sungai Pinyuh, surat ukur tgl 30 September 2015 nomor : 04656/Sungai Pinyuh/2015 dengan luas 743 m² atas nama Nona BUN LIM LIE yang diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 2015;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adinya (ex aequo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 17 April 2023 serta telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 17 April 2023, mengemukakan pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar konteks, wewenang, dan tanggung jawab Tergugat.
3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan penggugat angka 9 tentang Tenggang Waktu dan Upaya Administrasi, dan menyatakan dengan tegas bahwa Gugatan aquo telah kadaluarsa atau melewati Tenggang Waktu dengan alasan berdasarkan ketentuan sebagai berikut :

Bahwa penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik obyek perkara sejak diundang paparan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah dengan Surat Undangan Nomor 674/Und-61.02.IP.02.02/VI/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022 dan melakukan gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Mempawah dengan Nomor Register 108/Pdt.G/2022/PN Mpw, bahwa berdasarkan hal tersebut lebih dari kurun waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai yang telah didalihkan Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. sehingga dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim yang menerima, memeriksa, dan memutuskan perkara gugatan a quo untuk menyatakan gugatan para Penggugat telah daluarsa, dan oleh karenanya gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

4. Bahwa terhadap Upaya Administratif yang dilakukan Penggugat yang menyatakan bahwa upaya administratif penggugat tidak pernah dibalas atau ditanggapi oleh Tergugat, karena berdasarkan fakta hukum Tergugat telah melakukan upaya administrasi mengundang para pihak yang

Halaman 13 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



bersengketa untuk menyampaikan paparan hasil pengukuran dengan Surat Undangan Nomor 674/Und-61.02.IP.02.02/VI/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022, dan Surat penggugat telah Tergugat Balas melalui Surat Nomor IP.02.02/763-61.02/VI/2022/ tanggal 27 Juni 2022 yang intinya Upaya Administratif penggugat tidak dapat kami penuhi karena **Berdasarkan Surat Edaran dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan Nomor 024/S-300.UK.01.01/I/2020 tanggal 15 Januari 2020 perihal petunjuk mekanisme pengukuran dalam rangka pengembalian batas bidang tanah pada point 6 “bahwa sebagaimana pasal 18 ayat (1) peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997. Pengukuran Ulang hanya dapat dilaksanakan berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan di setuju oleh pemegang Hak Atas Tanah yang berbatasan langsung. Untuk selanjutnya apabila ditemukan perubahan batas-batas di lapangan dapat dilakukan penataan batas-batas sebagaimana pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997”** karena belum adanya kesepakatan oleh kedua belah pihak maka Berita Acara belum dapat diterbitkan dan diserahkan pada para pihak. Dan keseluruhan tindakan tergugat telah sesuai dengan tugas dan kewenangan Tergugat sebagai pejabat administratif.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili dalam perkara ini agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;



3. Bahwa Tergugat menolak dengan Tegas dalil penggugat yang menyatakan bahwa upaya administratif penggugat tidak pernah dibalas ataupun dijawab oleh Tergugat ;
4. Bahwa Tergugat kembali menegaskan dan menyatakan bahwa segala prosedur yang telah dilakukan Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai pendaftaran tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) sehingga yang dilakukan Tergugat berdasar pada prosedur pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (sesuai dengan tugas administratif dan tugas teknis pendaftaran tanah) dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Bahwa terhadap Posita Gugatan yang lain selebihnya hanya uraian Pasal-Pasal saja yang mengutip dari peraturan dan tidak jelas substansi apa yang dilanggar oleh Tergugat dan tidak ada korelasinya dengan gugatan. Dan dari keseluruhan jawaban Tergugat telah jelas dan tepat membantah atas semua dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan, mengingat terhadap proses hingga penerbitan sertifikat tanah aquo sebelumnya didahului adanya pemeriksaan alas hak yang telah diuji kebenaran materiilnya secara TUN dan keperdataan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan uraian jawaban tersebut di atas maka cukup alasan Hukum bagi Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 7/G/2023/PTUN.PTK dengan pengetahuan, keyakinan, hati nurani dan agama yang dianut, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- 1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;**
- 2. Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat adalah tepat dan berdasarkan hukum;**
- 3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima**

Halaman 15 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



DALAM POKOK PERKARA :

- 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini**

A T A U : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban di dalam persidangan tanggal 19 Juni 2023, mengemukakan pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dengan alasan hukum karena sama sekali tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan sehubungan dengan penerbitan Sertifikat diatas tanah Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana yang dimaksud pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Sebab Penggugat baru sekarang menggugat dimana Penggugat menggugat Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 06192/Sungai Pinyuh, Surat ukur tanggal 30 September 2015 No. 04656/Sungai Pinyuh/2015, Luas 743 M2, atas nama BUN LIM LIE, Penerbitan Sertifikat tanggal 17 Oktober 2022 pada waktu Penggugat mendaftarkan Gugatan di Pengadilan Negeri Mempawah (Putusan No. 108/Pdt.G/2022/Pn.Mpw) Sehingga kalau dihitung waktunya lebih dari Sembilan puluh hari baru Penggugat mendaftarkan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 20 Februari 2023, Sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk tidak menerima Gugatan Penggugat.
4. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur (obscure libel) atau tidak jelas. Kabur atau tidak jelasnya Gugatan Penggugat dapat Tergugat II Intervensi kemukakan, antara lain : Penggugat mendalilkan obyek sengketa tanah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 06192/Sungai Pinyuh, Surat ukur

Halaman 16 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



tanggal 30 September 2015 No. 04656/Sungai Pinyuh/2015, Luas 743 M2 atas nama BUN LIM LIE, Penerbitan Sertifikat tanggal 05 Oktober 2015, Namun Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci obyek sengketa letaknya serta batas-batasnya seharusnya suatu Gugatan harus mencantumkan obyek perkara nya letak nya di jalan apa, Rt dan Rw Berapa, Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten, Sehingga dengan tidak mencantumkan letak obyek sengketa menjadi tidak jelas dan kabur Gugatan tersebut.

Berdasarkan uraian-uraian Tergugat II Intervensi di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau
- Setidak-tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi, Mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara Tegas, dalam gugatan Penggugat mendalilkan adanya Overlap atau tumpang tindih tanah yang dimiliki Penggugat dengan tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi. Yang benar adalah adanya Overlap bangunan yang dibangun Penggugat diatas Tanah milik Penggugat yang melewati/memasuki tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa terhadap Posita 8 hal 6, Tergugat II Intervensi tidak perlu menanggapinya karena pada posita 8, sangat tidak jelas letak dan batas tanah yang sebenarnya.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara



Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menyatakan sertifikat yang dimiliki Tergugat II Intervensi yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 06192/Sungai Pinyuh, Surat Ukur tanggal 30 September 2015 No. 04656/Sungai Pinyuh/2015, Luas 743 M2, atas nama BUN LIM LIE, penerbitan Sertifikat tanggal 05 Oktober 2015, Sah Milik Tergugat II Intervensi serta mempunyai kekuatan hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada setiap tingkat peradilan.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik dengan mengunggahnya dalam Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 April 2023 dan telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 2 Mei 2023 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik dengan mengunggahnya dalam Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 8 Mei 2023 dan telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 8 Mei 2023, selengkapannya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan elektronik yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan pada persidangan tanggal 19 Juni 2023 yang pada pokoknya mengemukakan Penggugat bertetap pada gugatannya dan Tergugat II Intervensi atas Replik Penggugat tersebut telah menyampaikan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 19 Juni 2023 yang pada pokoknya mengemukakan Tergugat II Intervensi bertetap pada eksepsi dan jawabannya, selengkapannya sebagaimana tercantum didalam

Halaman 18 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pbandingnya, masing-masing diberi tanda P.1 sampai dengan P.8, sebagai berikut :

1. P.1 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6102075106590006 atas nama Li Li Chu (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. P.2 : Sertipikat hak milik Nomor 4200/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 4 Maret 2010 Surat Ukur Nomor 2806/2009 tanggal 19 Februari 2010 luas 121 M2 atas nama Li Li Chu (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P.3 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 28230/2021 tanggal 4 November 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P.4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah kepada 1. Sdri. Li Li Chu, 2. Sdr. Mansyursyah Putra, SH (Selaku Kuasa dari Li Li Chu), 3. Tim Kuasa Hukum Reclaseering Indonesia (Selaku Kuasa dari Li Li Chu) Nomor : IP.02.02/763-61.02/VI/2022 tanggal 27 Juni 2022 Hal : Informasi Mengenai Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor Berkas 28230 tanggal 4 November 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P.5 : Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah tanggal 08 Agustus 2022 Perihal : Permintaan Penyelesaian Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas Bidang Tanah Hak Milik atas nama : Li Li Chu SHM Nomor : 4200, serta Fasilitasi Jadwal Pertemuan dengan Pihak Bun Lim Lie, terkait Indikasi Overlap (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. P.6 : Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Barat Nomor :

Halaman 19 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

045/SK/ADP.PRD-PTK/08/2022 tanggal 22 Agustus 2022
Perihal : Permintaan Penyelesaian Permohonan Pengukuran
Ulang dan Pemetaan Kadastral atas Bidang Tanah Hak Milik
atas nama Li Li Chu SHM Nomor : 4200 (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);

7. P.7 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kalimantan Barat kepada Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Mempawah Nomor : IP.02.02/1909-61/IX/2022
tanggal 14 September 2022 Hal : Permintaan Penyelesaian
Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas
Bidang Tanah Hak Milik atas nama Li Li Chu SHM Nomor
4200/Sungai Pinyuh (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P.8 : Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor
108/Pdt.G/2022/PN Mpw tanggal 19 Januari 2023 (fotokopi
sesuai dengan salinan);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa
fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan
dengan pbandingnya, masing-masing diberi tanda T.1 sampai dengan
T.9, sebagai berikut :

1. T.1 : Sertipikat hak milik Nomor 4200/Kelurahan Sungai Pinyuh
tanggal 4 Maret 2010 Surat Ukur Nomor 2806/2009 tanggal 19
Februari 2010 luas 121 M2 atas nama Li Li Chu (fotokopi
sesuai dengan asli);
2. T.2 : Sertipikat hak milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh
tanggal 5 Oktober 2015 Surat Ukur Nomor 04656/Sungai
Pinyuh/2015 tanggal 30 September 2015 luas 743 M2 atas
nama Nona Bun Lim Lie (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T.3 : Berkas Permohonan Jenis Layanan Pendaftaran SK Regsiter
Nomor : 68/Pem Hak/10 tanggal 19 Februari 2010 beserta
lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 20 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. T.4 : Berkas Permohonan Jenis Layanan Pemecahan Bidang Regsiter Nomor : 231/Pem Hak/2015 tanggal 25 Februari 2015 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah kepada 1. Sdri. Li Li Chu, 2. Sdr. Mansyursyah Putra, SH (Selaku Kuasa dari Li Li Chu), 3. Tim Kuasa Hukum Reclaseering Indonesia (Selaku Kuasa dari Li Li Chu) Nomor : IP.02.02/763-61.02/VI/2022 tanggal 27 Juni 2022 Hal : Informasi Mengenai Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor Berkas 28230 tanggal 4 November 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T.6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah Nomor : 674/Und-61.02.IP.02.02/VI/2022 tanggal 9 Juni 2022 Hal : Paparan Hasil Pengukuran No. Berkas 28230/2021 dan 28605/2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T.7 : Notulen Rapat tanggal 14 Juni 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T.8 : Sket Peta Bidang Hasil Pengukuran Bidang Berkas No. 28230/2023 dan 28065/2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T.9 : Surat Tim Kuasa Hukum Pemohon Reclasseering Indonesia kepada Bapak Sofyan A. Djalil Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Inspektorat Jenderal ATR/BPN Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang cq. Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor : 03/SP.BH-RI/VI/2022 tanggal 2 Juni 2022 Hal : Laporan/Pengaduan/Pengawasan Terhadap adanya Dugaan Pelanggaran/Penyimpangan Prosedur dan/atau Pengabaian Kewajiban Hukum serta Ketidakpastian Hukum dikarenakan Berita Acara Hasil Pengukuran tidak dituangkan/diterbitkan berdasarkan Permohonan Pelayanan Pengukuran dan

Halaman 21 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemetaan Bidang Tanah Pada Nomor Berkas 28230/2021 di Kantor Pertanahan dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mempawah Provinsi Kalimantan Barat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda TII.INT-1 sampai dengan TII.INT-5, sebagai berikut :

1. TII.INT-1 : Sertipikat hak milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 5 Oktober 2015 Surat Ukur Nomor 04656/Sungai Pinyuh/2015 tanggal 30 September 2015 luas 743 M2 atas nama Nona Bun Lim Lie (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. TII.INT-2 : Gambar/foto 1 (fotokopi sesuai dengan print-out);
3. TII.INT-3 : Gambar/foto 2 (fotokopi sesuai dengan print-out);
4. TII.INT-4 : Gambar/foto 3 (fotokopi sesuai dengan print-out);
5. TII.INT-5 : Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 108/Pdt.G/2022/PN Mpw tanggal 19 Januari 2023 (fotokopi sesuai dengan print-out);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama HIU MIAU HAK, MEDianto dan TJIA KIM PIAU yang telah memberikan keterangan di bawah janji/sumpah menurut agama Buddha, selengkapya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saksi Pertama Penggugat bernama HIU MIAU HAK, menerangkan pada pokoknya :
 - Bahwa saksi kenal sejak kecil dengan Penggugat Li Li Chu karena satu gang;
 - Bahwa saksi benar membangun rumah Li Li Chu, saksi membongkar rumah lama dan membangun rumah baru Li Li Chu;
 - Bahwa waktu membangun rumah Li Li Chu tidak ada masalah;

Halaman 22 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mulai membangun rumah baru Li Li Chu satu tahun yang lalu dan selesai bulan 6 (enam) tahun 2022;
- Bahwa ada masalah dengan Nona Bun Lim Lie, Nona Bun Lim Lie komplain pada waktu pembangunan rumah Li Li Chu sudah 80%, dengan mengatakan mau bongkar rumah Li Li Chu karena bangunan rumah masuk ke tanah Bun Lim Lie;
- Bahwa saksi sebelum membangun rumah Li Li Chu melakukan pengukuran ulang dan Nona Bun Lim Lie menyatakan oke, langsung saksi mulai bekerja, Nona Bun Lim Lie tidak komplain. Pembangunan rumah mendapat 80% baru Bun Lim Lie komplain karena masuk ke tanah Bun Lim Lie, dia mengatakan kamu pasti geser kamu punya tali;
- Bahwa bangunan yang ada antara bangunan lama Li Li Chu dengan bangunan rumah Bun Lim Lie, dulu bangunan lama Li Li Chu;
- Bahwa bangunan lama dengan bangunan baru tidak ada perbedaan batas;
- Bahwa pembangunan rumah baru sebelum pengukuran ulang;
- Saksi Kedua Penggugat bernama MEDianto, menerangkan pada pokoknya :
 - Bahwa saksi tetangga Li Li Chu;
 - Bahwa saksi tetangga batas sebelah Barat rumah Li Li Chu;
 - Bahwa saksi kenal penduduk sekitar rumah saksi;
 - Bahwa saksi tinggal di gang Usaha 2 sudah puluhan tahun;
 - Bahwa saksi kenal Nona Bun Lim Lie, Nona Bun Lim Lie sebelah Timur Li Li Chu, Nona Bun Lim Lie dan Li Li Chu bersebelahan langsung;
 - Bahwa tidak pernah ada dari BPN Mempawah menanyakan kepada saksi berkaitan batas dengan Li Li Chu;
 - Bahwa Nona Bun Lim Lie tinggal di gang Usaha 2, sudah 7 (tujuh) sampai 8 (delapan) tahun, tapi tidak menetap;
 - Bahwa saksi tidak tahu pengukuran BPN Mempawah di lokasi tanggal 27 Desember 2021;
 - Bahwa BPN Mempawah tidak pernah menyodorkan blanko pengukuran kepada saksi;

Halaman 23 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya mendengar permasalahan batas tanah Li Li Chu dan Nona Bun Lim Lie, saksi tidak tahu permasalahan Li Li Chu dan Bun Lim Lie secara detail;
- Bahwa saksi mengenal Nona Bun Lim Lie saat bangun ruko tahun 2017;
- Bahwa setahu saksi tanah Nona Bun Lim Lie dari orang lain untuk membangun ruko;
- Bahwa setahu saksi tanah Li Li Chu dari warisan orang tuanya, tanah Nona Bun Lim Lie dan Li Li Chu sama-sama ada rukonya;
- Bahwa setahu saksi batas tanah Li Li Chu dengan Nona Bun Lim Lie dibatasi got;
- Bahwa sebelumnya tidak pernah ada perselisihan batas-batas tanah dengan tetangga, tetapi setelah Nona Bun Lim Lie membeli tanah yang bersebelahan langsung dengan Penggugat barulah ada perselisihan batas tanah;
- Saksi Ketiga Penggugat bernama TJIA KIM PIAU, menerangkan pada pokoknya :
 - Bahwa saksi tahu Li Li Chu dengan Nona Bun Lim Lie berselisih pada tahun 2022 di jalan depan lokasi tanah keduanya, saksi sebagai Ketua Majelis Adat Budaya Tionghoa merasa terpanggil untuk menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan;
 - Bahwa saksi juga sebagai Ketua Yayasan CHONY-SEN SAH, di mana Yayasan tersebut lokasinya di seberang lokasi tanah Li Li Chu dengan Nona Bun Lim Lie, saksi waktu itu minta ijin keduanya agar masalah diselesaikan secara kekeluargaan;
 - Bahwa saksi menghubungi Pak Liong suami Li Li Chu meminta ijin untuk menghubungi Nona Bun Lim Lie dan saksi menyampaikan ke Nona Bun Lim Lie agar masalah diselesaikan secara kekeluargaan, Nona Bun Lim Lie menyampaikan boleh, kalau mau diselesaikan mesti beli ruko saya dan hal itu saya sampaikan ke Pak Liong dan Pak Liong menyampaikan kalau itu bukan penyelesaian, setelah itu saksi tidak tahu lagi;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendamaikan 1 (satu) kali lagi;

Halaman 24 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang dipermasalahkan batas tanah Nona Bun Lim Lie dan Li Li Chu;
- Bahwa setahu saksi bangunan juga dipermasalahkan dan pihak Nona Bun Lim Lie melaporkan pihak yang bangun (kontraktor) di Polres Mempawah;
- Bahwa saksi tahu batas tanah Li Li Chu dan Nona Bun Lim Lie, tetapi posisi batas tidak tahu persis;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama EDDY CAHYADI dan SAHIR yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam, selengkapya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saksi Pertama Tergugat II Intervensi bernama EDDY CAHYADI, menerangkan pada pokoknya :
 - Bahwa saksi penjaga Yayasan Pemadam Kebakaran Sungai Pinyuh BPKASP (Badan Pemadam Kebakaran Api Sungai Pinyuh) yang numpang di tanah Bun Lim Lie;
 - Bahwa maksud saksi sebagai penjaga satpam;
 - Bahwa saksi sebagai satpam 2014 sampai dengan 2018;
 - Bahwa setahu saksi Badan Pemadam Kebakaran Api Sungai Pinyuh numpang di tanah Bun Lim Lie secara lisan;
 - Bahwa yang minta ijin numpang Ketua Pak Sudarso;
 - Bahwa saksi batas-batas tanah Bun Lim Lie kurang tahu;
 - Bahwa saksi tahu sertifikat tanah Bun Lim Lie, nomornya tidak tahu;
 - Letak tanah Bun Lim Lie Gang Usaha, RT 2/RW 5 Kelurahan Sungai Pinyuh, Kecamatan Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah;
 - Bahwa Tanah Bun Lim Lie apabila menghadap Gang Usaha, arahnya sebelah Barat, sebelah Timur Parit, sebelah Selatan Ruko Ibu Li Li Chu, sebelah Utara Jalan Usaha;

Halaman 25 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bun Lim Lie dapat tanah dari jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu beli dari siapa;
- Bahwa saat ditunjukkan bukti TII.INT-1 saksi mengiyakan pernah diperlihatkan asli dan fotokopi sertifikat Bun Lim Lie tersebut;
- Bahwa di atas lokasi tanah Bun Lim Lie tahun 2018 kosong, sekarang ada ruko lebih dari 10 (sepuluh) pintu;
- Bahwa yang meminta saksi sebagai penjaga pengurus Sudarso;
- Bahwa saksi ditunjukkan sertifikat karena menumpang;
- Bahwa Sudarso tahu ada sertifikat;
- Saksi Kedua Tergugat II Intervensi bernama SAHIR, menerangkan pada pokoknya :
 - Bahwa saksi ada hubungan kerja dengan Bun Lim Lie sebagai karyawan sejak 2021;
 - Bahwa saksi bekerja dengan Bun Lim Lie sebagai tukang;
 - Bahwa saksi tahu sertifikat Bun Lim Lie yang bermasalah, nomornya tidak tahu;
 - Bahwa lokasi tanah Bun Lim Lie di Gang Usaha;
 - Bahwa saksi batas-batas tidak tahu;
 - Bahwa tanah yang disengketakan di Gang Usaha RT 2/RW 5, Kelurahan Sungai Pinyuh, Kecamatan Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah;
 - Bahwa tanah objek perkara ada bangunan rumah tinggal yang dibangun pemborong Aha;
 - Bahwa di atas tanah ada saluran air, waktu belum dibangun rumah sebelah ada saluran air, setelah dibangun rumah sebelah saluran air mengecil;
 - Bahwa saksi bukan membuat rumah Bun Lim Lie;
 - Bahwa saksi buat rumah Bun Lim Lie yang belakang bukan rumah di atas lokasi tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 26 Juni 2023 pukul 09.00 Wib di lokasi tanah Sertipikat hak milik objek sengketa dan lokasi tanah Sertipikat hak milik Nomor 4200/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 4 Maret 2010 Surat Ukur Nomor 2806/2009 tanggal 19

Halaman 26 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2010 luas 121 M2 atas nama Li Li Chu (Penggugat *Principial*) selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, yang pada pokoknya hasil pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut :

- Bahwa batas-batas tanah Penggugat sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4200/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 4 Oktober 2010, Surat Ukur tanggal 19 Februari 2010 Nomor 2806/2009 Luas 121 M2, sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Gang Usaha 2.
 - Sebelah Selatan : Tanah kosong.
 - Sebelah Barat : Bon Bi Kiong.
 - Sebelah Timur : Sebagian satu lokasi dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 5 Oktober 2015 Surat Ukur tanggal 30 September 2015 Nomor 04656/Sungai Pinyuh/2015 atas nama Nona Bun Lim Lie (Tergugat II Intervensi *Principial*);
- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4200/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 4 Oktober 2010, Surat Ukur tanggal 19 Februari 2010 Nomor 2806/2009 Luas 121 M2 ada terdapat bangunan rumah Li Li Chu (Penggugat *Principial*);
- Bahwa batas-batas tanah Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 5 Oktober 2015 Surat Ukur tanggal 30 September 2015 Nomor 04656/Sungai Pinyuh/2015 Luas 743 M2 (objek sengketa), sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Gang Usaha 2.
 - Sebelah Selatan : Bun Lim Lie
 - Sebelah Barat : Sebagian satu lokasi dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4200/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 4 Oktober 2010, Surat Ukur tanggal 19 Februari 2010 Nomor 2806/2009 atas nama Li Li Chu (Penggugat *Principial*)

Halaman 27 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Bun Lim Lie;
- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 5 Oktober 2015 Surat Ukur tanggal 30 September 2015 Nomor 04656/Sungai Pinyuh/2015 Luas 743 M2 (objek sengketa) ada bangunan ruko Bun Lim Lie (Tergugat II Intervensi *Principia*)

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan elektronik tanggal 3 Juli 2023, selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan elektronik yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 5 Oktober 2015, Surat ukur tanggal 30 September 2015 Nomor 04656/Sungai Pinyuh/2015 luas 743 M2 atas nama Nona Bun Lim Lie (vide bukti T.2 = TII.INT-1);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan Jawaban yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 17 April 2023 dan telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 17 April 2023, jawaban Tergugat didalamnya memuat eksepsi dan jawaban terhadap Pokok Perkara dan terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 31 April 2023 dan telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 2 Mei 2023 yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh eksepsi dan jawaban Tergugat, selanjutnya terhadap Replik tersebut, Tergugat mengajukan Duplik

Halaman 28 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 8 Mei 2023 dan telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 8 Mei 2023 yang pada pokoknya Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 19 Juni 2023 dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara lisan pada persidangan tanggal 19 Juni 2023 yang pada pokoknya mengemukakan Penggugat bertetap pada gugatannya dan Tergugat II Intervensi atas Replik Penggugat tersebut telah menyampaikan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 19 Juni 2023 yang pada pokoknya mengemukakan Tergugat II Intervensi bertetap pada eksepsi dan jawabannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat maupun pokok perkaranya, dengan berpedoman pada Pasal 107 dan penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur :

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”;

Dan selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 107 disebutkan : “Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri ;

- apa yang harus dibuktikan;
- siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;
- alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;
- kekuatan pembuktian alat bukti yang telah di ajukan;

Halaman 29 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dan menilai apakah gugatan Penggugat diajukan sebelum waktunya atau dikenal pula dengan istilah gugatan prematur ataukah tidak, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur :

- Pasal 75 :

Ayat (1) "*Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan*".

Ayat (2) "*Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :*

a. *Keberatan; dan ;*

b. *Banding*".

- Pasal 76 :

Ayat (1) "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat*".

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

Ayat (3) "*Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan*".

Ayat (4) "*Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya*

Halaman 30 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan dengan tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif".

- Pasal 77 :

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

Ayat (2)"Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Pemerintahan yang menetapkan Keputusan".

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

Ayat (4)"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja".

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

Ayat (6)"Keberatan dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan".

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

- Pasal 78 :

Ayat (1)"Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima".

Halaman 31 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Ayat (2)"Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada atasan Pejabat yang menetapkan keputusan".

Ayat (3)"Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan pembanding".

Ayat (4)"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja".

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

Ayat (6)"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud ayat (4)".

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur :

- Pasal 2 :

Ayat (1)"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif".

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 5 Oktober 2015, Surat ukur tanggal 30 September 2015 Nomor 04656/Sungai Pinyuh/2015 luas 743 M2 atas nama Nona Bun Lim Lie (vide bukti T.2 = TII.INT-1).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam persidangan, khususnya alat bukti yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan bukti bahwa Penggugat telah melakukan upaya administrasi terhadap terbitnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 5 Oktober 2015, Surat ukur tanggal 30 September 2015 Nomor 04656/Sungai Pinyuh/2015 luas 743 M2 atas nama Nona Bun Lim Lie (vide bukti T.2) sebagaimana perintah Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sebab :

- Bukti P.5 berupa Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah tanggal 8 Agustus 2022 Perihal : Permintaan Penyelesaian Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas Bidang Tanah Hak Milik atas nama : **Li Li Chu** SHM Nomor : 4200, serta Fasilitas Jadwal Pertemuan dengan Pihak Bun Lim Lie, terkait Indikasi Overlap, **bukanlah** keberatan terhadap terbitnya objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 5 Oktober 2015, Surat ukur tanggal 30 September 2015 Nomor 04656/Sungai Pinyuh/2015 luas 743 M2 atas nama Nona Bun Lim Lie **namun** merupakan Permintaan Penyelesaian Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas Bidang Tanah Hak Milik atas nama : **Li Li Chu** SHM Nomor : 4200, serta Fasilitas Jadwal Pertemuan dengan Pihak Bun Lim Lie, terkait Indikasi Overlap sebagaimana tersebut dalam Perihal surat, selain itu isi surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah tanggal 8 Agustus 2022 tersebut **tidak ada satu kalimatpun** yang menyebutkan keberatan terhadap terbitnya objek sengketa;

- Bukti P-6 berupa Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Barat Nomor : 045/SK/ADP.PRD-PTK/08/2022 tanggal 22 Agustus 2022 Perihal : Permintaan Penyelesaian Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas Bidang Tanah Hak Milik atas nama : **Li Li Chu** SHM Nomor : 4200, **bukanlah** keberatan terhadap terbitnya objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 5 Oktober 2015, Surat ukur tanggal 30 September 2015 Nomor 04656/Sungai Pinyuh/2015 luas 743 M2 atas nama Nona Bun Lim Lie **namun** merupakan Permintaan Penyelesaian

Halaman 33 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral atas Bidang Tanah Hak Milik atas nama : **Li Li Chu** SHM Nomor : 4200 sebagaimana tersebut dalam Perihal surat, selain itu isi Surat Kuasa Hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Barat Nomor : 045/SK/ADP.PRD-PTK/08/2022 tanggal 22 Agustus 2022 tersebut **tidak ada satu kalimatpun** yang menyebutkan keberatan terhadap terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan bukti bahwa Penggugat telah melakukan upaya administrasi terhadap terbitnya objek sengketa sebagaimana perintah Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka dinilai Penggugat belum menempuh upaya administratif terhadap terbitnya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 06192/Kelurahan Sungai Pinyuh tanggal 5 Oktober 2015, Surat ukur tanggal 30 September 2015 Nomor 04656/Sungai Pinyuh/2015 luas 743 M2 atas nama Nona Bun Lim Lie;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinilai belum menempuh upaya administratif terhadap terbitnya objek sengketa, maka berpedoman pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat diajukan sebelum waktunya atau dikenal pula dengan istilah gugatan *prematur*;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat gugatan Penggugat diajukan sebelum waktunya atau dikenal pula dengan istilah gugatan *prematur*, maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta pokok perkara yang dipersengketakan para pihak tidak perlu diberikan penilaian hukum lebih lanjut dan cukup alasan hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Halaman 34 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dalam memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, pasal-pasal dalam 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 Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.

Halaman 35 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.368.000 (Tiga juta tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari SENIN tanggal 17 JULI 2023 oleh kami SARJOKO, SH.MH., selaku Hakim Ketua Majelis, RINOVA H. SIMANJUNTAK, SH.MH., dan DEVYANI YULI KUSNADI, SH., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari SELASA tanggal 18 JULI 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ROY ERIGH PARIARIBO, SH., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut dalam Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd.

RINOVA H. SIMANJUNTAK, SH.,MH.

SARJOKO, SH.,MH.

Ttd.

DEVYANI YULI KUSNADI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

ROY ERIGH PARIARIBO, SH.

Halaman 36 dari 37 Halaman. Putusan Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Perincian Biaya Perkara Nomor 7/G/2023/PTUN.PTK

| | | |
|--------------------------------|--------------|--|
| 1. Panggilan | ----- | Rp. 360.000 |
| 2. Daftar Perkara | ----- | Rp. 30.000 |
| 3. ATK | ----- | Rp. 150.000 |
| 4. Materai | ----- | Rp. 20.000 |
| 5. Redaksi | ----- | Rp. 10.000 |
| 6. PNBP panggilan pertama P | ----- | Rp. 10.000 |
| 7. PNBP panggilan pertama T | ----- | Rp. 10.000 |
| 8. PNBP panggilan Intervensi | ----- | Rp. 10.000 |
| 9. <u>Pemeriksaan Setempat</u> | <u>-----</u> | <u>Rp. 2.768.000+</u> |
| Jumlah | | Rp. 3.368.000 |
| | | (Tiga juta tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah). |