



**PUTUSAN**

**NOMOR : 24/G/2016/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 telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara ; --

**SUSANTO TRI NUGROHO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di jalan M. Sohor Gang Sederhana Nomor. 36 B RT. 004 RW. 005, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;-----

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, Berkedudukan di Jalan Adi Sucipto Km, 13,5 Nomor. 83 Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya:-----

- 1. HERCULANUS RICHARDO LASSA, SH**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik Dan Perkara Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----
- 2.DORINA HARTANIA, SH**, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya ;-----
- 3. LUTRIA NURHAYATI, S.ST**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;---  
Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Jalan Adi

Hal. 1 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sucipto Km, 13,5 Nomor. 83 Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat; Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 11/Sk-61.12/V/2016, tanggal 03 Mei 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 24/PEN-DIS/2016/PTUN-PTK, tanggal 20 April 2016, tentang Penetapan Lolosnya Proses Dismisal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 24/PEN/MH/2016/PTUN-PTK, tanggal 20 April 2016, tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini dengan acara biasa ;-----
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 24/PEN-PP/2016/PTUN-PTK, tanggal 26 April 2016, tentang Pemeriksaan Persiapan dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;-----
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 24/PEN-HS/2016/PTUN-PTK, tanggal 9 Juni 2016, tentang Hari Sidang Yang Terbuka Untuk Umum dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;-----

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

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

Telah mendengar : -----

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

Hal. 2 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 18 April 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 18 April 2016, dibawah Register Perkara Nomor : 24/G/2016/PTUN.PTK, yang telah diperbaiki dan diserahkan oleh Penggugat pada tanggal 9 Juni 2016, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut ; -----

**I. OBJEK GUGATAN TATA USAHA NEGARA:-----**

Yang menjadi objek dari gugatan ini adalah Sertipikat :-----

1. Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi Nomor: 751 / 1995 tanggal 23 Pebruari 1995 Luas 13.425 M2 atas nama MAROJAHAN HUTASOIT ;-----
2. Hak Milik Nomor :14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi Nomor: 12076/ 1997, tanggal 05 Desember 1997 Luas 15.660 M2 atas nama ARIEF PAHMI;-----
3. Gambar Situasi Nomor: 756 / Sungai Raya / 1995 ( terhadap Gambar Situasi Nomor: 756 / Sungai Raya / 1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar Situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016);-----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama SURYANTO;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama NYONYA ADRIANI;-----



II. TENGGANG WAKTU GUGATAN:-----

1. Bahwa Penggugat mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik diatas tanah milik Penggugat pada 4 Maret 2016 . Bermula dari permintaan Balik Batas oleh Penggugat dan dilaksanakan oleh Tergugat dengan Berita Acara Pengukuran Balik Batas Nomor : 465/BA PBTS/SPP/X/2015 tertanggal 28 Oktober 2015 dan Tergugat baru menyerahkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas lengkap dengan Lampirannya kepada Penggugat pada tanggal 4 Maret 2016;-----

2. Bahwa dengan demikian gugatan ini memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung keputusan Tergugat diketahui oleh Penggugat, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 :-----

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

III. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN;-----

Bahwa dengan diterbitkannya sertipikat hak milik yaitu :-----

1. Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751 / 1995 tanggal 23 Pebruari 1995 Luas 13.425 M2 atas nama MAROJAHAN HUTASOIT ;-----

2. Hak Milik Nomor :14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Siruasi 12076/ 1997, tanggal 05 Desember 1997 Luas 15.660 M2 atas nama ARIEF PAHMI;-----

3. Gambar Situasi 756 / Sungai Raya / 1995 ( terhadap Gambar Situasi 756 / Sungai Raya / 1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar Situasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016);-----

4. Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama SURYANTO.;-----

5. Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama NYONYA ADRIANI.;-----

yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara diatas tanah milik penggugat, Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena tidak dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut, sehingga Penggugat mempunyai hak menggugat sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;-----

#### IV. KEWENANGAN PENGADILAN:-----

Bahwa tindakan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang telah menerbitkan Sertipikat:-----

1. Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751 / 1995 tanggal 23 Pebruari 1995 Luas 13.425 M2 atas nama MAROJAHAN HUTASOIT ;-----

2. Hak Milik Nomor :14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Siruasi 12076/ 1997, tanggal 05 Desember 1997 Luas 15.660 M2 atas nama ARIEF PAHMI;-----

3. Gambar Situasi 756 / Sungai Raya / 1995 ( terhadap Gambar Situasi 756 / Sungai Raya / 1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar Situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-

Hal. 5 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016);-----

4. Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama SURYANTO.;-----

5. Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama NYONYA ADRIANI.;-----

Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga kewenangan memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara dan pasal 87 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009:-----

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

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 :-----

Hal. 6 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## V. DASAR PENGAJUAN GUGATAN:-----

1. Penggugat pemilik tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 35473 / Desa Sungai Raya dahulu Sertipikat Hak Milik No 6305/ Desa Sungai Raya tanggal 13 Desember 1984, Surat Ukur No. 170 / 1984 sem tanggal 10 Januari 1984, Luas 16.200 M2 terletak di Desa Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya dengan nama pemegang Hak atas nama SUSANTO.;-----
2. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut berdasarkan Pemberian Hak Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk I Propinsi Kalimantan Barat No. 210/ XI/ Prona/1984 tanggal 25 April 1984.;-----
3. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan Permohonan Pengukuran Pengembalian Batas atas tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik No. 35473 / Desa Sungai Raya dahulu Sertipikat Hak Milik No 6305/ Desa Sungai Raya tanggal 13 Desember 1984, Surat Ukur No. 170 / 1984 sem tanggal 10 Januari 1984, Luas 16.200 M2 terletak di Desa Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya dengan nama pemegang Hak atas nama SUSANTO yang selama ini dikuasai oleh Penggugat yang mana telah dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas oleh Tergugat dan telah diterbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 465/BA PBTs/SPP/X/2015 tertanggal 28 Oktober 2015 dan Tergugat baru menyerahkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas.;-----
4. Bahwa dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tersebut, dalam angka (4) dinyatakan setelah dilaksanakan pengukuran,

Hal. 7 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggambaran dan plotting peta atas tanah tersebut terindikasi terdapat sertipikat yaitu :-----

1. Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi Nomor: 751 / 1995 tanggal 23 Pebruari 1995 Luas 13.425 M2 atas nama MAROJAHAN HUTASOIT ;-----
2. Hak Milik Nomor :14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi Nomor: 12076/ 1997, tanggal 05 Desember 1997 Luas 15.660 M2 atas nama ARIEF PAHMI;-----
3. Gambar Situasi Nomor: 756 / Sungai Raya / 1995 ( terhadap Gambar Situasi 756 / Sungai Raya / 1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar Situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016);-----
4. Hak Milik Nomor: 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama SURYANTO.;-----
5. Hak Milik Nomor: 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama NYONYA ADRIANI.;-----  
Diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor No 6305/ Desa Sungai Raya tanggal 13 Desember 1984, Surat Ukur No. 170 / 1984 sem tanggal 10 Januari 1984, Luas 16.200 M2 terletak di Desa Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya dengan nama pemegang Hak SUSANTO ( Penggugat);-----
5. Bahwa pada poin 5 “ Berita Acara Pengukuran Balik Batas Nomor : 465/BA PBTS/SPP/X/2015 tertanggal 28 Oktober 2015 Setelah dilakukan perhitungan atas pengembalian batas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor No 6305/ Desa Sungai Raya tanggal 13 Desember 1984, Surat Ukur No. 170 / 1984 sem tanggal 10 Januari 1984, Luas 16.200 M2

Hal. 8 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya dengan nama pemegang Hak SUSANTO (Penggugat) tidak terdapat kekurangan luas yaitu tetap seluas 16.200 M2 (enam belas ribu dua ratus meter persegi);--

6. Bahwa penerbitan sertipikat hak milik oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Penggugat sangat merugikan Penggugat karena telah mengakibatkan ketidak pastian hukum terhadap Penggugat. sehingga Keputusan Tergugat menerbitkan objek gugatan telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 ayat 1 Jo. Pasal 19 ayat 2 UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 19 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 :-----  
*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.;-----*

Pasal 19 ayat 2 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 :-----

*Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:-----*  
*a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;-----*  
*b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----*  
*c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.;-----*

7. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751 / 1995 tanggal 23 Pebruari 1995 Luas 13.425 M2 atas nama MAROJAHAN HUTASOIT dan Gambar Situasi 756 / Sungai Raya / 1995 ( terhadap Gambar Situasi 756 / Sungai Raya / 1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar Situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-

Hal. 9 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016) telah melanggar Peraturan Pemerintah R.I Nomor 10 Tahun 1961 Bab II Bagian I Pasal 3 ayat (2) yang berbunyi : Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas-batasnya;-----

8. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor :14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Siruasi 12076/ 1997, tanggal 05 Desember 1997 Luas 15.660 M2 atas nama ARIEF PAHMI, Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama SURYANTO. Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama NYONYA ADRIANI. Diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor No 6305/ Desa Sungai Raya tanggal 13 Desember 1984, Surat Ukur No. 170 / 1984 sem tanggal 10 Januari 1984, Luas 16.200 M2 terletak di Desa Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya dengan nama pemegang Hak SUSANTO( Penggugat).;-----

Tersebut telah bertentangan dengan Undang-undang yang berlaku telah menyalahi atau melanggar ketentuan Undang - Undang sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya:-----

Pasal 17 ayat (1) yang berbunyi Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan, diukur setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;-----

Ayat (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan Pendaftaran tanah secara sporadik

Hal. 10 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK

#### Disclaimer

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



diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan :-----

Ayat (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. ;----

Pasal 18 ayat ( 1 ) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan :-----

Pasal 19 ayat (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan ;-----

Pasal 20 ayat (1) Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran. ;-----

Ayat (2) Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadis belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang

Hal. 11 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran.;-----

Ayat (3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan.;-----

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

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

a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;-----

b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak



dipermasalahan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;-----

serta Peraturan Menteri Negara Agraria / Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Khususnya Pasal 104;-----

Ayat (1)Pembatalan Hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan preberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah ;-----

Ayat (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacad hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan / atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;-----

Pasal 107 Cacad hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 adalah a. kesalahan Prosedur, b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, c. kesalahan subjek hak, d. kesalahan objek hak, e. kesalahan jenis hak, f. kesalahan perhitungan luas, g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah, h. data yuridis atau data fisik tidak benar atau, i. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi;-----

sehingga Penggugat merasa dirugikan untuk itu harus dibatalkan ; ---

9. Bahwa penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat telah tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat dikarenakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah dengan **Sertipikat Hak Milik No. 35473 / Desa Sungai Raya dahulu Sertipikat Hak Milik No 6305/ Desa Sungai Raya**

Hal. 13 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tanggal 13 Desember 1984, Surat Ukur No. 170 / 1984 sem tanggal 10*

*Januari 1984, Luas 16.200 M2 terletak di Desa Sungai Raya*

*Kabupaten Kubu Raya dengan nama pemegang Hak SUSANTO sampai*

*diajukannya gugatan ini tidak pernah melepaskan haknya kepada siapa*

*pun dan tumpang tindih ini seharusnya tidak perlu terjadi apabila Tergugat*

*mentaati Pasal 23 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997*

*yang menyatakan Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-*

*batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis*

*diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) yang dicantumkan dalam*

*Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).;---*

10. Bahwa keputusan Tergugat yang sudah bersifat konkret, individual dan final, telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik diatas tanah milik Penggugat. Sertipikat merupakan tanda bukti hak dimana didalamnya tercantum data fisik dan data yuridis yang harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur, sehingga dapat dinyatakan penerbitan sertipikat tersebut melanggar asas kepastian hukum dan asas akuntabilitas dari Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.;-----

11. Bahwa dengan tidak tertibnya administrasi pertanahan yang dikelola Tergugat jelas telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian yaitu Penggugat tidak bisa mengelola dan mempergunakan tanah tersebut sebagaimana layaknya pemilik tanah, sehingga bertentangan dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 3 huruf a, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:-----

Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 :-----

*“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah*

*Hal. 14 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”---*

Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 :-----

*“untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”;-----*

12. Bahwa karena telah merugikan kepentingan Penggugat, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, keputusan Tergugat dapat dituntut pembatalannya atau dituntut agar dinyatakan tidak sah sebagaimana Penggugat kutip sebagai berikut:-----

Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 :-----

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

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah atas Sertipikat :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1 Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751 / 1995 tanggal 23 Pebruari 1995 Luas 13.425 M2 atas nama MAROJAHAN HUTASOIT;-----
- 2.2. Hak Milik Nomor :14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Siruasi 12076/ 1997, tanggal 05 Desember 1997 Luas 15.660 M2 atas nama ARIEF PAHMI;-----
- 2.3. Gambar Situasi Nomor: 756 / Sungai Raya / 1995 ( terhadap Gambar Situasi Nomor: 756 / Sungai Raya / 1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar Situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016).;-----
- 2.4. Hak Milik Nomor: 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama SURYANTO;-----
- 2.5. Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama NYONYA ADRIANI;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat :-----
  - 3.1. Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi Nomor: 751 / 1995 tanggal 23 Pebruari 1995 Luas 13.425 M2 atas nama MAROJAHAN HUTASOIT ;-----
  - 3.2. Hak Milik Nomor :14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Siruasi Nomor: 12076/ 1997, tanggal 05 Desember 1997 Luas 15.660 M2 atas nama ARIEF PAHMI;-----
  - 3.3. Gambar Situasi Nomor: 756 / Sungai Raya / 1995 ( terhadap Gambar Situasi 756 / Sungai Raya / 1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar Situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan

Hal. 16 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016).;-----

3.4. Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama SURYANTO.;-----

3.5. Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 M2 atas nama NYONYA ADRIANI.;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 28 Juni 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.;-----

2. Bahwa gugatan penggugat seharusnya tiak dapat diterima karena telah lewat waktu berdasarkan ketentuan sebagai berikut :-----

a. Berdasarkan pasal 55 undang-undang nomor : 5 tahun 1986 jo. Undang-undang nomor : 9 tahun 2004 tentang peradilan tun, gugatan pengguat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, dikarenakan sebagaimana dalil penggugat yang menjadi dasar gugatan adalah berita Acara Pengembalian Batas Nomor 465/BA-PBTS/SPP/IX/2015 tanggal 28 Oktober 2015 seharusnya sejak tanggal tersebut sebagai dasar perhitungan terhadap tenggang waktu adanya sengketa ini, bukan tanggal 4 Maret 2016 sebagaimana dalil penggugat. Dipilih tanggal 4 Maret 2016 seperti ini dibuat oleh penggugat agar seolah-olah gugatan ini memenuhi

Hal. 17 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu 90 hari, tidak berdasar dan hanya mengaburkan fakta agar seolah gugatan ini tidak memenuhi pasal 55 UU no. 5 tahun 1986 jo UU nomor 9 tahun 2004.;-----

- b. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran pendaftaran tanah tertulis : “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hokum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah 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”. Oleh karena tanah tersebut gugatan ini seharusnya tidak dapat diterima, dikarena sertipikat tanah sengketa aquo telah diterbitkan masing-masing sejak tahun 1995, tahun 1998, tahun 1999 lebih dari kurun waktu 16 tahun sejak diterbitkan, dan termasuk sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat juga terbit sejak tahun 1984 pada penerbitan sampai dengan didaftarkan perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak ada pihak lain yang merasa keberatan.;-----

Berdasarkan hal tersebut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim aga menolak gugatan dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa dan memenuhi Pasal 55 UU no 5 tahun 1986 jo UU nomor 9 tahun 2004, bertentangan dengan Pasal 32 ayat 2 PP no 24 tahun 1997.;-

3. Bahwa tindakan Penggugat mengajukan gugatan melalui PTUN Pontianak atas Keputusan Tata Usaha Negara yang diperbuat oleh Tergugat sebenarnya tidak tepat, oleh karena walaupun obyek Gugatan merupakan

Hal. 18 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat hak milik namun didalam kepemilikan SHM tersebut menyangkut atas hak-hak keperdataan seseorang, sehingga sengketa ini bukan merupakan sengketa tun akan tetapi merupakan sengketa keperdataan karena pada inti permasalahan adalah obyek yang sama namun berdasarkan alas hak yang berbeda sehingga seharusnya sengketa ini diajukan ke Pengadilan Negeri yang mempunyai kewenangan dalam memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini. Bahwa dalam dalil gugatannya juga Penggugat tidak dapat menguraikan secara pasti terhadap letak batas terhadap tanah yang dimiliki, hak tersebut akan menjadi pertanyaan bahwa selama ini adalah terdapat penguasaan secara fisik terhadap SHM milik penggugat termasuk pemeliharaan tanda batas yang merupakan kewajiban pemegang hak sesuai dengan PP No 24 tahun 1997 jo PMNA/KaBPN no.3 tahun 1997.;-----

*Bahwa tepat apabila kemudian tergugat menyandarkan hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang termuat dalam putusan Mahkamah Agung RI nomor :88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, nomor 22K/TUN/1998 btanggal 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 dari adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas 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 menyatakabn menolak gugatan penggugat karena jawaban (ex officio) menyatakan ptun Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan sebagaimana

Hal. 19 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutuskan dan mengadili dalam perkara ini agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai dalam pokok perkara.;-----
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat,kecuali terhadap hal-hal yang telah diakuinya dengan tegas kebenarannya.;-----
3. Bahwa tergugat kembali menegaskan bahwa sertifikat hak milik tanah sengketa aquo yang meliputi :-----
  - a. SHM nomor 9651/Desa Sungai Raya tanggal 26 juli 1995, gambar situasi nomor 751/1995 tanggal 23 february 1995, Luas 13.425 m2 atas nama Marojahan Hutasoit diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional no. 109/M.1/P3HT/1995 tanggal 29-3-1995 (33). Bahwa perolehan tanahnya atas dasar penguasaan tanah Negara sejak tahun 1970 tanpa surat menyurat yang dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 18-1-1995 yang diketahui oleh Kepala Desa sungai raya dengan register nomor 596.4/19/Pem yang diketahui oleh camat Sungai Raya dengan Legalisasi nomor 47/AG-V/1995 tanggal 31-1-1995.;-----
  - b. SHM nomor 14990/Desa Suangai Raya tanggal 31 Maret 1998, gambar situasi nomor 12076/1998 tanggal 15 Desember 1997, Luas 15.660 m2 atas nama Arief Pahmi diterbitkan atas dasar pemberian hak atas tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Hal. 20 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat no. 207/M.1/Prona-Swadaya/1998 tanggal 31 Maret 1998 no urut 12.;-----

c. SHM nomor 16925/Desa Sungai Raya tanggal 30 maret 1999, SU nomor 3335/1999 tanggal 23 maret 1999, luas 7.435 m2 terakhir tercatat atas nama Suryanto, dan SHM nomor 3336/1999 luas 7.435 m2 terakhir tercatat atas nama Ny Andriani, awalnya kedua SHM tersebut adalah pecahan dari SHM Induk Nomor 14967/Desa Sungai Raya tanggal 31 Maret 1998, GS nomor 12106/1997, tanggal 5 Desember 1997 luas 14.870 m2 yang terbit atas dasar pemberian hak atas tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan barat no. 153/M.1/Prona-Swa/1998 tanggal 30-03-1998 no urut 27 yang terbit pertama kali atas nama Ahmadi.;-----  
Kesemuanya SHM obyek sengketa dalam penerbitannya maupun peralihannya telah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selalu taat akan asas-asas umum pemerintahan yang baik.;-----

4. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat pada nomor 6 halaman 5 sampai dengan nomor 12 halaman 9 karena bila dilihat dalil-dalil tersebut hanya uraian pasal-pasal saja dalam peraturan yang dikemukakan oleh Penggugat tanpa ada subtansi dan uraian yang jelas dimana tindakan tergugat yang dianggap tidak sesuai dengan peraturan tersebut. Berdasarkan hal tersebut terhadap dalil-dalil tersebut hendaknya ditolak karena tidak relevan ataupun setidaknya dikesampingkan.;-----
5. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selebihnya dalam positem gugatannya adalah tidak relevan untuk dijawab satu persatu oleh karena dari uraian diatas telah dijawab secara keseluruhan atas positem Penggugat dimaksud dan terbukti dalil-dalil penggugat adalah mengenai adanya tumpang tindih

Hal. 21 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan dan kepemilikan yang perlu diuji secara materil mengenai keabsahan alas haknya, dan hal tersebut yuridiksi pengadilan negeri.;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutuskan perkara ini

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi tergugat seluruhnya;-----

2. Menyatakan bahwa eksepsi tergugat adalah tepat dan berdasarkan hukum;-----

3. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan bahwa penerbitan:-----

a. SHM nomor 9651/Desa Sungai Raya tanggal 26 juli 1995, Gambar Situasi Nomor 7516/1995 tanggal 23 februari 1995, Luasb 13.425 m2 atas nama Marojahan Hutasoit;-----

b. SHM Nomor 14990/Desa Sungai Raya tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi Nomor 1207/1998 tanggal 15 Desember 1997, Luas 15.660 m2 atas nama Arief Pahmi;-----

c. Gambar Situasi Nomor: 756/Sungai Raya/1955;-----

d. SHM Nomor: 16925/Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m2 atas nama Suryanto.;-----

e. SHM Nomor: 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m2 atas nama Nyonya Adriani;-----

Telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.:-

3. Menyatakan bahwa :-----

Hal. 22 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SHM nomor 9651/Desa Sungai Raya tanggal 26 juli 1995, gambar situasi nomor 7516/1995 tanggal 23 february 1995, Luas 13.425 m2 atas nama Marojahan Hutasoit;-----
- b. SHM nomor 14990/Desa Sungai Raya tanggal 31 Maret 1998, gambar situasi nomor 1207/1998 tanggal 15 Desember 1997, Luas 15.660 m2 atas nama Arief Pahmi.;-----
- c. Gambar situasi 756/Sungai Raya/1955;-----
- d. SHM 16925/Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m2 atas nama Suryanto.;-----
- e. SHM 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m2 atas nama Nyonya Adriani.;-----

Adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum.;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya secara lisan pada persidangan tanggal 28 Juni 2016 yang pada intinya bertetap pada gugatan semula dan menolak eksepsi dan jawaban Tergugat, selengkapnya seperti termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat secara lisan tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya secara lisan pada persidangan tanggal 28 Juni 2016, yang pada intinya bertetap pada Eksepsi dan Jawaban Tergugat semula dan menyatakan Gugatan Penggugat telah kadaluarsa, selengkapnya seperti termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang bahwa dalam persidangan pemeriksaan persiapan tanggal 11 Mei 2016, tanggal 18 Mei 2016 dan 25 Mei 2016, Pengadilan telah meminta

Hal. 23 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat data dan alamat para pemegang sertifikat yang menjadi obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil pemegang sertifikat hak milik nomor. 14967 Desa Sungai Raya, yang belum dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat hak milik atas nama Ahmadi, sertifikat hak milik nomor. 9651 Desa Sungai Raya, tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi Nomor: 751/1995, tanggal 23 Pebruari 1995, luas 13.425 M2 atas nama Marojahan Hutasoit dan sertifikat hak milik nomor. 16926 Desa Sungai Raya, tanggal 14 April 1999, surat ukur nomor. 3336/1999, tanggal 23 maret 1999, luas 7.435 M2 atas nama Nyonya Adriani pecahan dari sertifikat hak milik nomor. 14967 Desa Sungai Raya, objek sengketa dalam perkara ini ;-----

Menimbang bahwa dalam persidangan pemeriksaan persiapan tanggal 1 Juni 2016, pihak Tergugat menyerahkan Surat Keterangan Nomor: 370/7-61.12/V/2016, tertanggal 30 Mei 2016 yang menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tidak diketemukannya Gambar Situasi (GS) dan buku tanah nomor: 756/Sungai Raya/1995;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 16 Agustus 2016 telah datang dipersidangan 2 (dua) orang pemegang obyek sengketa atas nama Marojahan Hutasoit dan Nyonya Adriani dan pada persidangan tanggal 7 September 2016 Nyonya Adriani menyatakan tidak masuk sebagai pihak dan menyerahkan seluruhnya kepada pihak Tergugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda P.1 sampai dengan P. 7, serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pbandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut; -----

Hal. 24 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



1. P. 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor. 35473. Desa Sungai Raya, Tanggal 13 Desember 1984, Surat Ukur Nomor. 170/1984 sem, tanggal 10 Januari 1984, Luas  $\pm$  16.200 M2, atas nama Susanto.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
2. P. 2 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor. 465/BA PBTS/SPP/X/2015, Tanggal 28 Oktober 2015. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
3. P. 3 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012, 2013, 2014 dan 2015, atas nama Susanto. (Fotokopi Sesuai Dengan
4. P. 4 : Asli);-  
Peta Ikhtisar Lembar 27 Desa Sungai Raya.(Fotokopi Dari
5. P. 5 : Fotokopi);-----  
Peta Situasi Lembar 32, Desa Sungai Raya.(Fotokopi Dari
6. P. 6 : Fotokopi);-----
7. P. 7 : Photo Pemasangan Pengumuman.(Sesuai Dengan Asli);-----  
Peta Lokasi Tanah.(Potokopi Dari Potokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda T. 1 sampai dengan T. 13 , serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut; -----

1. T. 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor. 9651/Desa Sungai Raya,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751/1995, Tanggal 23 Pebruari 1995, Luas 13.425 M2, Atas Nama Marojahan Hutasoit.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----

2. T. 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor. 14990/Desa Sungai Raya, Tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi 12076/1997, Tanggal 05 Desember 1997, Luas 15.660 M2, Atas Nama Arief Pahmi.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
3. T. 3 : Gambar Situasi Nomor. 751/1995, Luas 13.425 M2, Atas Nama Marojahan Hutasoit.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
4. T. 4 : Surat Ukur Nomor 12076/1997, Luas 15. 660 M2, Atas Nama Arief Pahmi.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
5. T. 5 : Warkah Permohonan Pendaftaran Hak Dengan Nomor. GS/SU. 751/1995, Atas Nama Marojahan Hutasoit.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
6. T. 6 : Warkah Permohonan Pemisahan 2 (dua) Persil Hak Atas Sertipikat Hak Milik Nomor. 14967/Desa Sungai Raya Atas Nama Ahmadi.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
7. T. 7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 16925/Desa Sungai Raya, Tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor. 3335/1999, Tanggal 23 Maret 1999, Luas 7.435 M2, Atas Nama Suryanto.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
8. T. 8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 16926/Desa Sungai Raya, Tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor. 3336/1999, Tanggal 23 Maret 1999, Luas 7.435 M2, Atas Nama Nyonya Adriani.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
9. T. 9 : Surat Keterangan Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor. 370/7-61.12/V/2016, Tanggal 30 Mei 2016.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----

Hal. 26 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T. 10 : Sertipikat Hak Milik Nomor. 16926 Desa Sungai Raya, Tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor. 3336/1999, Tanggal 23 Maret 1999, Luas 7.435 M2, Atas Nama Nyonya Adriani.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
11. T. 11 : Akta Jual Beli Nomor. 190/19-SR/1999, Tanggal 26 Mei 1999. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
12. T. 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2015, Atas Nama Adriani, (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
13. T. 13 : Gambar Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat, Tanggal 15 September 2016, Yang Dibuat Oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dimuka persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam sengketa ini yaitu :-----

1. TUKIJO, Warganegara Indonesia, tempat dan tanggal lahir di Pontianak, 23 Juni 1955, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan M. Sohor, Gang Sederhana Nomor. 46. RT.004/RW.005, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak; memberikan keterangan bersumpah secara agama Islam pada intinya sebagai berikut;-----
  - Bahwa saksi tahu letak lokasi tanah obyek sengketa;-----
  - Bahwa saksi tidak mempunyai tanah didekat lokasi obyek sengketa;-----
  - Bahwa saksi lupa dengan tahun pengembalian batas oleh Penggugat;-----
  - Bahwa saksi pada saat pengukuran tidak ada yang berkeberatan;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu dengan batas-batas tanah obyek sengketa;-----
  - Bahwa saksi tahu dengan tanah tersebut ada tumpang tindih dari jawaban Tergugat, tentang pengembalian batas yang dimohon oleh Penggugat;-----

Hal. 27 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menunjukkan tanah milik Penggugat pada saat pengukuran adalah mantan Ketua RT setempat;-----
  - Bahwa saksi ada surat kuasanya dari Penggugat pada saat mengurus pengembalian batas;-----
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan pemilik-pemilik tanah dibatas-batas sekitar tanah yang diakui oleh Penggugat tersebut;-----
  - Bahwa tanah yang diakui oleh Penggugat batas-batasnya hanya ditandai dengan pohon;-----
  - Bahwa dahulunya tanah tersebut merupakan tanah garapan;-----
  - Bahwa riwayat tanah tersebut dahulunya semua pegawai kecamatan dapat memilikinya dari Gubernur Kalimantan Barat berupa tanah garapan dan saksi juga mengajukan sertipikat akan tetapi saksi tidak mendapatkan tanah garapan;-----
  - Bahwa saksi melihat sendiri atas kepemilikan berupa sertipikat punya Penggugat;-----
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat keterangan tanah milik Penggugat;---
  - Bahwa saksi pernah dibawa kelokasi tanah oleh Penggugat;-----
  - Bahwa pada saat pengembalian batas yang menunjukkan tanah tersebut adalah Penggugat dan Bang Iwan;-----
  - Bahwa dilokasi tanah yang diakui oleh Penggugat ada tumbuh tanaman dan yang menanam orang lain saksi tidak tahu;-----
  - Bahwa sepengetahuan saksi,Penggugat ada mengusahakan/mengelola tanah tersebut tapi tidak pernah melihat Penggugat menanam tanaman yang tumbuh dilokasi tanah;-----
2. JULIYONO, Warganegara Indonesia, tempat dan tanggal lahir di Pontianak, 07 Juli 1960, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan TNI, Alamat Asrama Pangeran Hidayat Barak Seng Nomor. 2. RT.005/RW.025, Kelurahan Sungai Bangkong,

Hal. 28 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, memberikan keterangan bersumpah secara agama Islam pada intinya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi tahu dengan lokasi tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat berdasarkan melihat peta dan informasi dari pak Tukijo;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan asal usul tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan para pemegang obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat peta nomor. 28;-----
- Bahwa saksi tahu dengan peta yang pernah dilihatnya, dapatnya dari pak Rapi'l beliau mantan Ketua RT setempat;-----
- Bahwa saksi dahulunya ada minat untuk membeli tanah disekitar lokasi dan oleh karena banyak masalah saksi tidak jadi untuk membeli tanah;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan luas tanah yang diakui oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dimuka persidangan mengajukan 1 (satu) orang saksi melalui Pengadilan dalam perkara ini yaitu;-----

1. Drs. MAROJAHAN HUTASOIT. AK, Warganegara Indonesia, tempat dan tanggal lahir di Porsea, 04 September 1956, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Sekarang Jalan Parit Haji Husin Komplek Buana Lestari C.1 Kota Pontianak, Alamat di Kartu Tanda Penduduk di Jalan Gusti Hamzah Komplek BPKP Nomor. 13. RT.002/RW.012, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak; memberikan keterangan bersumpah secara agama Kristen Protestan pada intinya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi membeli tanah obyek sengketa pada tahun 1993, melalui pak Ibrahim;-----
- Bahwa saksi kenal dengan pak Ibrahim melalui temannya;-----

Hal. 29 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi dahulunya tanah tersebut milik negara yang dikuasai oleh PT. Hutan Raya dan menjadi hutan produksi dan hutan ini tidak bisa diterbitkan sertipikat jika masih dikuasai oleh PT. Hutan Raya tersebut;-----
- Bahwa saksi mengikuti prosedur untuk penerbitan sertipikatnya;-----
- Bahwa yang mengurus administrasinya pada saat akan membuat sertipikat atas nama saksi adalah pak Ibrahim;-----
- Bahwa saksi pada saat mau membeli tanah tersebut ada mengecek dahulu keadaan tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengajukan pengembalian batas;-----
- Bahwa saksi sudah menjual tanah tersebut pada tahun 2011;-----
- Bahwa saksi sebelum menjual tanah tersebut saksi sering kelokasi dan sempat menanam pohon rambutan;-----
- Bahwa pada saat terbit sertipikat atas nama saksi ada patok batasnya dari Badan Pertanahan;-----
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut, rata-rata luas tanah disekitar tersebut sama lebarnya;-----
- Bahwa yang membeli tanah saksi belum ada balik nama karena pembayarannya belum lunas;-----
- Bahwa saksi memproses tanah tersebut menjadi sertipikat tahun 1994 dan terbit tahun 1995;-----
- Bahwa saksi tidak pernah memegang surat keterangan tanahnya;-----
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut berupa surat keterangan tanahnya ;----
- Bahwa saksi lupa dengan syarat syarat pengajuan sertipikat pada saat itu;----
- Bahwa ada petugas dari Badan Pertanahan yang ukur tanah tersebut pada saat permohonan sertipikat;-----
- Bahwa saksi lupa dengan alas haknya pada saat permohonan sertipikatnya;-
- Bahwa pada saat saksi mohon sertipikat tidak ada yang menyanggah/protes;-

Hal. 30 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 September 2016, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang sertipikatnya menjadi obyek dalam perkara ini, hasil pemeriksaan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa, atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim pihak Penggugat menyampaikan Kesimpulannya secara lisan pada persidangan tanggal 5 Oktober 2016 dan pihak Tergugat menyampaikan kesimpulan secara tertulis tertanggal 5 Oktober 2016, selengkapnya termuat dalam berita acara sidang yang menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya masing-masing pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat:-----

1. Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751/1995 tanggal 23 Februari 1995 Luas 13.425 m<sup>2</sup> atas nama MAROJAHAN HUTASOIT ;-----
2. Hak Milik Nomor : 14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi 12076/1997, tanggal 5 Desember 1997 Luas 15.660 m<sup>2</sup> atas nama ARIEF PAHMI;-----

Hal. 31 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gambar Situasi 756/ Sungai Raya/1995 (terhadap Gambar Situasi 756/Sungai Raya/1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016);-----
4. Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama SURYANTO;-----
5. Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999. Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA ADRIANI;-----

Menimbang, bahwa atas data yang diperoleh dari pihak Tergugat pihak Pengadilan telah memanggil Para Pihak Ketiga (yaitu para pihak yang namanya tercatat dalam objek sengketa) untuk diminta keterangan dan disampaikan hak-haknya, atas keterbatasan data yang ada pada Tergugat, Pengadilan telah membebaskan kepada pihak Penggugat untuk menempel pengumuman pada lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa, sehingga Pengadilan telah memanggil pihak ketiga secara patut;-----

Menimbang, bahwa telah hadir pada persidangan hari Selasa tanggal 16 Agustus 2016 Adriani dan Marojahan Hutasoit dan telah dimintai keterangan dan disampaikan hak-haknya, dan atas penjelasan dari Majelis Hakim, Adriani dan Marojahan Hutasoit menyatakan bahwa tidak ikut masuk dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban dalam persidangan tanggal 28 Juni 2016 dimana di dalam jawaban tersebut selain jawaban mengenai pokok sengketa juga terdapat beberapa eksepsi, dan terhadap Jawaban Tergugat Penggugat tidak mengajukan Replik, sehingga Tergugat juga tidak mengajukan duplik;-----

Hal. 32 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan terhadap pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut;-----

**DALAM EKSEPSI:** -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu berdasarkan :-----
  - a. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
  - b. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* karena sengketa yang diajukan merupakan sengketa keperdataan sehingga Pengadilan Negeri yang mempunyai kewenangan dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi ; -----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 tersebut diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai kewenangan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) terlebih dahulu dengan pertimbangan sebagai berikut ;-----

Hal. 33 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai kewenangan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) karena sengketa *in litis* merupakan sengketa keperdataan karena pada inti permasalahan adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah, karena masing-masing pihak mengakui atas objek yang sama namun berdasarkan alas hak yang berbeda;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 10 di atas apabila unsur-unsurnya diidentifikasi lebih lanjut maka untuk dapat disebut sebagai sebuah sengketa Tata usaha Negara setidaknya harus memenuhi kriteria sebagai berikut;-----

1. Sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara (sifat sengketa);---
2. Sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (subyek hukum yang bersengketa);---
3. Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (obyek sengketa);-----

Hal. 34 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalam perkara ini telah memenuhi kriteria sebagaimana telah diuraikan di atas secara berurut dimulai dari subyek hukum, obyek dan sifat sengketanya, sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek subyek hukum, apakah Sengketa ini timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara? hal mana disatu sisi menjadi kriteria dalam Ketentuan Pasal 1 Angka 10, disisi lain juga dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;-----

Menimbang, bahwa setelah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat dan telah pula membaca dan mempelajari gugatan dan jawaban maka diketahui bahwa yang mengajukan gugatan adalah seorang bernama SUSANTO TRI NUGROHO sebagai Penggugat yang pada pokoknya mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat, sehingga telah nyata Penggugat adalah SUSANTO TRI NUGROHO berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*naturlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek gugatan a quo, dengan demikian kriteria Sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara telah terpenuhi dalam perkara ini;-----

Hal. 35 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya dari aspek obyek sengketa, apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara? sebagai berikut;---

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

1. Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751/1995 tanggal 23 Februari 1995 Luas 13.425 m<sup>2</sup> atas nama MAROJAHAN HUTASOIT;-----
2. Hak Milik Nomor : 14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi 12076/1997, tanggal 5 Desember 1997 Luas 15.660 m<sup>2</sup> atas nama ARIEF PAHMI;-----
3. Gambar Situasi 756/ Sungai Raya/1995 (terhadap Gambar Situasi 756/Sungai Raya/1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016);-----
4. Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama SURYANTO;-----
5. Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999. Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA ADRIANI;-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara seperti yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit,*

Hal. 36 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*;-----

Menimbang, bahwa dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, memperhatikan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang tersebut menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus dimaknai sebagai : Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; Keputusan Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya; berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; bersifat final dalam arti yang lebih luas; Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;-----

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang harus terpenuhi secara kumulatif untuk dapat disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang apabila dihubungkan dengan Objek Sengketa *a quo* sebagaimana bukti T-1, T-2, T-9, T-7, T-8 adalah sebagai berikut ; -----

- Unsur Penetapan Tertulis yang juga mencakup Tindakan Faktual, dimana telah terlihat jelas bahwa bentuk Objek Sengketa adalah tertulis, yaitu berupa :-----

1. Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751/1995 tanggal 23 Februari 1995 Luas 13.425 m<sup>2</sup> atas nama MAROJAHAN HUTASOIT (Vide bukti T-1);-----
2. Hak Milik Nomor : 14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi 12076/1997, tanggal 5 Desember 1997 Luas 15.660 m<sup>2</sup> atas nama ARIEF PAHMI (Vide bukti T-2);-----
3. Gambar Situasi 756/ Sungai Raya/1995 (terhadap Gambar Situasi 756/Sungai Raya/1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar

Hal. 37 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

situasi tidak ditemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016) (Vide bukti T-9);-----

4. Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama SURYANTO (Vide bukti T-7);-----

5. Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999. Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA ADRIANI (Vide bukti T-8);-----

- Unsur dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, objek gugatan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya (Tergugat) yang merupakan Badan Tata Usaha Negara yang melaksanakan kegiatan yang bersifat eksekutif di bidang pertanahan;-----
- Unsur berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB, bahwa penerbitan objek gugatan *a quo* di dasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan perundang-undangan lain yang terkait dalam penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah ; -----
- Unsur Final dalam arti luas, terlihat dari Objek Sengketa *a quo* telah bersifat definitif, tidak memerlukan persetujuan dari atasan Tergugat maupun instansi lainnya ; -----
- Unsur berpotensi menimbulkan akibat hukum, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan hak dan kewajiban atas tanah bagi yang namanya tercantum dalam objek sengketa *a quo* ; -----

Hal. 38 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Unsur Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat, dalam hal ini yang dimaksud dengan Warga Masyarakat diatur dalam Pasal 1 angka 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah “Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Keputusan dan/atau Tindakan”, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *a quo* berlaku bagi MAROJAHAN HUTASOIT, ARIEF PAHMI, SURYANTO DAN NYONYA ANDRIANI (seseorang) yang tercantum namanya dalam objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sifat sengketa sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya, maka permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan untuk menguji sifat sengketa ini adalah apakah sengketa ini didaftarkan dengan maksud menguji aspek administrasi penerbitan suatu Keputusan yang dijadikan obyek sengketa semata atau justru sebaliknya, sengketa ini didaftarkan dengan maksud lebih kepada untuk menguji hal-hal yang berkaitan dengan penentuan keabsahan hak sehingga nantinya dapat pula ditentukan siapa yang benar dan berhak atas kepemilikan tanah atau fisik tanah di atas Keputusan obyek sengketa tersebut? atau setidaknya apakah sengketa ini mengandung sengketa pengujian atas kepemilikan tanah antara para pihak atau tidak? oleh karena itu untuk menguji hal yang demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan ditemukan fakta-fakta hukum yang diakui atau setidaknya tidak terbantahkan oleh Penggugat maupun Tergugat, dan relevan untuk dijadikan acuan dalam melihat esensi sifat dari persoalan hukum dalam sengketa ini, sebagai berikut :-----

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

Hal. 39 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751/1995 tanggal 23 Februari 1995 Luas 13.425 m<sup>2</sup> atas nama MAROJAHAN HUTASOIT (Vide bukti T-1);-----
  - Hak Milik Nomor : 14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi 12076/1997, tanggal 5 Desember 1997 Luas 15.660 m<sup>2</sup> atas nama ARIEF PAHMI (Vide bukti T-2);-----
  - Gambar Situasi 756/ Sungai Raya/1995 (terhadap Gambar Situasi 756/Sungai Raya/1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016) (Vide bukti T-9);-----
  - Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama SURYANTO (Vide bukti T-7);-----
  - Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999. Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA ADRIANI (Vide bukti T-8);-----
2. Bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah dengan SHM No. 35473/Desa Sungai Raya dahulu SHM No. 6305/Desa Sungai Raya tanggal 13 Desember 1984, Surat Ukur No. 17/1984 sem tanggal 10 Januari 1984, Luas 16.200 m<sup>2</sup> atas nama SUSANTO (Vide bukti P-1);-----
3. Bahwa Penggugat telah melakukan mengajukan permohonan Pengukuran Pengembalian Batas atas tanah milik Penggugat dengan SHM No. 35473 dahulu 6305 atas nama Susanto (Penggugat), dan atas permohonan Pengukuran Pengembalian Batas atas nama Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 456/BA PBTS/SPP/X/2015 tertanggal 28 Oktober 2015 (Vide bukti P-2) yang baru diterima oleh Penggugat beserta lampirannya pada tanggal 4 Maret 2016

Hal. 40 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 456/BA PBTS/SPP/X/2015 tertanggal 28 Oktober 2015 pada point 4 pada pokoknya menyatakan : “Bahwa setelah dilaksanakan pengukuran, penggambaran, dan plotting peta, atas tanah tersebut terindikasi terdapat sertipikat, yaitu :-----

a. Gambar Situasi : 756, 751/Sungai Raya/1995 dan 12076, 12106/1997 terkena sebagian; (Vide bukti P-2);-----

Menimbang, bahwa di dasarkan pada fakta hukum tersebut diatas yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai telah terbitnya objek sengketa a quo di atas Sertipikat atas nama Penggugat;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum di atas dikaitkan dengan alasan-alasan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penerbitan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menurut Majelis Hakim gugatan yang diajukan Penggugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undnag Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara dan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, maka terhadap eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Hal. 41 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu berdasarkan :-----

- a. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 465/BA PBTS/SPP/IX/2015 tanggal 28 Oktober 2015, maka sejak tanggal tersebut sebagai dasar perhitungan terhadap tenggang waktu adanya sengketa ini, bukan pada tanggal 4 Maret sebagaimana dalil Penggugat;-----

- b. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Bahwa objek gugatan a quo telah diterbitkan masing-masing sejak tahun 1995, tahun 1998, tahun 1999 lebih dari kurun waktu 16 tahun sejak diterbitkan, dan termasuk sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat juga terbit sejak tahun 1984 pada saat penerbitan sampai dengan didaftarkan perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak ada pihak lain yang merasa keberatan;-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan Para Penggugat telah lampau waktu/kadaluarsa ataukah belum, Majelis Hakim akan mengujinya dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tanpa menggunakan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dengan pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:-----

Hal. 42 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah **diterbitkan sertipikat secara sah** atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tersebut itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu 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”;-----

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut diantaranya dijelaskan : -----

“Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikannya dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat bukti yang kuat. Selain itu **dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertipikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum.** Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini. ...”;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati dan mengkaji ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 berikut penjelasannya tersebut di atas, kemudian dikaitkan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan

Hal. 43 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di pengadilan (khususnya di Peradilan Tata Usaha Negara), Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan tersebut harus diterapkan secara kasuistis dengan menggunakan ukuran keabsahan dari penerbitan sertipikat dimaksud. Maknanya adalah bahwa sertipikat atas sebidang tanah tidak dapat lagi digugat bilamana telah diterbitkan secara sah, yang artinya dalam proses penerbitannya telah ditempuh prosedur pengumpulan, pengolahan, dan penyajian data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 beserta perangkat peraturan pelaksanaannya;-----

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada intinya justru mengenai keabsahan objek sengketa yang berbentuk sertipikat hak atas tanah yang dinilai diterbitkan tidak sesuai prosedur dan azas-azas dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat itu, sedangkan berkaitan dengan pengujian keabsahan sertipikat hak atas tanah dari segi prosedur formal adalah ranah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tertuang dalam uraian pertimbangan hukum di atas juga terdapat azas bahwa norma hukum dalam Undang-undang tidak dapat dikesampingkan oleh norma hukum dalam Peraturan Pemerintah yang derajat hierarkhisnya lebih rendah, maka Majelis Hakim berpendapat untuk menilai tenggang waktu mengajukan gugatan dari Para Penggugat dalam hal ini tidaklah dapat menerapkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tetapi mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa secara limitatif tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dimana disebutkan bahwa "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat

Hal. 44 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo (Vide bukti T-1, T-2, T-9, T-7, dan T-8) bukan tercatat atas nama Penggugat, sehingga kedudukan Penggugat dalam hal ini adalah pihak ketiga yang walaupun tidak dituju secara langsung oleh sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo, akan tetapi merasa kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 tersebut tidak mengatur secara limitatif tentang cara penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu untuk mengisi kekosongan hukum terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak dituju dalam suatu Keputusan Tata Usaha Negara terdapat beberapa Putusan Mahkamah Agung yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung (Vide Putusan Perkara Nomor : 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002) yang dapat diambil kaidah hukumnya yaitu “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”;-----

Menimbang, bahwa ketentuan ‘sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut’ adalah merupakan ketentuan yang menjadi satu kesatuan/tidak terpisah, atau dengan

Hal. 45 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kata lain ketentuan tersebut merupakan ketentuan yang bersifat kumulatif bukan alternatif;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo maka untuk menghitung apakah gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu atau tidak, Majelis Hakim sependapat dengan Mahkamah Agung, oleh karenanya untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 tersebut haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya surat keputusan tata usaha negara yang merugikannya tersebut;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengetahui adanya penerbitan objek sengketa a quo berdasarkan Berita Acara Pengukuran Balik Batas Nomor 465/BA PBTS/SPP/IX/2015 tanggal 28 Oktober 2015, yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 4 Maret 2016 (Vide Bukti P-2) maka menurut Majelis Hakim secara kasuistis Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa a quo adalah terhitung sejak Penggugat menerima Berita Acara Pengukuran Balik Batas Nomor 465/BA PBTS/SPP/IX/2015 bertanggal 28 Oktober 2015 yaitu pada tanggal 4 Maret 2016 sedangkan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 18 April 2016 sehingga gugatan yang diajukan Penggugat tersebut masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat waktu beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum diatas, maka terhadap keseluruhan Eksepsi Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;-----

Hal. 46 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan Eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya;-----

## DALAM POKOK PERKARA -----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa alasan pokok untuk memohon pembatalan terhadap objek-objek sengketa a quo adalah karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo tersebut telah bertentangan dengan :-----

- a. Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu :-----
  - UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, yaitu Pasal : 19 ayat (1), ayat (2);----
  - PP No. 10 Tahun 1961 tentang , yaitu Pasal 3 ayat (2);-----
  - PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu : Pasal 17 ayat (1), (2), (3), Pasal 18 ayat (1), Pasal 19 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), (2), (3), Pasal 24 ayat (1), (2);-----
  - Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yaitu : Pasal 104 ayat (1), (2), Pasal 107;----
  - Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997, yaitu Pasal 3 ayat (1);-----
- b. Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, terutama asas Kepastian hukum dan asas akuntabilitas, sehingga objek-objek sengketa harus dinyatakan batal atau tidak sah;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah membantah dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan penerbitan objek-objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Hal. 47 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dali gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama TUKIJO dan JULYONO yang masing-masing telah memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-13 dan juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama MAROJAHAN HUTASOIT dan sesuai dengan kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat aktif (dominus litis), maka bukti-bukti yang relevan telah dipergunakan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pembuktian atas pokok perkara a quo Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat berdasarkan keyakinan Hakim serta menggunakan tolak ukur sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu apakah keputusan objek sengketa a quo diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat procedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang, dimana jika dari salah satu aspek tidak terpenuhi maka sudah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa;-----

Hal. 48 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengujian di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat *ex tunc*, artinya pengujian yang dilakukan oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara hanya sebatas pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu dikeluarkan sedangkan perubahan fakta-fakta dan perubahan keadaan hukum tidak turut dipertimbangkan, oleh karena itu pengujian dalam sengketa a quo juga akan bersifat *ex tunc*;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertipikat-sertipikat *a quo* pada dasarnya adalah karena di atas Sertipikat tanah atas nama Penggugat telah terbit sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo dimana hal ini baru diketahui oleh Penggugat berdasarkan Berita Acara Pengukuran Balik Batas Nomor 465/BA PBTS/SPP/IX/2015 tanggal 28 Oktober 2015, yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 4 Maret 2016 (Vide Bukti P-2);-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan segi prosedural dan substansial penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa salah satu prinsip Negara hukum adalah *wetmatigheid van bestuur* atau pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya setiap tindakan hukum pemerintah harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya;-----

Hal. 49 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 26 : *“Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam lingkungan wilayah Kabupaten/Kotamadya”;*-----

Pasal 27 huruf b : *“Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi :-----*

*b. Melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah”;*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 dan 27 huruf b Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya dapat disimpulkan bahwa pada pokoknya *“Salah satu fungsi dan tugas Kantor Pertanahan dalam melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam lingkungan wilayah Kabupaten/Kotamadya adalah Melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah”;*-----

Menimbang, bahwa sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak pada tahun 1995, 1998 dan tahun 1999, kemudian terjadi pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang nomor 35 tahun 2007 tentang pembentukan kabupaten Kubu Raya di Provinsi Kalimantan Barat dan atas pemekaran wilayah tersebut telah berdiri Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2011 tanggal 28 September 2011 tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kota Kotamobagu, Kabupaten Minahasa Tenggara, Kabupaten Kayong Utara, **KABUPATEN KUBU**

Hal. 50 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**RAYA**, Kabupaten Manggarai Timur, Kabupaten Sigi, dan Kabupaten Bengkulu Tengah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 26 dan 27 huruf b Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya kewenangan melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;-----

Menimbang, bahwa karena telah berdirinya Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang berakibat hukum beralihnya kewenangan penerbitan Sertipikat-sertipikat yang sebelumnya berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya khusus terhadap wilayah atau lokasi tanah yang berada dalam wilayah administrasi Kabupaten Kubu Raya;-----

Menimbang, bahwa selain menerbitkan Sertipikat Hak atas tanah yang baru, kewenangan yang berada pada Kepala Kantor Pertanahan juga terkait seluruh dokumen-dokumen pertanahan, Penanganan konflik, sengketa dan perkara pertanahan yang termasuk dalam wilayah administratif Kabupaten Kubu Raya, baik setelah pemekaran ataupun sebelum pemekaran sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 31 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan, Pasal 31 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 35 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka mutatis mutandis kewenangan penerbitan Sertipikat-sertipikat Hak atas tanah atau yang dapat menjadi Tergugat terkait terbitnya Sertipikat Hak Atas Tanah di wilayah administratif Kabupaten Kubu Raya adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menurut hukum terbukti mempunyai kewenangan terhadap timbulnya objek sengketa *a quo*, maka

Hal. 51 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian terhadap objek sengketa dari segi prosedural dan segi substansial ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak baik bukti surat maupun saksi serta hasil selama proses persidangan terkait sengketa a quo, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut ; -----

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat:-----
  - a. Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751/1995 tanggal 23 Februari 1995 Luas 13.425 m<sup>2</sup> atas nama MAROJAHAN HUTASOIT;-----
  - b. Hak Milik Nomor : 14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi 12076/1997, tanggal 5 Desember 1997 Luas 15.660 m<sup>2</sup> atas nama ARIEF PAHMI;-----
  - c. Gambar Situasi 756/ Sungai Raya/1995 (terhadap Gambar Situasi 756/Sungai Raya/1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016);-----
  - d. Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama SURYANTO;-----
  - e. Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999. Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA ADRIANI;-----
2. Bahwa Penggugat memiliki tanah dengan SHM No. 35473/Desa Sungai Raya dahulu SHM No. 6305/Desa Sungai Raya tanggal 13 Desember 1984, Surat Ukur No. 17/1984 sem tanggal 10 Januari 1984, Luas 16.200 m<sup>2</sup> atas nama SUSANTO (Penggugat);-----

Hal. 52 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat telah melakukan mengajukan permohonan Pengukuran Pengembalian Batas atas tanah milik Penggugat dengan SHM No. 35473 dahulu 6305 atas nama Susanto (Penggugat), dan atas permohonan Pengukuran Pengembalian Batas atas nama Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 456/BA PBTS/SPP/X/2015 tertanggal 28 Oktober 2015 (Vide bukti P-2) yang baru diterima oleh Penggugat beserta lampirannya pada tanggal 4 Maret 2016;-----
4. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 456/BA PBTS/SPP/X/2015 tertanggal 28 Oktober 2015 pada point 4 pada pokoknya menyatakan : “Bahwa setelah dilaksanakan pengukuran, penggambaran, dan plotting peta, atas tanah tersebut terindikasi terdapat sertipikat, yaitu :-----
  - a. Gambar Situasi : 756, 751/Sungai Raya/1995 dan 12076, 12106/1997 terkena sebagian; (Vide bukti P-2);-----
5. Bahwa berdasarkan pemeriksaan lapangan dan keterangan saksi-saksi diketahui terjadi tumpang tindih antara SHM atas nama Penggugat dengan Sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “*Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan*;-----

- a. *Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*;-----
- b. *Penetapan batas-batasnya*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----  
“*Kegiatan Pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran*”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----

Hal. 53 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"bidang-bidang Tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran";-----*

Menimbang, bahwa diketahui SHM atas nama Penggugat terbit pada tahun 1984 sedangkan objek sengketa a quo terbit pada tahun 1995, 1998, dan 1999, sehingga pada saat proses plotting penerbitan sertipikat objek sengketa a quo seharusnya sudah diketahui tentang adanya SHM atas nama Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas seharusnya Sertipikat objek sengketa a quo tidak dapat diterbitkan karena telah adanya SHM atas nama Penggugat yang dapat diketahui pada saat proses plotting, oleh karena itu menurut Majelis Hakim plotting yang dilakukan oleh Tergugat tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkeyakinan dan berkesimpulan bahwa prosedur penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo dari aspek prosedural maupun substansial telah terjadi cacat yuridis karena prosedur penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan peraturan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim prosedur penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Akuntabilitas, sehingga telah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan batal terhadap objek sengketa dalam perkara a quo; -

Hal. 54 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat:-----

1. Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751/1995 tanggal 23 Februari 1995 Luas 13.425 m<sup>2</sup> atas nama MAROJAHAN HUTASOIT;-----
2. Hak Milik Nomor : 14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi 12076/1997, tanggal 5 Desember 1997 Luas 15.660 m<sup>2</sup> atas nama ARIEF PAHMI;-----
3. Gambar Situasi 756/ Sungai Raya/1995 (terhadap Gambar Situasi 756/Sungai Raya/1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar situasi tidak ditemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016);-----
4. Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama SURYANTO;-----
5. Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999. Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA ADRIANI haruslah dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut sertipikat-sertipikat oboek sengketa tersebut ;---

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim telah mengambil beban pembuktian beserta

Hal. 55 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;-----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat; -----
3. Menyatakan batal Sertipikat :-----

3.1 Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751/1995 tanggal 23 Februari 1995 Luas 13.425 m<sup>2</sup> atas nama MAROJAHAN HUTASOIT;-----

3.2 Hak Milik Nomor : 14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi 12076/1997, tanggal 5 Desember 1997 Luas 15.660 m<sup>2</sup> atas nama ARIEF PAHMI;-----

3.3 Gambar Situasi 756/ Sungai Raya/1995 (terhadap Gambar Situasi 756/Sungai Raya/1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-

Hal. 56 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016);-----

3.4 Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama SURYANTO;-----

3.5 Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999. Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA ADRIANI;-----

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat :-----

4.1 Hak Milik Nomor : 9651 Desa Sungai Raya tanggal 26 Juli 1995, Gambar Situasi 751/1995 tanggal 23 Februari 1995 Luas 13.425 m<sup>2</sup> atas nama MAROJAHAN HUTASOIT;-----

4.2 Hak Milik Nomor : 14990 Desa Sungai Raya, tanggal 31 Maret 1998, Gambar Situasi 12076/1997, tanggal 5 Desember 1997 Luas 15.660 m<sup>2</sup> atas nama ARIEF PAHMI;-----

4.3 Gambar Situasi 756/ Sungai Raya/1995 (terhadap Gambar Situasi 756/Sungai Raya/1995 setelah dilakukan penelitian terhadap gambar situasi tidak diketemukan sebagaimana Surat Keterangan Nomor 370/7-61.12/V/2016 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 30 Mei 2016);-----

4.4 Sertipikat Hak Milik 16925 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999, Surat Ukur Nomor 3335/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama SURYANTO;-----

4.5 Sertipikat Hak Milik 16926 Desa Sungai Raya tanggal 14 April 1999. Surat Ukur Nomor 3336/1999 tanggal 23 Maret 1999 Luas 7.435 m<sup>2</sup> atas nama NYONYA ADRIANI;-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.

3.324.000,- (Tiga juta tiga ratus dua puluh empat ribu rupiah) ; -----

Hal. 57 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK

#### Disclaimer

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



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Selasa, tanggal 18 Oktober 2016** oleh kami **SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **AYI SOLEHUDIN S.H., M.H.**, dan **DESSY ANGGRAENI, S.H.**, masing - masing selaku Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan pada hari **Kamis, tanggal 20 Oktober 2016** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **MUHAMMAD IDRUS, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, serta dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya; -----

Hakim Ketua Majelis

Hakim-Hakim Anggota

**SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H.,**

**1. AYI SOLEHUDIN, S.H., M.H.,**

**2. DESSY ANGGRAENI, S.H.**

Panitera Pengganti

**MUHAMMAD IDRUS, S.H.,**

Hal. 58 dari 59 halaman Putusan Perkara No. 24/G/2016/PTUN.PTK



**Perincian Biaya :**

No.	Keterangan	Debet	Kredit	Saldo
1.	Panjar Perkara	Rp.750.000		
2.	Panggilan		Rp. 435.000	
3.	Daftar Perkara		Rp. 30.000	
4.	ATK		Rp. 125.000	
5.	Materai		Rp. 6.000	
6.	Redaksi		Rp. 5.000	
7.	Leges		Rp. 3.000	
8.	Tambah Panjar	Rp. 2.720.000		
9.	Pemeriksaan Setempat		Rp. 2.720.000	
SALDO		Rp. 3.470.000	Rp. 3.324.000	Rp. 146.000

TOTAL : Rp. 3.954.000,- (Tiga juta Sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah)

Sisa panjar : Rp. 146.000