



**PUTUSAN**  
**Nomor : 40/G/2021/PTUN.PTK**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilangsungkan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt), telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:-----

**1. KASIM LK FABILA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Danau Sentarum Gg. Danau Indah No.3 Rt.006/Rw.036, Kel. Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;--

**2. ABDURRAHMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Parit Bujur Rt.002/Rw.001, Desa Peniti Besar, Kecamatan Segedong, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat;-----

Dalam hal ini baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2021 memberikan kuasa kepada:-----

1. SUTADI, S.H.;-----

2. FATKHURRAHMAN, S.H.;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat di Kantor Advokat / Pengacara “SUTADI, S.H. & REKAN” Jalan Pahlawan Blok D No.2-3 Lt.2, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, Email: [sutadish3@gmail.com](mailto:sutadish3@gmail.com);-----

Selanjutnya disebut sebagai..... **PARA PENGGUGAT;**

**M E L A W A N :**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MEMPAWAH**, berkedudukan di Jalan Daeng Menambon Nomor 12 Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :595.1/SKU-61.02.MP.02.02/VIII/2021 tanggal 23 Agustus 2021 telah memberikan kuasa kepada:-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 1 dari 52 halaman**



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

1. LUTRIA NURHAYATI, S.ST., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah;-----

2. GALANG FORDEM SWARNA DWIPA PW., S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah;-----

3. PATRA PRATAMA, S.E. Jabatan Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah;-----

Kesemuanyaberkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah yang beralamat diJalan Daeng Menambon Nomor 12 Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

**2. EDDY SUTANDI**,Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Segedong RT 001/RW 001, Desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor 010/SK-TUN/BH-RI/XI/2021 tanggal 11September 2021 memberikan Kuasa kepada :-----

1. Prof.Dr.FRANS SISU WUWUR, S.H.,M.A.;-----

2. VIDELIS MUSTAHIR, S.H.;-----

3. Sy. M.RIDHO RIZKI MAULUFI ALKADRIE,S.H.,M.H.;---

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Reclasseering Indonesia, beralamat di Jalan Nawawi Hasan Nomor 562 Jeruju Perum 2, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca:-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 2 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 40/PEN-DIS/2021/PTUN.PTK, tanggal 16 Agustus 2021, tentang Lolosnya Proses Dismissal dalam perkara tersebut;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 40/PEN-MH/2021/PTUN.PTK, tanggal 16 Agustus 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa TataUsaha Negara tersebut dengan acara biasa;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 40/PEN-PPJS/2021/PTUN.PTK, tanggal 16 Agustus 2021, tentang penunjukan Panitera dan Juru Sita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 40/PEN-PP/2021/PTUN.PTK,tanggal 18 Agustus 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 40/PEN-HS/2021/PTUN.PTK, tanggal 21 September 2021, tentang Jadwal Persidangan (court calendar);-----
6. Putusan Sela Nomor : 40/G/2021/PTUN.PTK, tanggal 28 September 2021, tentang dikabulkanya permohonan Intervensi atas nama Eddy Sutandi dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 40/G/2021/PTUN.PTK;-----

Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti:-----

1. Berkas Perkara;-----
2. Surat-surat bukti;-----

Telah mendengar:-----

1. Keterangan saksi;-----
2. Keterangan para pihak;-----

## -----TENTANG DUDUK SENGKETA:-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat sebagaimana Surat Gugatannya tertanggal 15 Agustus 2021, Gugatan mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Agustus 2021, dibawah Register Perkara Nomor : 40/G/2021/ PTUN. PTK;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 3 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 63 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Persiapan baik terhadap pihak Penggugat maupun pihak Tergugat;-----

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Persiapan tersebut Majelis Hakim telah menyarankan kepada Para Penggugat untuk memperbaiki Surat Gugatannya, Surat Gugatan mana telah diperbaiki dan diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 September 2021 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

## I. OBYEK GUGATAN TATA USAHA NEGARA;-----

Yang menjadi obyek gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:-----

1. Sertipikat Hak Milik No.77, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.10.09.00140, letak tanah Jalan Segedong, SU tanggal 1 -2- 2006,nomor:140/2006, luas: 1.539 m2 , atas nama: EDDY SUTANDI, dahulu bernama BONG SUI NYAN tanggal 2 Februari 2006;-----
2. Sertipikat Hak Milik No.82, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.10.08.00142, Letak tanah Jalan Parit kongsi, SU tanggal 3 -4- 2006, Nomor 142/2006, luas: 650 m2, atas nama: EDDY SUTANDI tanggal 20 Juni 2006;-----

## II. KEWENANGAN MENGADILI;-----

1. Obyek Gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang Konkret, individual, dan final;-----
  - a. Bahwa obyek gugatan sesuai dengan ketentuan pasal 1 angkap 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi:"Keputusan Tata Usaha Negara adah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.";-----
    - **Konkrit** :Karena surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abtrak, tetapi berwujud tertulis, tertentu dapat ditentukan mengenai apa yang dilakukan;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 4 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Individual**: karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut, diajukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;-----
- **Final** : karena suatu keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut definitif dan menimbulkan akibat hukum;-----
- b. Bahwa seluruh unsur yang dinyatakan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 telah dipenuhi oleh obyek gugatan yakni:-----
  1. Obyek gugatan merupakan suatu penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berupa 2 (dua) sertifikat Hak milik tersebut di atas diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah ( Tergugat );-----
  2. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Obyek gugatan tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yang namanya tercantum dalam 2 (dua) sertifikat Hak Milik yang dijadikan obyek gugatan dalam perkara ini. Sehingga nama pemegang hak sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik di atas dapat menguasai dan membangun atas dasar obyek gugatan serta terikat dengan kewajiban hukum dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam obyek gugatan dan Undang-Undang yang berlaku;--
- 2. Bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan 2 ( dua ) Sertipkat Hak Milik yang dijadikan obyek gugatan dalam perkara ini atas nama Eddy Sutandi dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat. Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Per-undang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada pasal 1 butir 6 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dan semua keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah merupakan keputusan tata usaha Negara, yang menjadi kewenangan memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 butir 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu perkara ini adalah merupakan

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 5 dari 52 halaman**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;-----

### III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI;-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 ( Sembilan puluh ) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.";-----
2. Bahwa berdasarkan pasal 5 ayat (1) Perma No.6 Tahun 2018, tentang tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh ) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;-----
3. Bahwa untuk mengetahui secara pasti apakah benar tanah orangtua para Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.77/Parit Bugis dan Sertipikat Hak Milik No.82/Parit Bugis atas nama sdr.Eddy Sutandi karena Penggugat I ( Kasim LK Fabila ) diberitahukan secara lisan oleh Sdr.Ng Tjen Nen dan Sdr.Tjhia Seng Hui, karena orangtua Ng Tjen Nen yang bernama Mu Thiam Siong telah mendapat izin mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah garapan orangtua para Penggugat sejak tahun 1942. Setelah mendapat pemberitahuan secara lisan dari Sdr.Ng Tjen Nen, selanjutnya Penggugat I memberitahukan secara lisan kepada Penggugat II ( Abdurrahman ). Dan guna memastikan kebenarannya secara resmi, maka pada tanggal 22 April 2021 Para Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat perihal: Keberatan, dan atas surat Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengirimkan Surat No.MP.02.02/304.1-61.02/IV/2021 tertanggal 28 April 2021 dan diterima oleh Kuasa Hukum Para Penggugat tertanggal 7 Mei 2021 perihal: Penjelasan Keberatan. Dan berdasarkan surat penjelasan dari Tergugat tertanggal 28 April 2021, Tergugat tidak memberikan penjelasan yang memuaskan Para Penggugat dan juga tidak sesuai dengan keinginan Para Penggugat. Namun Tergugat tidak membantah telah menerbitkan obyek gugatan. Namun sampai saat didaftarkan Gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, para Penggugat belum pernah melihat secara fisik Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No.77/Parit Bugis dan Sertipikat Hak Milik No.82/Parit Bugis atas nama Eddy Sutandi tersebut. Dengan demikian

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 6 dari 52 halaman**

#### 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

para Penggugat baru mengetahui secara pasti tentang obyek gugatan yang telah diterbitkan oleh Tergugat, setelah Para Penggugat menerima Surat Penjelasan No.MP.02.02/304.1-61.02/IV/2021 tertanggal 28 April 2021 melalui Kuasa Hukum para Penggugat;-----

4. Bahwa selanjutnya atas penjelasan keberatan dari Tergugat, Para Penggugat merasa keberatan sehingga pada tanggal 17 Mei 2021 Para Penggugat mengajukan Surat Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat. Namun sampai saat ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat tidak memberikan tanggapan atas surat yang diajukan banding administrative oleh Para Penggugat. Oleh karena itu Para Penggugat menganggap Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat telah menolak mengeluarkan keputusan yang telah diminta oleh Para Penggugat atau dianggap telah mengeluarkan keputusan yang telah menolak banding administratif yang diajukan oleh Para Penggugat;-----
5. Bahwa berdasarkan pasal 78 ayat (6) Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintahan, Kepala Kanwil ATR/BPN Kalimantan Barat wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan Para Penggugat atas pembatalan penerbitan 2(dua) Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja dalam penyelesaian banding yang diajukan oleh para Penggugat;-----
6. Maka sebagaimana pasal 5 ayat 1(satu) PERMA No.6 Tahun 2018, tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dalam pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah dihitung sejak tanggal keputusan atas upaya adiministratif diterima atau diumumkan oleh badan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif. Dalam hal ini tenggang waktu penyelesaian banding adminitratif berakhir pada tanggal 27 Mei 2021. Oleh karena itu tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dalam pengajuan gugatan para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak terhitung sejak tanggal 28 Mei 2021. Sehingga gugatan Para Penggugat sah dan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 7 dari 52 halaman**

#### 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)



**IV. KEPENTINGAN PARA PENGUGAT;**-----

1. Bahwa dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 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 yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang diperkarakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.";-----

Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No.5 tahun 1986, maka keabsahan kedudukan hukum untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:-----

- a. Diajukan oleh orang atau Badan Hukum Perdata;-----
- b. Yang memiliki hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, dan;-----
- c. Merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;---

Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka batasan orang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk secara sah menurut Undang-Undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan yang dirugikan;-----

2. Bahwa Para Penggugat termasuk sebagai pihak yang mempunyai kepentingan untuk mengajukan tuntutan hak atau gugatan ( asas Point d'interet point d'action ) sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo SEMA Nomor 2 Tahun 1991 bagian V angka 3;-----

**V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;**-----

1. Bahwa para Penggugat adalah merupakan anak kandung dari almarhum LAMBAK KAFALA FABILA alias DAENG LAMBAK yang menikah dengan seorang perempuan yang bernama RABIAH ( almarhumah ), dahulu

***Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 8 dari 52 halaman***





mempunyai sebidang tanah garapan dengan luas lebih kurang 4.000 m<sup>2</sup> ( empat ribu meter pergi ), yang terletak di Jalan Raya Parit Bugis Gg.Perjuangan, desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong, Kabupaten Mempawah. Sebagian tanah garapan almarhum sekitar ukuran luas 1.864 m<sup>2</sup> ( seribu delapan ratus enam puluh empat meter persegi ) telah dijual kepada Sdr.Achau. Sedangkan selebihnya tanah garapan tersebut lebih kurang 2136 m<sup>2</sup> ( dua ribu seratus tiga puluh enam persegi) tidak dijual oleh almarhum orang tua Penggugat kepada pihak manapun, karena di atas garapan tersebut oleh orangtua Para Penggugat almarhum Daeng Lambak diijinkan kepada masyarakat setempat yang kurang mampu untuk mendirikan rumah tinggal, yakni sekitar tahun 1942. Dengan kronologis singkat sebagai berikut:-----

- 1.1 Sekitar tahun 1942 orangtua Para Penggugat mengijinkan almarhum Mu Thiam Siong membangun rumah tinggal di atas tanah garapan orang tua Penggugat yang terletak di Jalan Raya Parit Bugis Gg.Perjuangan Rt.001/Rw.001, Desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong, Kabupaten Mempawah, dan sekarang dilanjutkan oleh anak almarhum Mu Thiam Siong yang bernama Ng Tjen Nen, sesuai dengan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Sdr.Ng Tjen Nen tertanggal 16 April 2021;-----
- 1.2 Sekitar tahun 1971 almarhum Tan Tan Liak ( orangtua Sdr.Tjhia Seng Hui ) juga mendapat ijin dari almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah garapan orangtua Penggugat yang terletak di Jalan Raya Parit Bugis Gg.Perjuangan Rt.001/Rw.001, desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong, Kabupaten Mempawah. Dengan Bukti Surat Keterangan Mendirikan Rumah No.2/1971 tertanggal 2 Desember 1971 yang diterbitkan oleh Penggawa/Kepala Desa Parit Bugis. Dan sesuai dengan Surat Pernyataan yang ditandatangani Sdr.Tjhia Seng Hui tertanggal 16 April 2021;-----
- 1.3 Sekitar tahun 1966 almarhum Mu Cen Cong ( orangtua Mu Fut Po ) telah mendapat ijin mendirikan rumah tinggal di atas tanah garapan almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak yang terletak di Jalan Raya Parit Bugis Gg.Perjuangan Rt.001/Rw.001, desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong, Kabupaten Mempawah. Sesuai dengan

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 9 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Sdr.Mu Fut Po tertanggal 16 April 2021;-----

1.4 Sekitar tahun 1987 Sdr.Ng Jan Kun juga telah mendapat izin dari keluarga alm.Daeng Lambak mendirikan rumah tinggal di atas tanah almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak yang terletak di Jalan Raya Parit Bugis Gg.Perjuangan Rt.001/Rw.001, Desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong, Kabupaten Mempawah. Sesuai dengan Surat Pernyataan tertanggal 16 April 2021 yang ditandatangani oleh Sdr.Ng Jan Kun;-----

2. Bahwa sekitar pertengahan bulan Maret 2021 Penggugat I ( KASIM LK FABILA ) diminta oleh Sdr.Ng Tjen Nen, dkk untuk menjadi saksi di Pengadilan Negeri Mempawah dalam perkara perdata dimana menurut penjelasan Sdr.Ng Tjen Nen, dkk bahwa Ng Tjen Nen, dkk dituntut untuk membongkar bangunan rumah tinggal dan mengosongkan tanah di atas tanah garapan orangtua Penggugat almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak yang telah mengizinkan orangtua Ng Tjen Nen mendirikan bangunan rumah tinggal. Namun pada saat itu Penggugat I ( Kasim LK Fabila ) belum tau tentang Sertipikat-Sertipikat yang dijadikan dasar oleh Sdr.Teddy Sutandi untuk mengajukan gugatan atau tuntutan terhadap Ng Tjen Nen, dkk. Karena Penggugat I ( Kasim LK Fabila ) juga belum pernah lihat asli sertipikatnya ataupun fotocopy sertipikat. Sedangkan Penggugat II ( Abdurrahman ) belum pernah tahu kalau tanah garapan almrhum Daeng Lambak diterbitkan sertipikat oleh Tergugat atas nama Eddy Sutandi. Karena mengenai penerbitan sertipikat Hak Milik tersebut, Penggugat II ( Abdurrahman ) hanya diberitahukan secara lisan oleh Penggugat I ( Kasim LK Fabila );-----

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Eddy Sutandi yang dijadikan obyek gugatan dalam perkara aquo oleh Tergugat sangat merugikan kepentingan hukum para Penggugat, karena para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari almarhum LAMBAK KAFALA FABILA alias DAENG LAMBAK. Dan menurut penjelasan dari Sdr.Ng Tjen Nen, dkk yang mendapat ijin dari almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak mendirikan rumah tinggal di atas tanah garapan tersebut, Ng Tjen Nen, dkk tidak pernah dimintai persetujuan atau diberitahukan oleh Tergugat

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 10 dari 52 halaman**

#### 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)



bahwa di atas tanah garapan tersebut akan diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Eddy Sutandi;-----

4. Bahwa Orangtua para Penggugat yang bernama almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak telah menguasai dan menggarap sebidang tanah dengan ukuran luas lebih kurang 4.000 m<sup>2</sup> ( empat ribu meter persegi ) yang terletak di Jalan Raya Parit Bugis Gg.Perjuangan Rt.001/Rw.001, Desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong, Kabupaten Mempawah;-----

4.1 Bahwa semasa hidup orangtua Penggugat yang bernama Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak sekitar tahun 1980-an telah menjual sebagian tanah garapan tersebut sekitar 1.864 m<sup>2</sup> ( seribu delapan ratus enam puluh empat meter persegi ) kepada Sdr.Achau. Sedangkan tanah garapan selebihnya dengan ukuran lebih kurang 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) tidak dijual kepada pihak manapun, namun semasa hidupnya almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak memberitahukan kepada anak-anak termasuk para Penggugat bahwa tanah garapan yang belum dijual tersebut telah diizinkan kepada Bong Tan Liak alias Tan Tan Liak ( orangtua Ng Tjen Nen ) untuk mendirikan rumah tinggal sejak tahun 1942. Karena orangtua Ng Tjen Nen, dkk tidak membayar uang sewa kepada almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak, namun mereka diminta untuk tetap membayar Pajak Bumi Dan Bangunan ( PBB );-----

4.2 Bahwa tanpa sepengetahuan almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak maupun para Penggugat sebagai anaknya, Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah telah menerbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik di atas tanah garapan almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak ( orangtua Para Penggugat ), yakni:-

1. Sertipikat Hak Milik No.77, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.10.09.00140, letak tanah Jalan Segedong, SU tanggal 1 -2-2006, nomor:140/2006, luas: 1.539 m<sup>2</sup>, atas nama: EDDY SUTANDI, dahulu bernama BONG SUI NYAN tanggal 2 Februari 2006;-----
2. Sertipikat Hak Milik No.82, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.10.08.00142, Letak tanah Jalan Parit kongsi, SU tanggal 3 -4-2006, Nomor 142/2006, luas: 650 m<sup>2</sup>, atas nama: EDDY SUTANDI tanggal 20 Juni 2006;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 11 dari 52 halaman**



3. Atas diterbitkannya 2 (dua) Sertipikat tersebut diatas oleh Tergugat, maka para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak merasa sangat dirugikan;-----

5. Bahwa dengan diterbitkannya 2 (dua) Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan sekaligus menjadi obyek gugatan dalam perkara ini, maka Tergugat telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang baik, teruma "Asas Kecermatan Formal", dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan beserta yang disebut asas fair play atau sikap jujur dari Tergugat yang mengerluarkan atau menerbitkan obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2, yang dijadikan obyek gugatan dalam perkara aquo. Jadi pada waktu mempersiapkan keputusan seharusnya Tergugat sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan hukum yang tersangkut, termasuk kepentingan para Penggugat. Tergugat harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pihak-pihak yang telah mendirikan rumah tinggal atau tempat tinggal di atas tanah garapan orangtua para Penggugat sebelum Tergugat menerbitkan obyek gugatan ( Keputusan TUN ). Tentunya dalam hal ini diperlukan mendengar keterangan-keterangan pihak-pihak tersebut. Semua fakta-fakta tersebut harus ikut dipertimbangkan dalam keputusan yang diterbitkan. Dan hal ini telah diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf (a), dan huruf (b) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:-----

a. Obyek Gugatan yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

- Pasal 7 ayat ( 2 ) berbunyi: " Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT sementara.";-----
- Pasal 39 ayat (1) huruf b angkat 1 berbunyi:" Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 12 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (2) ;";-----

- Bahwa sebagai bukti tanah garapan yang didirikan bangunan rumah tinggal oleh orangtua Ng Tjen Nen, dkk dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan Mendirikan Rumah No.2/1971 yang dikeluarkan oleh Penggawa/Kepala Desa Parit Bugis;-----
- Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 16 April 2021 yang ditandatangani oleh Sdr.Ng Tjen Nen, dkk dan Surat Keterangan Mendirikan Bangunan Rumah No.2/1971 yang dikeluarkan oleh Penggawa/Kepala Desa Parit Bugis dapat dijadikan alas hak penguasaan tanah garapan oleh almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak ( orangtua para Penggugat );-----
- b. Obyek Gugatan yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan pasal 12 ayat (1) huruf a dan d Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 107 Permen Agraria/Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;-----
  - b.1. Bahwa pasal 12 ayat (1) huruf a dan d menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan serta penyajian data fisik dan yuridis;-----
  - b.2. Bahwa tindak Tergugat yang menerbitkan keputusan TUN berupa 2 (dua) Sertipikat Hak Milik atas nama Eddy Sutandi merupakan ketidakcermatan, ketidaktelitian dan ketidakhati-hatian Tergugat;----
- c. Obyek Gugatan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----
- 6. Bahwa terhadap Keputusan Tergugat secara nyata terdapat cacat administratif, maka konsekwensi hukumnya adalah batalnya keputusan Tergugat berupa obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2;-----
- 7. Bahwa para tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama "Asas Kecermatan" sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Yang dimaksud "Asas Kecermatan" dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan beserta yang disebut asas fair play atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut.

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 13 dari 52 halaman**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi pada waktu mempersiapkan keputusan itu instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga;-----

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak cq.Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:-----

## VI. DALAM PETITUM;-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
  2. Menyatakan batal atau tidak sah:-----
    1. Sertipikat Hak Milik No.77, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.10.09.00140, letak tanah Jalan Segedong, Surat Ukur tanggal 1-2-2006, Nomor:140/2006, luas: 1.539 m2, atas nama: EDDY SUTANDI, dahulu bernama BONG SUI NYAN, tanggal 2 Februari 2006;-----
    2. Sertipikat Hak Milik No. 82, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.08.00142, Letak Jalan Parit Kongsi, Surat Ukur tanggal 3-4-2006, Nomor: 142/2006, luas: 650 m2, atas nama: EDDY SUTANDI, tanggal 20 Juni 2006;-----
  3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:-----
    1. Sertipikat Hak Milik No.77, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.10.09.1400140, letak tanah Jalan Segedong, Surat Ukur tanggal 1-2-2006, nomor: 140/2006, luas 1.539 m2, atas nama: EDDY SUTANDI, dahulu bernama BONG SUI NYAN, tanggal 2 Februari 2006;-----
    2. Sertipikat Milik No.82, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.08.00142, letak tanah Jalan Parit Kongsi, Surat Ukur tanggal 3-4-2006, Nomor: 142/2006, luas: 650 m2, atas nama: EDDY SUTANDI, tanggal 20 Juni 2006;-----
  4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----
- ATAU: apabila Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan jujur, mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 14 dari 52 halaman**

### 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

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara ini sedang berjalan Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi tertanggal 14 September 2021 atas nama Eddy Sutandi melalui meja PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Surat Permohonan Intervensi mana ditandatangani oleh kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :010/SK-TUN/BH-RI/XI/2021, tanggal 11 September 2021;-----

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut diatas, pada persidangan yang dilangsungkan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 September 2021 Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela Nomor : 40/G/2021/PTUN.PTK, tanggal 28 September 2021, tentang dikabulkannya permohonan Intervensi atas nama Eddy Sutandi dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 40/G/2021/PTUN.PTK;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban dalam Surat Jawaban yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 05 Oktober 2021 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

### DALAM EKSEPSI :-----

- a) Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;-----
- b) Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan penggugat Romawi II tentang Kewenangan Mengadili, dan dengan tegas menyatakan tindakan Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak atas Keputusan Tata Usaha Negara yang diperbuat oleh Tergugat sebenarnya tidak tepat, hal ini dikarenakan obyek gugatan yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dari Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, dan didalam penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tentunya telah melalui serangkaian proses sesuai ketentuan yang berlaku dan berpegang pada asas-asas umum pemerintah yang baik. Bahwa dapat tergugat jelaskan meskipun obyek Gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) namun didalam kepemilikan SHM tersebut menyangkut atas hak-hak keperdataan seseorang, sehingga sengketa ini bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara akan tetapi merupakan sengketa keperdataan karena pada inti permasalahan adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah, karena adanya klaim dari Penggugat atas

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 15 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa aquo yang telah terbit suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa:-----

- a) Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Parit Bugis/2006 tanggal 02 Februari 2006 NIB. 14.07.10.09.00140 Luas 1.539 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 140/2006 Tanggal 01 Februari 2006 atas nama Eddy Sutandi dahulu Bong Sui Nyan;-----
- b) Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Desa Parit Bugis/2006 tanggal 20 Juni 2006 NIB. 14.07.10.09.00142 Luas 650 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 142/2006 Tanggal 03 April 2006 atas nama Eddy Sutandi;-----

Bahwa seharusnya terhadap adanya klaim dari pihak penggugat yang mengakui atas obyek sengketa aquo sebagai milik dari orang tuanya seharusnya hal tersebut diuji terlebih dahulu kebenaran atas klaim Penggugat serta dasar-dasar dari kepemilikan Penggugat, dimana hal tersebut merupakan ranah dari sengketa keperdataan yang harusnya diajukan di Pengadilan Negeri dahulu yang mempunyai kewenangan dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menguji secara materiil kebenaran alas hak yang dimiliki oleh penggugat. *Bahwa tepat apabila kemudian Tergugat menyandarkan hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum sebagai berikut:-----*

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dan adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan alas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo agar dalam putusan sela menyatakan menolak gugatan penggugat karena jabatan (Ex Officio) menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 16 dari 52 halaman**

#### 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

- c) Bahwa Tergugat menolak Dalil Gugatan penggugat angka romawi II 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 Obyek Keputusan Tata Usaha Negara telah terbit sejak Tahun 2006, lebih dari kurun waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai yang telah didalilkan Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;----
- Bahwa terhadap upaya administrative yang dilakukan Penggugat sebagaimana surat Nomor 006/Adv-SS/IV/2021 tanggal 22 April 2021 telah Tergugat tanggap dengan Surat Nomor MP.02.02/304.1-61.02/IV/2021 tanggal 28 April 2021 yang berisi penjelasan bahwa upaya administratif penggugat belum memenuhi kelengkapan sesuai ketentuan, namun tidak ditanggapi oleh Penggugat kembali, dan kemudian Penggugat melakukan upaya banding administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat yang dalam hal ini tidak ditarik sebagai pihak sehingga mengaburkan fakta seolah Tergugat tidak menjawab terhadap upaya administratif Penggugat sehingga penggugat melakukan penghitungan waktu tanggal 27 Mei 2021 sebagai dasar penghitungan penentuan waktu kadaluarsa 90 hari agar seolah-olah gugatan memenuhi tenggang waktu dan terkesan upaya administratif penggugat hanya sebagai syarat formalitas dalam upaya melakukan gugatan obyek keputusan tata usaha negara. Bahwa berdasarkan hal tersebut sebenarnya tepat apabila Tergugat menyatakan berdasarkan fakta hukum dengan mengacu waktu diterimanya tanggapan Tergugat atas upaya administratif Penggugat tertanggal 7 Mei 2021 sebagai dasar penghitungan waktu kadaluarsa 90 hari sedang gugatan baru Penggugat ajukan tertanggal 15 Agustus 2021 ( dalam kurun waktu 100 hari, sehingga lebih dari 10 hari sejak upaya administrative ditanggapi oleh Tergugat). Berdasarkan hal tersebut tepat apabila gugatan penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima karena telah kadaluarsa atau lewat waktu sesuai ketentuan pasal 5 PERMA No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;-----
- d) Bahwa Tergugat menolak dengan Tegas dalil gugatan Penggugat angka Romawi IV tentang Kepentingan penggugat karena hanya berisi uraian pasal saja secara umum tanpa menjelaskan secara rinci kepentingan dan kualitas yang dimiliki oleh

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 17 dari 52 halaman**

#### 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

Penggugat dalam melakukan gugatan sehingga Tergugat menyatakan dengan Tegas bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan kualitas untuk mengajukan gugatan, hal ini dikarenakan diatas tanah sengketa aquo telah diterbitkan dua sertifikat hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa aquo yaitu:-----

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Parit Bugis/2006 tanggal 02 Februari 2006 NIB. 14.07.10.09.00140 Luas 1.539 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 140/2006 Tanggal 01 Februari 2006 atas nama Eddy Sutandi dahulu Bong Sui Nyan;-----

2) Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Desa Parit Bugis/2006 tanggal 20 Juni 2006 NIB. 14.07.10.09.00142 Luas 650 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 142/2006 Tanggal 03 April 2006 atas nama Eddy Sutandi;-----

dimana pada proses penerbitannya telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan didasari itikad baik, karena Eddy Sutandi selaku pemegang hak saat ini, berdasarkan catatan pendaftaran tanah memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli dengan Nomor akta PPAT.74/12.8/1994 tanggal 25 Oktober 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muhammad Djawawi Camat Kec. Siantan selaku PPAT yang peralihan tersebut telah tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (sekarang Kantor Pertanahan Kab. Mempawah) tertanggal 07 November 1994;-----

Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan penggugat secara keseluruhan dikarenakan gugatan yang diajukan oleh penggugat adalah tidak layak, kabur dan tidak jelas (obscuur Libel), hal ini didasarkan bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan kerugian yang dialami Penggugat serta mengklaim memiliki tanah yang berasal dari orang tuanya namun tidak jelas batas serta ukuran panjang sisinya bidang tanah yang menjadi obyek sengketa aquo, hanya berdasarkan luasan perkiraan. Berdasarkan hal tersebut tepat apabila Tergugat menyatakan demi hukum bahwa gugatan penggugat tidak layak, tidak jelas, kabur dan mengada-ada sehingga sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima sesuai dengan ketentuan pasal 62 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

## 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;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 18 dari 52 halaman**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakuinya dengan tegas kebenarannya;-----
3. Bahwa tergugat menyatakan terhadap penerbitan SHM obyek perkara aquo telah memenuhi prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan ditinjau dari aspek administratif baik fisik, yuridis maupun keperdataan yang menyertai dan menjadi satu kesatuan kronologis penerbitan SHM yang menjadi Obyek Sengketa sebagaimana berikut:-----
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Parit Bugis/2006 tanggal 02 Februari 2006 NIB. 14.07.10.09.00140 Luas 1.539 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 140/2006 Tanggal 01 Februari 2006 atas nama Eddy Sutandi dahulu Bong Sui Nyan, diterbitkan berdasarkan Pemecahan Bidang atas SHM Induk yaitu SHM Nomor 8/Desa Parit Bugis /1994 tanggal 03 Oktober 1994 dengan luas 1.864 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3458/1991 persil b Tanggal 14 Mei 1991 yang diterbitkan pertama kali berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Kalimantan Barat Nomor 226/HM1/1994 Tanggal 10 september 1994 atas nama Muhammadiyah Abubakar;-----

Bahwa kemudian oleh Muhammadiyah abubakar tanah tersebut dialihkan haknya kepada Eddy Sutandi dahulu bernama Bong Sui Nyan berdasarkan Akta Jual Beli NO PPAT.74/12.8/1994 Tanggal 25 Oktober 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muhammad Djawawi Camat kec. Siantan selaku PPAT, dan pencatatan peralihan hak tersebut telah terdaftar dikantor pertanahan Kab. Pontianak (sekarang kabupaten Mempawah) tertanggal 7 November 1994;-----

Bahwa kemudian terhadap SHM No. 8/Parit bugis tersebut oleh Eddy Sutandi dilakukan permohonan pemecahan menjadi 2 bidang, yaitu menjadi SHM No. 76/Parit Bugis, luas 325 M<sup>2</sup>, dan SHM No 77/Desa Parit Bugis luas 1.539 M<sup>2</sup> (yang saat ini menjadi obyek gugatan);-----
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Desa Parit Bugis/2006 tanggal 20 Juni 2006 NIB. 14.07.10.09.00142 Luas 650 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 142/2006 Tanggal 03 April 2006 atas nama Eddy Sutandi yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kab. Pontianak Nomor 186-520.1-14.2-06 Tanggal 19 Juni 2006 atas pemberian hak tanah Negara;---
4. Bahwa berdasarkan uraian kronologis penerbitan sertipikat aquo tersebut, Tergugat menolak dengan tegas atas dalil gugatan Penggugat pada angka

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 19 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Romawi V Tentang Dasar dan Alasan Gugatan, karena menurut Tergugat alasan gugatan tersebut sangat tidak layak, tidak jelas, kabur dan mengada-ada, dimana Penggugat mengakui memiliki sebidang tanah hanya dengan luas perkiraan dan tidak dapat menguraikan mengenai ukuran, panjang sisi serta batas-batasnya dengan jelas. Bahkan terkesan penghitungan luas tersebut disadur dari luasan obyek sengketa yang diklaim dan diakui sepihak oleh Penggugat apabila dirunut pengakuan tersebut diketahui bermula saat penggugat menjadi saksi dalam gugatan perkara perdata dengan register nomor perkara 72/Pdt.G/2020/PN. MPW sehingga patut dipertanyakan selama ini atas pengakuan penggugat memiliki tanah apakah pernah dilakukan penguasaan secara fisik ataupun memiliki alas hak/bukti perolehan yang sesuai dengan ketentuan. Berdasarkan hal tersebut jelas, apabila klaim pemilikan tanah oleh Penggugat ini seharusnya diuji dahulu secara materiil keperdataannya yang tentunya menjadi kewenangan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri dalam memutus dan memeriksanya. Perkara aquo;-----

5. Bahwa terhadap dalil gugatan tentang dasar dan alasan gugatan angka 5,6,7 selebihnya secara keseluruhan Tergugat menyatakan menolak karena hanya berisi uraian pasal yang menjadi beban kewajiban Penggugat yang mendalilkan untuk membuktikan terlebih dahulu atas pelanggaran pasal-pasal atau ketentuan oleh Tergugat bukan sekedar pernyataan semata, sehingga tepat apabila Tergugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara aquo agar mengesampingkan dalil-dalil gugatan tersebut karena tidak berdasar fakta hukum;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus perkara ini :-----

## DALAM EKSEPSI :-----

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

## DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan bahwa penerbitan:-----
  - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Parit Bugis/2006 tanggal 02 Februari 2006 NIB. 14.07.10.09.00140 Luas 1.539 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 20 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 140/2006 Tanggal 01 Februari 2006 atas nama Eddy Sutandi dahulu Bong Sui Nyan;-----

- b) Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Desa Parit Bugis/2006 tanggal 20 Juni 2006 NIB. 14.07.10.09.00142 Luas 650 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 142/2006 Tanggal 03 April 2006 atas nama Eddy Sutandi;-----  
telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

3. Menyatakan bahwa:-----

- a) Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Parit Bugis/2006 tanggal 02 Februari 2006 NIB. 14.07.10.09.00140 Luas 1.539 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 140/2006 Tanggal 01 Februari 2006 atas nama Eddy Sutandi dahulu Bong Sui Nyan;-----  
b) Sertipikat Hak Milik Nomor 82/Desa Parit Bugis/2006 tanggal 20 Juni 2006 NIB. 14.07.10.09.00142 Luas 650 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 142/2006 Tanggal 03 April 2006 atas nama Eddy Sutandi;---  
adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;-----

4. 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 terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawaban dalam Surat Jawaban tertanggal 04 Oktober 2021 yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 05 Oktober 2021, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

**A. DALAM EKSEPSI;**-----

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali hal – hal yang secara tegas diakui dan dibenarkan dan tidak bertentangan dengan uraian bagian eksepsi berikut:-----

1. Bahwa proses penerbitan :-----  
o Sertifikat Hak Milik Nomor: 77/Desa Parit Bugis, atas nama Eddy Sutandi, Ukuran Luas: 1.539 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tiga puluh Sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor: 140/2006 tanggal 1 Februari 2006;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 21 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 82/Desa Parit Bugis, atas nama Eddy Sutandi, ukuran luas : 650 M2 (enam ratus lima puluh meter persegi) diuraikan dalam Kutipan Surat Ukur Nomor: 142/2006 tanggal 3 April 2006;-----  
Kedua Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama Eddy Sutandi/Tergugat II Intervensi tersebut adalah telah sesuai dan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional yaitu Undang – undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. Sehingga secara hukum para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana perkara aquo dan untuk itu gugatan para penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

## 1. KEWENANGAN ABSOLUT;-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan memeriksa dan mengadili perkara aquo, sebab sebagaimana dasar para penggugat mengajukan gugatan aquo pada prinsipnya adalah mengenai Kepemilikan Hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu bahwa almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak dahulu mempunyai tanah garapan dengan luas kurang lebih 4.000 m2 (empat ribu meter persegi) yang terletak di jalan Raya Parit Bugis Desa Parit Bugis Kecamatan Segedong dahulu Kabupaten Dati II Pontianak, sekarang Kabupaten Mempawah dari luas kurang lebih 4.000 m2 (empat ribu meter persegi) sebagiannya telah dijual dan sisanya kurang lebih 2136 m2 (dua ribu seratus tiga puluh enam meter persegi) tidak dijual, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo, seharusnya para penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Mempawah dikarenakan tanah yang menjadi obyek gugatan adalah tanah kepemilikan bersama para penggugat yang merupakan tanah dari almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak, sebab hal tersebut berada dalam Yuridiksi Pengadilan Negeri Mempawah;-----

## 2. LEWAT TENGGANG WAKTU;-----

- 2.1. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. Tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 22 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut, sehingga berdasarkan pasal tersebut diatas gugatan para penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;-----

**2.2.** Bahwa gugatan para Penggugat daluarsa, sebab Penggugat I /Kasim LK Fabila dan Penasihat Hukum Para Penggugat telah mengetahui secara pasti adanya kedua Sertipikat atas Keputusan Tata Usaha Negara aquo saat Tergugat II Intervensi mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I atas nama Ng Cen Nen; Tergugat II atas nama Mu Fut Po, dan Ng Cen Nen; Tergugat III atas nama Ng Jan Khun; Tergugat IV atas nama Tjhia Seng Hui; yang menempati bagian belakang obyek perkara aquo di Pengadilan Negeri Mempawah atau setidaknya-tidaknya pada saat Pembuktian yaitu bukti surat dari pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 72/Pdt-G/2020/PN.MPW, yang telah diputuskan dengan Amar Putusan sebagai berikut:-----

-----MENGADILI -----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV; (Para Tergugat) untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagiannya;-----
2. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah Pemilik yang sah atas dua buah bidang tanah yakni:-----

1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 77/Desa Parit Bugis dahulu Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Mempawah; Surat Ukur Nomor: 140/2006 tanggal 1 Februari 2006; tanggal 1 Februari 2006 Luas: 1539 M2 Dengan batas-batasnya adalah :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Raya Parit Bugis;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Kongsi;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang (Perjuangan);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Peniti;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 23 dari 52 halaman**

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





1.3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 82/Desa Parit Bugis/seluas : 650 M2 (enam ratus lima puluh meter persegi) diuraikan dalam Kutipan Surat Ukur Nomor: 142/2006 tanggal 3 April 2006; dengan nomor identitas Bidang (NIB) 14.07.10.08.00142, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertaanahan Kabupaten Pontianak /dahulu, sekarang Kabupaten Mempawah, tanggal 20 Juni 2006, tercaatat atas nama Pemegang Hak Eddy Sutandi; dengan batas-batasnya adalah :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Eddy Sutandi;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Kongsi;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang (Perjuangan);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Peniti;-----

3. Menghukum Para Tergugat dalam Perkara ini yaitu;-----

- Tergugat III atas nama Ng Jan Khun;-----  
Yang menempati bangunan di atas tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 77/Desa Parit Bugis dahulu Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Mempawah; Surat Ukur Nomor: 140/2006 tanggal 1 Februari 2006; Luas: 1539 M2 (seribu lima ratus tiga puluh Sembilan meter persegi) atas nama Pemegang Hak adalah Eddy Sutandi;--

- Tergugat I atas nama Ng Cen Nen;-----
- Tergugat II atas nama Mu Fut Po, dan Ng Cen Nen;-----
- Tergugat IV atas nama Tjhia Seng Hui;-----

Yang menempati bangunan di atas tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 82/Desa Parit Bugis/seluas : 650 M2 (enam ratus lima puluh meter persegi) diuraikan dalam Kutipan Surat Ukur Nomor: 142/2006 tanggal 3 April 2006; dengan nomor identitas Bidang (NIB) 14.07.10.08.00142, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertaanahan Kabupaten Pontianak /dahulu, sekarang Kabupaten Mempawah, tanggal 20 Juni 2006, tercaatat atas nama Pemegang Hak Eddy Sutandi;-----

Untuk segera membongkar bangunan rumah dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, yang menyertai baik dari tanganya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian, setelah putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 24 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan penggugat dalam perkara ini;-----
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;-----
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.810.000,00- (tiga juta delapan ratus sepuluh puluh ribu rupiah);-----

Atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 72/Pdt-G/2020/PN.MPW, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan Banding,dan telah diputuskan dengan amar putusan sebagai berikut:-----

----- MENGADILI: -----

1. Menerima Pernyataan Banding dari Para Pembanding Semula Para Tergugat;--
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 72/PDT.G/2020/PN.MPW Tertanggal 21 April 2021, yang dimohonkan Banding tersebut,sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I,Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;(Para Tergugat) untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebgaiannya;-----
2. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah Pemilik yang sah atas dua bidang tanah yakni:-----
  - 2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 77/Desa Parit Bugis dahulu Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Mempawah; Surat Ukur Nomor: 140/2006 tanggal 1 Februari 2006;tanggal 1 Februari 2006 Luas: 1539 M2 Dengan batas-batasnya adalah :-----
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jl.Raya Parit Bugis;-----
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Kongs;-----
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Gang (Perjuangan);-----
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Peniti;-----
  - 2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 82/Desa Parit Bugis/seluas : 650 M2 (enam ratus lima puluh meter persegi) diuraikan dalam Kutipan Surat Ukur Nomor: 142/2006 tanggal 3 April 2006; dengan nomor identitas Bidang

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 25 dari 52 halaman**

#### 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

(NIB) 14.07.10.08.00142, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Petaanahan Kabupaten Pontianak /dahulu, sekarang Kabupaten Mempawah, tanggal 20 Juni 2006, tercaatat atas nama Pemegang Hak Eddy Sutandi; dengan batas-batasnya adalah:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Eddy Sutandi;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Kongsi;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gang (Perjuangan);-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Peniti;-----

3. Menghukum Para Tergugat dalam Perkara ini yaitu:-----

- Tergugat III atas nama Ng Jan Khun;-----

Yang menempati bangunan di atas tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 77/Desa Parit Bugis dahulu Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Mempawah; Surat Ukur Nomor: 140/2006 tanggal 1 Februari 2006; Luas: 1539 M2 (seribu lima ratus tiga puluh Sembilan meter persegi) atas nama Pemegang Hak adalah Eddy Sutandi;--

- Tergugat I atas nama Ng Cen Nen;-----
- Tergugat II atas nama Mu Fut Po, dan Ng Cen Nen;-----
- Tergugat IV atas nama Tjhia Seng Hui;-----

Yang menempati bangunan di atas tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Mili Nomor: 82/Desa Parit Bugis/seluas : 650 M2 (enam ratus lima puluh meter persegi) diuraikan dalam Kutipan Surat Ukur Nomor: 142/2006 tanggal 3 April 2006; dengan nomor identitas Bidang (NIB) 14.07.10.08.00142, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Petaanahan Kabupaten Pontianak /dahulu, sekarang Kabupaten Mempawah, tanggal 20 Juni 2006, tercaatat atas nama Pemegang Hak Eddy Sutandi; --- Untuk segera membongkar bangunan rumah dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, yang menyertai baik dari tanganya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian, setelah putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);-----

4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 26 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Perkara No:47/PDT/2021/PT.PTK tanggal 13 Juli 2021 **Jo** Putusan Pengadilan Negeri Mempawah No: 72/PDT.G/2020/PN.MPW Tertanggal 21 April 2021, Para Tergugat didalam putusan ini melalui kuasa hukumnya mengajukan upaya hukum Kasasi yang sampai saat ini belum di putuskan;-----

Sehingga berdasarkan pasal 55 Undang – undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Perubahannya Undang – Undang Nomor: 9 tahun 2004, gugatan para Penggugat dalam perkara aquo adalah daluarsa (lewat waktu), dengan demikian gugatan para Penggugat perkara aquo dinyatakan ditolak;-----

## 3. KURANG PARA PIHAK;-----

Bahwa gugatan para Penggugat kurang para pihak karena terhadap obyek tanah yang disengketakan telah diterbitkan.Sertifikat Hak Milik Nomor: 77/Desa Parit Bugis, atas nama Eddy Sutandi, Ukuran Luas: 1.539 m2 (seribu lima ratus tiga puluh Sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor: 140/2006 tanggal 1 Februari 2006; dan Sertifikat Hak Mili Nomor: 82/Desa Parit Bugis, atas nama Eddy Sutandi, ukuran luas : 650 M2 (enam ratus lima puluh meter persegi) diuraikan dalam Kutipan Surat Ukur Nomor: 142/2006 tanggal 3 April 2006, yang mana tanah tersebut diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli dengan PPAT Nomor: 74/12.8/1994, tanggal 25 Oktober 1994 yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Camat Wilayah Kecamatan Siantaan Kabupaten Dati II Pontianak dahulu, sekarang Kabupaten Mempawah, sehingga camat harus juga turut ikut dijadikan para pihak dalam perkara aquo;-----

## A. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak semua dalil – dalil gugatan para penggugatkecuali hal – hal secara tegas diakui, dibenarkan dan tidak bertentangan dengan uraian jawaban dalam pokok perkara ini;---
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi mohon dianggap sebagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan para penggugat dalam point V dasar dan alasan Gugatan dalam posita 1. dengan alasan sebagai berikut:-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 27 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1. Adalah benar bahwa almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak dahulu mempunyai tanah garapan dengan luas kurang lebih 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) luas tersebut belum pasti yang terletak di jalan Raya Parit Bugis Desa Parit Bugis Kecamatan Segedong dahulu Kabupaten Dati II Pontianak, sekarang Kabupaten Mempawah, Fakta hukum membuktikan bahwa tanah seluas kurang lebih 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) yang awal mula milik Asun, kemudian tanah tersebut menjadi milik Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak;-----
- 3.2. Dari luas tanah kurang lebih 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) luas tersebut belum pastioleh Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak yang tidak lain adalah orang tua dari para penggugat menjual kepada Achau dan oleh Achau sebagian tanah tersebut mendirikan bangunan/Ruko diatas tanah seluas kurang lebih 2136 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus tiga puluh enam meter persegi) dan sebagiannya lagi masih tanah kosong, dan oleh Achau tanah yang telah dibangun Ruko dan masih ada tanah kosong dijual kepada Tergugat II Intervensi dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: masing-masing No(1). Sertifikat Hak Milik Nomor: 77/Desa Parit Bugis, atas nama Eddy Sutandi, Ukuran Luas: 1.539 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tiga puluh Sembilan meter persegi) Surat Ukur Nomor: 140/2006 tanggal 1 Februari 2006; (2 ). Sertifikat Hak Mili Nomor: 82/Desa Parit Bugis, atas nama Eddy Sutandi, ukuran luas : 650 M<sup>2</sup> (enam ratus lima puluh meter persegi) diuraikan dalam Kutipan Surat Ukur Nomor: 142/2006 tanggal 3 April 2006;-----
- 3.3. Sehingga dalil para Tergugat bahwa tanah seluas kurang lebih 2136 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus tiga puluh enam meter persegi) masih milik para penggugat adalah dalil yang tidak mendasar, hal ini sesuai dengan keterangan Penggugat I dalam memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara Nomor: 72/Pdt-G/2020/PN.MPW, yang pada inti keteranganya bahwa "Penggugat I/saksi tidak mengingat luas tanah yang di miliki oleh orang tua Penggugat I/saksi , dan Penggugat I/Saksi tidak tahu orang tuanya yang bernama almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak berapa luas tanah yang telah dijual dan jual kepada siapa Penggugat I/saksi tidak tahu dan sebab adalah merupakan fakta hukum yang nyata bahwa yang

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 28 dari 52 halaman**

#### 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)





menguasai sebelumnya adalah saudara Achau dan sekarang beralih ke Tergugat II Intervensi dengan dasar adanya jual beli;-----

- Fakta hukum membuktikan bahwa setelah almarhum Lambak Kafala Fabila alias Daeng Lambak menjual seluruh tanah yang awalnya miliknya, dan pindah ke Pontianak termasuk Penggugat 1 dan setelah itu tidak pernah lagi ke Segedong;-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat dalam posita 1.1 s/d 1.4, 2, 3 dan posita 4. 4.1 s/d 4.2 tentang kronologis singkat, sebab:-----

4.1. Adalah dalil yang mengada-ngada, dan kabur serta keliruyang tidak disertai bukti-bukti berdasarkan hukum apabila para penggugat sebagai pihak yang tidak terdapat hubungan hukum sama sekali dengan tanah obyek perkara aquo atas tanah luas kurang lebih 2136 m2 (dua ribu seratus tiga puluh enam meter persegi) mendalilkan sebagai pihak yang dirugikan dengan diterbitkannya obyek perkara aquo, sebab para penggugat bukan merupakan pihak yang berdasarkan hukum menguasai tanah diatas obyek perkara aquo tidak mempunyai alasan hak yang kuat berupa Sertipikat atau surat – surat yang menunjukkan bahwa obyek perkara aquo belum pernah dijual kepada siapapun sebagai dokumen otentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (dalam hal ini kewenangan Negara untuk menguasai tanah yang didelegasikan kepada BPN-Pusat dan kemudian lebih lanjut didelegasikan dengan peraturan Perundangan yang berlaku kepada aparat bawahannya) mempunyai kedudukan hukum sebagai alat bukti yang sempurna;-----

4.2. Sehingga pembuktian Sertipikat tersebut secara format-material adalah sempurna sebagai Sertipikat- Sertipikat obyek perkara aquo yang dikuasai secara sah berdasarkan hukum oleh Tergugat II Intervensi melalui jual beli dengan Akta Jual Beli dengan PPAT Nomor: 74/12.8/1994, tanggal 25 Oktober 1994 yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Camat Wilayah Kecamatan Siantan Kabupaten Dati II Pontianak dahulu, sekarang Kabupaten Mempawah; dari pemilik Achau/almarhum melalui perantara Muhammadiyah Abubakar /almarhum selaku mantan Lurah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3458/1990 tanggal 22 September 1994, luas: 1864 m2 terletak di Desa

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 29 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bugis dahulu Kecamatan Siantan Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Segedong Kabupaten Mempawah, tanah tersebut dibeli Eddy Sutandi sampai belakang;-----

- 4.3. Namun pada waktu mengukur, Tergugat/BPN meminta agar bagian belakang bersabar dulu, karena sementara ini terdapat aturan dari BPN tanah yang termasuk pinggiran sungai belum dapat di sertipikatkan karena menunggu revitalisasi/proses pemulihan dari akibat pengikisan serta menunggu kepadatan tanah di pinggir sungai tersebut baru dapat dimohonkan untuk disertipikatkan; yaitu dengan Sertifikat Hak Mili Nomor: 82/Desa Parit Bugis/seluas : 650 M2 (enam ratus lima puluh meter persegi) diuraikan dalam Kutipan Surat Ukur Nomor: 142/2006 tanggal 3 April 2006; dengan nomor identitas Bidang (NIB) 14.07.10.08.00142, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak /dahulu, sekarang Kabupaten Mempawah, tanggal 20 Juni 2006, tercatat atas nama Pemegang Hak Eddy Sutandi; dengan batas-batasnya adalah-Sebelah Utara berbatasan dengan Eddy Sutandi; Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Kongs; Sebelah Barat berbatasan dengan Gang (Perjuangan)-Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Peniti;-----

Bahwa berdasarkan peristiwa hukum pada point. 3. 3.1 s/d 3.3 , point 4,5, 6 dan point 7 tersebut diatas, maka oleh Tergugat di terbitkan obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi dengan melalui proses hukum yang telah sesuai dan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional yaitu Undang – undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor:10 tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dan tidak melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Azas Kecermatan Formal sesuai apa yang di isyaratkan dalam pasal 10 Undang-undang No: 30 Tahun 2014; Sehingga merupakan fakta hukum yang nyata bahwa Tergugat II Intervensi adalah merupakan pihak yang berdasarkan hukum menguasai dan memanfaatkan tanah diatas obyek perkara aquo;-----

Berdasarkan alasan – alasan hukum yang Tergugat II Intervensi kemukakan dan utarakan pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 30 dari 52 halaman**

#### 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

DALAM EKSEPSI;-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan bahwa penerbitan kedua Sertipikat sah menurut hukum, yakni :
  - 1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 77/Desa Parit Bugis, dahulu Kabupaten Pontianak, sekarang Kabupaten Mempawah; Surat Ukur Nomor: 140/2006 tanggal 1 Februari 2006; tanggal 1 Februari 2006 Luas: 1539 M2 Dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut;-----
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Jl.Raya Parit Bugis;-----
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Kongs;-----
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Gang (Perjuangan);-----
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Peniti;-----
  - 1.3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 82/Desa Parit Bugis/seluas : 650 M2 (enam ratus lima puluh meter persegi) diuraikan dalam Kutipan Surat Ukur Nomor: 142/2006 tanggal 3 April 2006; dengan nomor identitas Bidang (NIB) 14.07.10.08.00142, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Petaanahan Kabupaten Pontianak /dahulu, sekarang Kabupaten Mempawah, tanggal 20 Juni 2006, tercaatat atas nama Pemegang Hak Eddy Sutandi;dengan batas-batasnya;-----
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Eddy Sutandi;-----
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Kongs;-----
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Gang (Perjuangan);-----
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Peniti;-----
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

ATAU; Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut diatas, pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 12 Oktober 2021, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 12 Oktober 2021 sebagaimana masing-masing

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 31 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlampir dalam berita acara sidang yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil gugatannya semula;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 19 Oktober 2021 sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya semula;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Duplik tertanggal 19 Oktober 2021 yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 19 Oktober 2021 sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya semula;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-18 berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut;-----

1. P-1 : Kartu Tanda Penduduk N.I.K. : 6102153004540001, tanggal 29-11-2017 atas nama ABDURRAHMAN (sesuai dengan asli);-----
2. P-2 : Kartu Keluarga No. 6102150305110006, tanggal 28-01-2015, Nama Kepala Keluarga ABDURRAHMAN (sesuai dengan asli);---
3. P-3 : Surat Pernyataan Ng Tjen Nen, tanggal 16 April 2021 yang diketahui oleh Ketua Rt. 001/Rw.001, Desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong (sesuai dengan asli);-----
4. P-4 : Surat Pernyataan Mu Fut Po, tanggal 16 April 2021 yang diketahui oleh Ketua Rt. 001/Rw.001, Desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong (sesuai dengan asli);-----
5. P-5 : Surat Pernyataan Tjhia Seng Hui, tanggal 16 April 2021 yang diketahui oleh Ketua Rt. 001/Rw.001, Desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong (sesuai dengan asli);-----
6. P-6 : Surat Pernyataan Gn Jan Kun, tanggal 16 April 2021 yang diketahui oleh Ketua Rt. 001/Rw.001, Desa Parit Bugis,

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 32 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Segedong (sesuai dengan asli);-----

7. P-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah Nomor : MP.02.02/304.1-61.02/IV/2021, tanggal 28 April 2021, Hal Penjelasan Keberatan (sesuai dengan asli);-----
8. P-8 : Surat Kuasa Hukum Pemohon Sutadi, SH. Nomor : 007/ Adv-SS/V/2021, tanggal 17 Mei 2021 Prihal Surat Banding Administratif (sesuai dengan asli) ;-----
9. P-9 : Tanda Bukti Pengiriman Surat, tanggal 18-05-2021 yang dikeluarkan oleh JNE (sesuai dengan asli);-----
10. P-10 : Surat Pernyataan Silsilah, atas nama Kasim LK Fabila dan Abdurrahman, tanggal 09 September 2021 yang diketahui oleh Kepala Desa Peniti Besar dan Camat Segedong (sesuai dengan asli);-----
11. P-11 : Surat Keterangan Nomor : 474/1021/Pem, tanggal 10 September 2021 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Peniti Besar (sesuai dengan asli);-----
12. P-12 : Surat Keterangan Mendirikan Rumah No. 2 / 1971, tanggal 2 Desember 1971 yang diterbitkan oleh Penggawa/ Kepala Desa Parit Bugis (sesuai dengan asli);-----
13. P-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, nama wajib pajak Mu Fut Fo dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013, nama wajib pajak Mu Fut Po (sesuai dengan asli);-----
14. P-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, nama wajib pajak Mu Cen Nen dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013, nama wajib pajak Mu Cen Nen (sesuai dengan asli);-----
15. P-15 : Surat Keterangan Nomor : 474/1085/Pem, tanggal 03 November 2021 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Peniti Besar, Kecamatan Segedong, Kabupaten Mempawah, yang menerangkan bahwa Lambak Fabile telah Meninggal Dunia tanggal 02-05-1983 (sesuai dengan asli);-----
16. P-16 : Surat Keterangan Nomor : 474/1021/Pem, tanggal 10 September

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 33 dari 52 halaman**





2021 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Peniti Besar, Kecamatan Segedong, Kabupaten Mempawah, yang menerangkan nama Lamba KF dan DG. Lambak adalah orang yang sama (sesuai dengan asli);-----

17. P-17 : Foto warna Makam Lambak Pabila tanggal 2.5.83 (foto cetak);-----  
18. P-18 : Foto warna H Jarnik dan Siti Arda yang menyaksikan Kebenaran Makam Almarhum Lambak Fabila (foto cetak);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-7 berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:-----

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 8 Desa Parit Bugis, tanggal 3 Oktober 1994, terakhir tercatat atas nama Eddy Sutandi dahulu bernama Bong Sui Nyan (sesuai dengan asli);-----
2. T-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 76 Desa Parit Bugis, tanggal 2 Februari 2006 terakhir tercatat atas nama Nyonya Tjong Bu Kiau(sesuai dengan asli);-----
3. T-3 : Buku Tanah Hak Milik No. 77 Desa Parit Bugis, tanggal 2 Februari 2006 tercatat atas nama Eddy Sutandi dahulu bernama Bong Sui Nyan(sesuai dengan asli);-----
4. T-4 : Buku Tanah Hak Milik No. 82 Desa Parit Bugis, tanggal 20 Juni 2006 tercatat atas nama Eddy Sutandi (sesuai dengan asli);-----
5. T-5 : 1 (satu) bundel Warkah peralihan hak SHM Induk yaitu SHM Nomor 8, Desa Parit Bugis /1994 tanggal 03 Oktober 1994 dahulu bernama Muhamadiyah Abubakar tanah tersebut dialihkan haknya kepada Eddy Sutandi dahulu bernama Bong Sui Nyan (sesuai dengan asli), berkas terlampir terdiri dari:-----
  - 5.1. Fotocopy Akta Jual Beli No PPAT.74/12.8/1994 Tanggal 25 Oktober 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Muhammad Djawawi Camat Kec. Siantan selaku PPAT;-----
  - 5.2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor 6999/B/IV/8/92, tanggal 21-12-1992 atas nama EDDY

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 34 dari 52 halaman**



SUTANDY;-----

5.3. Fotocopy Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia dengan Nomor 551/DDT/56, tanggal 3 Juni 1980 atas nama BONG SUI NYAN alias EDDY SUTANDY;-----

5.4. Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Mempawah dengan Register No. 633/PDT.P/1994/PN.MPW, tanggal 27 Mei 1994 atas nama Bong Sui Nyan;-----

6. T-6 : 1 (satu) bundel Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 8, Desa Parit Bugis (sesuai dengan asli) yang terdiri dari:-----

1. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Kalimantan Barat, Nomor : 226/HM/1994 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Saudara Muhammadiyah Abubakar;-----

2. Risalah Pengolahan Data untuk Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara yang Terletak di Kabupaten Pontianak, tanggal 10 Juli 1994;-----

3. Daftar Cronologis Jalanya Berkas dengan Nomor Register (Buku I) : 509/M/Ptk/6/1994 dan Nomor Surat Pengantar TK. II : 520-1-620-41-1994 Tentang Permohonan Hak;-----

4. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak Nomor : 520.1-620-41-1994, tanggal 25 April 1994 Perihal: Permohonan Hak Milik A.n. Muhammadiyah Abubakar dan Sudarno Kadaruddin, terletak di Desa Parit Bugis Kecamatan Siantan;-----

5. Surat PernyataanPenguasaan Tanah Atas Nama Muhammadih Abubakar, tanggal 1 Agustus 1994;-----

6. Surat Pernyataan Muhammadih Abubakar belum pernah menerima Surat Hak atas tanah, tanggal 28 Pebruari 1994;---

7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 1263/B/IV/8/93, tanggal 19 April 1993 atas Nama Muhammadih;-----

8. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak Nomor : 520.1-446-2590-41-1992, tanggal 14 Mei 1992 Perihal : Permohonan Hak Milik a.n Muhammadih Abubakar ;-----

8.a. Permohonan Hak Milik atas nama Muhammadih

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 35 dari 52 halaman**



Abubakar, tanggal 6 Nopember 1990;-----

9. Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 520.1-327 b-41-1992, tanggal 07 Januari 1992;-----
10. Surat Pernyataan Penguasaan/Penggarapan Tanah Atas nama Lambak Bin Pabila, tanggal 20 Maret 1989;-----
11. Akta Jual Beli, Nomor : Agraria .159.J-B/1978, tanggal 30 Desember 1978;-----
12. Surat Perjanjian Penyerahan Tanah antara Tjong Sjak Men kepada Muhammadiyah Abubakar, tanggal 20 Maret 1989;--
13. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas nama Muhammadiyah Abubakar, tanggal 27 Maret 1989;-----
14. Surat Keterangan Tanah dengan nomor : 593/05/Pem/1990, tanggal 12 Nopember 1990;-----
15. Surat Pernyataan Tanah Tanah Pertanian Yang Dipunyai Pemohon Beserta Keluarga Yang Menjadi Dalam Tanggungan Pemohon, tanggal 27 Maret 1989;-----
16. Surat Ukur Nomor 3458/1991, tanggal 14 Mei 1991, Luas 1864, Penunjukan dan penetapan batas oleh Muhammadiyah Abubakar;-----
17. Surat Keterangan Tanah Nomor: 630.4-583-41-1991, tanggal 15 Juni 1991;-----
18. Surat Pernyataan Bangunan atas nama Muhammadiyah Abubakar, tanggal 7 Januari 1992;-----
19. Surat Pernyataan Perbedaan Luas Tanah atas nama Muhammadiyah Abubakar, tanggal 1 Januari 1992;-----
7. T-7 : Surat Penjelasan Upaya Administratif kepada Sdr. Sutadi, SH & Rekan (Selaku Kuasa dari Kasim LK Fabila dan Abdurrahman) dengan Nomor MP.02.02/304.1-61.02/IV/2021 tanggal 28 April 2021 (sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.INTV-1 sampai dengan bukti T.II.INTV-15 berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 36 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T.II.Intv.1 : Akta Jual Beli No. PPAT.74/12.8/94, tanggal 25-10-1994 (sesuai dengan asli);-----
2. T.II.Intv.2 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 77 / Desa Parit Bugis, tanggal 02 Februari 2006, Surat Ukur No.140 / 2006, tanggal 1-2-2006, luas: 1.539 M<sup>2</sup>, atas nama: EDDY SUTANDI dahulu bernama BONG SUI NYAN (sesuai dengan asli);-----
3. T.II.Intv.3 : Sertipikat Hak Milik No.82 / Desa Parit Bugis, tanggal 20 Juni 2006, Surat Ukur No.142 / 2006, tanggal 3-4-2006, luas: 650 M<sup>2</sup>, atas nama: EDDY SUTANDI (sesuai dengan asli);-----
4. T.II.Intv.4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, nama wajib pajak Eddy Sutandi dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2021, nama wajib pajak Eddy Sutandi (sesuai dengan asli);-----
5. T.II.Intv.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, nama wajib pajak Eddy Sutandi dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2021, nama wajib pajak Eddy Sutandi (sesuai dengan asli);-----
6. T.II.Intv.6 : Surat Pernyataan Eddy Sutandi sebagai pihak pertama dan Bong Tjiu Fung sebagai pihak kedua, tanggal 7 Agustus 2019 (sesuai dengan asli);-----  
dilampiri dengan:-----  
Fotokopi kwitansi untuk pembayaran bongkar rumah;-----
7. T.II.Intv.7 : Surat Pernyataan Ng Tjen Nen sebagai pihak pertama dan Eddy Sutandi sebagai pihak kedua, tanggal 29 April 2014 (sesuai dengan asli);-----
8. T.II.Intv.8 : Surat Permohonan Mediasi , tanggal 25 September 2020 (copy dari copy);-----
9. T.II.Intv.9 : Surat Kepala Desa Parit Bugis, Nomor : 414.1/45/Pem, tanggal 25 September 2020, Perihal Mediasi (sesuai dengan asli);-----
10. T.II.Intv.10 : Surat Kepala Kepolisian Sektor Segedong Nomor : B/126/X/2020, tanggal 11 Oktober 2020, Perihal Undangan

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 37 dari 52 halaman**



untuk Klarifikasi (sesuai dengan asli);-----

11. T.II.Intv.11 : Surat Tanda Terima, tanggal 21 Januari 2021 (sesuai dengan asli);-----
12. T.II.Intv.12 : Surat Laporan Pengaduan, tanggal 21 Januari 2021 yang ditujukan kepada Kepala Polsek Segedong (copy dari copy);--
13. T.II.Intv.13 : Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Mpw, tanggal 21 April 2021 (sesuai dengan asli);-----
14. T.II.Intv.14 : Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 47/PDT/2021/PT PTK, tanggal 13 Juli 2021 (sesuai dengan asli);-----
15. T.II.Intv.15 : Fotokopi foto terdiri dari 4 (empat) lembar foto atas nama Kasim LK Fabila (sesuai dengan asli);-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta dimuka persidangan tanggal 9 November 2021 yang bernama:-----

**NG TJEN NEN**, Tempat/Tgl Lahir: Segedong, 17-02-1954, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat : Jl. Raya Parit Bugis Gg. Perjuangan RT. 001 RW. 001, Kel/Desa Parit Bugis, Kecamatan Segedong, Agama Budha, Status Perkawinan: Cerai Mati, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, untuk selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Lambak;-----
- Bahwa saksi tinggal Di Parit Bugis;-----
- Bahwa tanah yang saudara saksi tinggal dan sedang bermasalah berada di Desa Parit Bugis Kecamatan Segedong Kabupaten Mempawah;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang sekarang saksi tinggal sedang bermasalah;--
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah yang bermasalah itu sejak Bapak (orang tua) saksi tinggal disitu yaitu sejak Tahun 1942 dan tidak pindah-pindah;-----
- Bahwa nama Bapak (orang tua) saksi adalah Ng Ten Siong;-----
- Bahwa rumah yang saksi tinggal dibangun oleh Bapaknya yang asalnya didapat dari Pak Lambak;-----
- Bahwa Pak Lambak sudah meninggal Tahun 1983 dan saksi mengetahui Pak lambak sudah meninggal karena Bapak (orang tua) saksi kerja di anaknya Pak Lambak yang bernama Abdurrahman;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 38 dari 52 halaman**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan anaknya Pak Lambak yaitu Kasim dan Abdurrahman dimana Abdurrahman biasa disebut Wa Kacong dan Kasim biasa disebut Wa Kasim;-----
- Bahwa Saksi menyatakan belum pernah melihat surat bukti T-6 nomor urut 10, yaitu Surat Pernyataan atas nama Lambak bin Pabila dan Surat Pernyataan Bangunan atas nama Muhammadiyah Abubakar;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Muhammadiyah Abubakar, dia adalah Kepala Desa yang sudah menjabat tiga periode;-----
- Bahwa Muhammadiyah Abubakar tidak pernah menguasai rumah/tanah yang saksi tinggal dan dia tidak pernah punya rumah ditanah itu;-----
- Bahwa Pak Muhammadiyah Abubakar tidak pernah bilang dia memiliki tanah itu;--
- Bahwa selain saksi yang menempati bangunan/tanah disitu sekarang ada 4 (empat) orang dahulu 6 (enam) orang dan yang 2 (dua) orang lagi sekarang sudah pindah;-----
- Bahwa yang tinggal di lokasi tanah yang disengketakan yaitu 1.Tjhia Seng Hui 2. Mu Fut Po 3.Ng Jan Kun dan 4.saya Ng Tjen Nen;-----
- Bahwa BPN tidak pernah mengukur diatas tanah itu;-----
- Bahwa saksi dan orang tua saksi tinggal disitu sewa ke Pak Lambak dan setelah Pak Lambak meninggal tahun 1983 tidak sewa lagi hanya bayar PBB;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sertipikat hak milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yaitu SHM No. 77 dan No. 82 atas nama Eddy Sutandi;-----
- Bahwa saksi tahu Eddy Sutandi karena dia yang melapor ke Polisi dan menggugat di Pengadilan Mempawah, dimana dia mengaku sebagai pemilik tanah yang disengketakan;-----
- Bahwa lokasi tanah yang di gugat oleh Pak Eddy Sutandi berada di Parit Bugis Gang Perjuangan yang luasnya sekitar dua ribu meter persegi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat obyek sengketa atas nama siapa;-----
- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan tertanggal 16 April 2021 bukti surat P-3 akan tetapi tidak tahu maksud dari surat itu;-----
- Bahwa setahu saksi Pak Lambak mempunyai tanah 1 (satu) lokasi sampai Jalan Raya Gang Perjuangan;-----
- Bahwa batas tanah Pak Lambak yaitu Sebelah Timur berbatasan dengan Parit Kecil, Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Besar Kuala Mandor, sebelah

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 39 dari 52 halaman**

#### 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

Barat berbatasan dengan Gang Perjuangan, Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Segedong;-----

- Bahwa batas tanah Pak Lambak tidak ada berbatasan dengan tanah orang lain;---
- Bahwa saksi tidak pernah menguruskan/memohon sertifikat tanah itu, karena tanah itu punya Pak Lambak;-----
- Bahwa Pak Lambak mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Wa Kasim dan Wa Kacong;-----
- Bahwa Eddy Sutandi tidak tinggal di lokasi tanah itu melainkan di depan dan dia itu orang pendatang;-----
- Bahwa Pak Eddy Sutandi tidak pernah bilang ke saya bahwa dia sudah disini sudah membeli tanah ini, dia hanya ngaku ngaku;-----
- Bahwa di lokasi tidak ada rumah Wa Kasim dan Wa Kacong yang ada hanya tanahnya;-----
- Bahwa setahu saksi tanah Pak Lambak itu masih kepunyaan Pak Lambak, yang sudah dijual yang di tepi jalan/seberang jalan;-----
- Bahwa tanah yang saksi tempati tidak dijual;-----
- Bahwa sekitar tahun 2005-2006 ketika petugas ukur dari Badan Pertanahan ke lokasi tanah itu, posisi saksi ada di hutan / tidak di lokasi dan pada waktu itu orang tua saksi sudah meninggal;-----
- Bahwa orang tua saksi meninggal tahun 1976;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Achau dan Achau lah yang membeli tanah yang di tepi jalan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Eddy Sutandi dapat tanah darimana, dia hanya mengaku-ngaku;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan saksi;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi fakta maupun ahli dalam perkara ini walaupun telah diberi kesempatan secara patut;-----

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt), pada tanggal 23 November 2021 sebagaimana masing-masing terlampir dalam berita acara sidang;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 40 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah termuat dalam Berita Acara Sidang dandianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak yang bersengketa masing-masing menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa - apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa, yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah disertai kewajiban kepada Tergugat untuk mencabutnya, yaitu :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 77, Desa Parit Bugis, NIB 14.02.10.09.1.00077, letak tanah di Jalan Segedong, SU tanggal 1-2-2006, Nomor : 140/2006, luas 1.539 m2 , atas nama EDDY SUTANDI, dahulu bernama BONG SUI NYAN, tanggal 2 Februari 2006;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 82, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.10.08.1.00082, letak tanah di Jalan Parit Kongs, SU tanggal 3-4-2006, Nomor 142/2006, luas 650 m2, atas nama EDDY SUTANDI tanggal 20 Juni 2006 (*vide* bukti T.II.Int.2 = bukti T.II.Int.3);-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatan mendalilkan bahwa terbitnya Objek Sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah melanggar Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga selaku pihak pemegang sertipikat Objek Sengketa *a quo*, dimana atas panggilan tersebut, Pihak Ketiga atas nama EDDY SUTANDI telah mengajukan permohonan untuk bergabung sebagai pihak intervensi melalui surat permohonannya tertanggal 14 September 2021;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 41 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi tersebut, telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor : 40/G/2021/PTUN.PTK, tanggal 28 September 2021, dimana Pemohon Intervensi tersebut telah diterima sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 40/G/2020/PTUN.PTK dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, telah ditanggapi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Jawaban tertanggal 5 Oktober 2021 yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung RI, pada pokoknya masing-masing mengajukan Eksepsi dan menolak secara tegas dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Gugatan;-

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah dibantah oleh Para Penggugat melalui Repliknya tanggal 12 Oktober 2021, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung RI, pada pokoknya Para Penggugat membantah dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban yang termuat dalam Jawaban tersebut dan Para Penggugat tetap pada dalil Gugatan;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Duplik tertanggal 19 Oktober 2021, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung RI, pada pokoknya membantah Replik Para Penggugat dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tetap pada dalil Jawaban;-----

## I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selain menjawab dalil Gugatan Para Penggugat, masing-masing juga telah mengajukan Eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:-----

- Eksepsi tentang kompetensi absolut/kewenangan mengadili;-----
- Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu;-----
- Eksepsi tentang kepentingan/ *Legal Standing* Para Penggugat;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 42 dari 52 halaman**



Menimbang, bahwa alasan hukum dari setiap dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut secara lengkap sebagaimana termuat sebelumnya dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:-----

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 harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;-----*
3. *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, bahwasanya Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan. Hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut Pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir. Sedangkan Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut termasuk dalam kategori Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan sebagaimana dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut Majelis Hakim, Eksepsi mengenai kewenangan absolut dapat diputus juga dengan Eksepsi lain, bersama-sama dengan pokok sengketa dalam Putusan Akhir. Namun sebelum lebih lanjut mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai Eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 43 dari 52 halaman**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* dikarenakan pokok permasalahan dari Gugatan Penggugat adalah kepemilikan SHM tersebut menyangkut atas hak-hak keperdataan seseorang, sehingga sengketa ini bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara akan tetapi merupakan sengketa keperdataan karena pada inti permasalahan adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah yang berada dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Mempawah;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:-----

*"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama";-----*

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *"Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 50 Jo. 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, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa suatu sengketa dikatakan sebagai sengketa Tata Usaha Negara apabila sengketa tersebut berupa penerapan hukum dalam bidang Tata Usaha Negara (ranah Hukum Administrasi Negara) dan Objek Sengketanya harus berupa Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu *suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan*

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 44 dari 52 halaman**

#### 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 berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*-----

Menimbang, bahwa dari rumusan ketentuan Pasal 1 angka 9 tersebut, dapat dilihat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan dasar lahirnya sengketa Tata Usaha Negara memiliki unsur-unsur sebagai berikut:-----

1. Penetapan tertulis;-----
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
3. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;-----
4. Berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
5. Bersifat Konkret, Individual dan Final;-----
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;-----

Menimbang, bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka terdapat perluasan makna mengenai Keputusan Tata Usaha Negara, dimana pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 tersebut, harus dimaknai sebagaimana ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu sebagai berikut:-----

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

Menimbang, bahwa dari unsur-unsur yang harus terpenuhi secara kumulatif untuk dapat disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan di atas, apabila dihubungkan dengan Objek Sengketa, akan diperoleh kesimpulan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 77, Desa Parit Bugis, NIB 14.02.10.09.1.00077, letak tanah di Jalan Segedong, SU tanggal 1-2-2006, Nomor : 140/2006, luas 1.539 m<sup>2</sup>, atas nama EDDY SUTANDI, dahulu bernama

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 45 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BONG SUI NYAN, tanggal 2 Februari 2006 dan Sertipikat Hak Milik No.82, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.10.08.1.00082, letak tanah di Jalan Parit Kongsu, SU tanggal 3-4-2006, Nomor 142/2006, luas 650 m2, atas nama: EDDY SUTANDI tanggal 20 Juni 2006 (*vide* bukti T.II.Int.2 = bukti T.II.Int.3) telah memenuhi seluruh unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dimana untuk proses pembatalannya menurut Majelis Hakim merupakan suatu proses administrasi dalam wilayah Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan Para Penggugat sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:-----

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;"*

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksana Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:-----

*"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia*

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 46 dari 52 halaman**

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



*merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;-----*

Menimbang, bahwa pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:-----

(1) *“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;-----*

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

- a. Keberatan;-----*
- b. Banding;-----*

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu, Majelis Hakim akan mencermati fakta-fakta hukum berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan Saksi yang diajukan Para Pihak, mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan bahwa *“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, dan penilaian atas pembuktian,”* sebagai berikut:-----

- Bahwa terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor : 77, Desa Parit Bugis, NIB 14.02.10.09.1.00077, letak tanah di Jalan Segedong, SU tanggal 1-2-2006, Nomor : 140/2006, luas 1.539 m2, atas nama EDDY SUTANDI, dahulu bernama BONG SUI NYAN, tanggal 2 Februari 2006 (*vide* bukti T.II.Int-2);-----
- Bahwa terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor : 82, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.10.08.1.00082, letak tanah di Jalan Parit Kongsi, SU tanggal 3-4-2006, Nomor 142/2006, luas 650 m2, atas nama: EDDY SUTANDI tanggal 20 Juni 2006 (bukti T.II.Int-3);-----
- Bahwa terdapat Akta Jual Beli No.PPAT.74/12.8/94, tanggal 25 Oktober 1994 antara Muhammadiyah Abubakar dan Eddy Sutandi dahulu bernama Bong Sui Nyan yang dibuat di hadapan PPAT/Camat Siantan Doktorandus Muhammad Djamawi (*vide* bukti T.II.Inv-1 = T-5);-----
- Bahwa terdapat surat tertanggal 25 September 2020 dari Ng Cen Nen, Mu Fat Po, Ng Jan Khun dan Tjhia Seng Hui, perihal permohonan mediasi yang ditujukan kepada Kepala Desa Parit Bugis (*vide* bukti T.II.Inv-8);-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 47 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdapat surat nomor : 414.1/45/Pem tertanggal 25 September 2020, perihal mediasi dari Kepala Desa Parit Bugis kepada Eddy Sutandi (*vide* bukti T.II.Inv-9);-----
- Bahwa terdapat surat nomor : B/126/X/2020 tertanggal 11 Oktober 2020, perihal undangan klarifikasi dari Kapolsek Segedong kepada Eddy Sutandi (*vide* bukti T.II.Inv-10);-----
- Bahwa terdapat surat tertanggal 21 Januari 2021, perihal penguasaan tanah tanpa izin dari Eddy Sutandi kepada Kapolsek Segedong (*vide* bukti T.II.Inv-12);-
- Bahwa terdapat surat pernyataan tertanggal 16 April 2021 dari Ng Tjen Nen, Mu Fut Po, Tjhia Seng Hui dan Gn Jan Kun (*vide* bukti P-3, P-4, P-5 dan P-6);-----
- Bahwa terdapat surat tertanggal 28 April 2021, nomor : MP.02.02/304.1-61.02/IV/2021, perihal penjelasan keberatan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah kepada Eddy Sutandi dan surat nomor : 007/Adv-SS/V/2021, tertanggal 17 Mei 2021, perihal surat banding administrative dari Sutadi,SH kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat ( *vide* bukti P-8 dan P-7 = T-7);-----
- Bahwa terdapat Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 72/Pdt.G/2020/PN.Mpw tertanggal 21 April 2021 dan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor : 47/PDT/2021/PT.PTK , tertanggal 13 Juli 2021 (*vide* bukti T.II.Inv-13 = bukti T.II.Inv-14) ;-----
- Bahwa terdapat bukti 2 foto semasa hidup dan 2 foto pemakaman Kasim L.K Fabila (Penggugat I *in casu* ) yang telah meninggal dunia pada tanggal 27 Juni 2021 sesuai kutipan catatan Akta Kematian dari Kantor Catatan Sipil Kota Pontianak nomor : 6171-KM-15092021-0019 di Kantor Catatan Sipil Pontianak Nomor 6171-KM-15092021-0019 dan keterangan terkait hal ini telah diakui kebenarannya oleh Kuasa Hukum Penggugat atas nama Faturrahman,SH ( *vide* bukti T II.Intv-15 dan Berita Acara Sidang tanggal 16 November 2021);-----

Menimbang, bahwa pada bukti T.II.Int-13 Pihak Penggugat I *in casu* Kasim L.K Fabila pernah menjadi Saksi dalam Perkara nomor : 72/Pdt.G/2020/PN.Mpw tertanggal 21 April 2021 antara Eddy Sutandi sebagai Penggugat melawan Ng Cen Nen, Mu Fut Po, Ng Jhan Khun dan Tjhia Seng Hui sebagai Tergugat, dimana pada saat itu pihak Eddy Sutandi mendalilkan sebagai pemilik sah dan mempermasalahkan Ng Cen Nen, Mu Fut Po, Ng Jhan Khun dan Tjhia Seng Hui yang telah melakukan tindakan menduduki tanpa izin di atas lahan yang menjadi lokasi terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 77, Desa Parit Bugis, NIB

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 48 dari 52 halaman**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.02.10.09.1.00077, letak tanah di Jalan Segedong, SU tanggal 1-2-2006, Nomor : 140/2006, luas 1.539 m<sup>2</sup> , atas nama EDDY SUTANDI, dahulu bernama BONG SUI NYAN, tanggal 2 Februari 2006 (*vide* bukti T.II.Int-2) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 82, Desa Parit Bugis, NIB 14.07.10.08.1.00082, letak tanah di Jalan Parit Kongs, SU tanggal 3-4-2006, Nomor 142/2006, luas 650 m<sup>2</sup>, atas nama: EDDY SUTANDI tanggal 20 Juni 2006 (*vide* bukti T.II.Int-2 = bukti T.II.Int-3), dimana pada saat ini kedua SHM tersebut menjadi Objek Sengketa *a quo* dalam perkara nomor : 40/G/2021/PTUN.PTK;-----

Menimbang, bahwa saat menjadi Saksi dalam Perkara nomor : 72/Pdt.G/2020/PN.Mpw, Majelis Hakim menilai Penggugat I *in casu* yang juga merupakan saudara kandung dari Penggugat II *in casu* telah mengetahui terkait 2 SHM yang menjadi Objek Sengketa *a quo* pada saat ini, karena Penggugat I *in casu* pada saat itu sebagai Saksi telah menjelaskan asal muasal sejarah tanah lokasi terbitnya 2 SHM tersebut dan saat Penggugat I dan Penggugat II atau Para Penggugat *in casu* mengajukan Gugatan ke PTUN Pontianak terlebih dahulu sudah mengetahui apa yang akan digugat dan siapa nantinya yang akan menjadi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Gugatannya;-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dan dikaitkan dengan fakta-fakta di Persidangan , Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa *a quo* (*vide* bukti T.II.Int-2 dan bukti T.II.Int-3) setidaknya sejak Penggugat I menjadi Saksi dalam persidangan Perkara Nomor : 72/Pdt.G/2020/PN.Mpw yang diajukan di Pengadilan Negeri Mempawah, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu / daluarsa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah lewat waktu maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah beralasan hukum, oleh karenanya harus dinyatakan diterima, dan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu dinyatakan diterima oleh Majelis Hakim, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak dipertimbangkan lagi dan terhadap Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 49 dari 52 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka Majelis Hakim telah menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, oleh karenanya terhadap semua alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak selama pemeriksaan sengketa ini tetap dipertimbangkan, namun hanya alat-alat bukti yang relevan yang dipakai sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap sengketa *a quo* dan terhadap alat bukti selebihnya tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum penyampaian Salinan Putusan Elektronik telah dilaksanakan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan juga secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dalam sidang yang terbuka untuk umum;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundangan lain yang terkait dengan sengketa ini;-----

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 50 dari 52 halaman**

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



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

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 310.000,- ( Tiga ratus sepuluh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari **Kamis**, tanggal 25 November 2021, oleh kami **Sintha Savitriana K.D., S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dien Novita, S.H.**, dan **Devyani Yuli Kusnadi, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana di ucapkan dalam sidang terbuka untuk umum melalui E-Court Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 7 Desember 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Yandi Syuhada, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dan dikirimkan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**TTD**

**Dien Novita, S.H.,**

**TTD**

**Devyani Yuli Kusnadi, S.H.,**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**TTD**

**Sintha Savitriana.K.D, S.H.,**

**PANITERA**

**TTD**

**Yandi Syuhada S.H.,**

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 51 dari 52 halaman**



**Rincian Biaya Perkara Nomor: 40/G/2021/PTUN.PTK**

1. Panggilan-panggilan.....	Rp.	120.000,-
2. Daftar Perkara.....	Rp.	30.000,-
3. ATK.....	Rp.	100.000,-
4. Materai.....	Rp.	20.000,-
5. Redaksi.....	Rp.	10.000,-
6. PNBP Panggilan Pertama P, T & T.II. Inv.....	Rp.	30.000,-
<b>J u m l a h.....</b>	<b>Rp.</b>	<b>310.000,-</b>

( Tiga Ratus Sepuluh Ribu Rupiah )

**Putusan Perkara No.40/G/2021/PTUN.PTK. Halaman 52 dari 52 halaman**