



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR: 51/G/2018/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 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut, dalam sengketa antara:-----

RAMLI LAHMAK, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Perdagangan, tempat tinggal di Jalan Pramuka Rt.003/Rw.001 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat. Dalam Hal ini memberi kuasa kepada ABDULLAH, S.H, M.H. dan HASANI, S.E., S.H., M.H., masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Advokat Abdullah, SH.MH & Rekan beralamat di Jalan Danau Sentarum Nomor 40 Kota Pontianak, Prov insi Kalimantan Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Oktober 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;-----

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA, berkedudukan di Jalan Adi Sucipto KM 13,5 No 83 Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya atas nama nama Drs. Z..A MARWAN FIDIA, SH. M.Si. (Jabatan Kepala Seksi Penangan masalah & Pengendalian Pertanahan), NATALIA, SH, M.Si (Jabatan Kepala sub Seksi Pengendalian Pertanahan) dan SETA ADITYA PRADANA, SH (Jabatan Kepala Sub seksi Penangan Sengketa, konflik dan

Hal.1 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara (Pertanahan); Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Jalan Adi Sucipto KM. 13,5 Nomor 83 Sungai Raya, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 40/SK-61.12/X/2018 tanggal 31 Oktober 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :-----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 51/PEN-DIS/2018/PTUN.PTK, tanggal 23 Oktober 2018 tentang Lolos Dismisal Proses;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 51/PEN/MH/2018/PTUN.PTK, tanggal 23 Oktober 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 51/PEN-PPJS/2018/PTUN.PTK, tanggal 23 Oktober 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita pengganti;-----
4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor: 51/PEN/PP/2018/PTUN.PTK, tanggal 24 Oktober 2018 tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor: 51/Pen/HS/2018/PTUN.PTK, tanggal 28 November 2018 tentang Hari Sidang terbuka untuk umum;-----
6. Telah mempelajari berkas perkara dan bukti-bukti surat para pihak;-----
7. Telah mendengar pengakuan pihak dan keterangan saksi-saksi dipersidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Pihak Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Oktober 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal.2 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/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

Pontianak pada tanggal 19 Oktober 2018 dengan register Nomor: 51/G/2018/PTUN.PTK, yang telah dilakukan Pemeriksaan Persiapan dan diperbaiki secara formal pada tanggal 28 Nopember 2018 yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:-----

I. OBJEK SENGKETA:-----

Objek Sengketa Gugatan **Penggugat** adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh **Tegugat** sebagai berikut: Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m2, atas nama Bambang Tjahyono;-----

Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 3972/Desa Sungai Rengas, tanggal 14 September 1999 surat ukur Nomor: 2939/1999 tanggal 22 Februari 1999, Luas 5.160 m2, atas nama Robin Budiyanto;-----

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m2, atas nama Mensum Kidin;-----

II. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN:-----

1. Bahwa berdasarkan surat dari **Tergugat** yang disampaikan kepada **Penggugat** pada tanggal 17 Mei 2018 Nomor : 294/200-61.12/V/2018 Perihal Penjelasan / Tanggapan, menyatakan ada tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor 4433/Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 533/Sungai Rengas/2003, luas 11.182 m2 pemegang atas nama **Penggugat** dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 7489 (dh M.883) tanggal 17 Februari 1979 surat ukur Nomor 964/2013 tanggal 20 Juni 2013 pemegang hak terakhir atas nama Bambang Tjahyono, maka Permohonan **Penggugat** untuk pemecahan sertipikat tidak bisa diproses oleh **Tergugat**, sehingga **Penggugat** mengajukan

Hal.3 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/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

gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 8 Juni 2018, dengan Perkara Nomor 31/G/2018/PTUN-PTK;-----

2. Bahwa pada tanggal 25 September 2018, sidang Persiapan untuk Perbaikan Gugatan Penggugat, **Tergugat** melalui kuasanya yakni yang bernama Seta Aditya Pradana SH, jabatan Kepala Sub seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan dan petugas ukur atas nama Dwi Rachman, menyatakan bahwa tanah **Penggugat** (SHM) sertipikat Hak Milik Nomor. 4433 Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur No. 533/Sungai Rengas, tanggal 17 Februari 2003, luas 11.183 M2 atas nama Ramli Lahmak tidak ada tumpang tindih, melainkan hanya **tertukar** lokasi tanahnya dengan (SHM) sertipikat hak milik Nomor. 4430 Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor. 530/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, luas 11.172 M2 atas nama pemegang hak : Budi Hartono, namun sertipikat hak milik Nomor 4430 terdapat 3 (tiga) buah sertipikat yang tumpang tindih dengan sertipikat hak milik lainnya yaitu:-----
 - a. Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m2, atas nama Bambang Tjahyono;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 3972/Desa Sungai Rengas, tanggal 14 September 1999 surat ukur Nomor: 2939/1999 tanggal 22 Februari 1999, Luas 5.160 m2, atas nama Robin Budiyanto;-----
 - c. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m2, atas nama Mensum Kidin;-----
3. Bahwa atas keterangan dari Tergugat tersebut, maka Penggugat mengajukan Permohonan untuk Pencabutan Gugatan secara lisan, sehingga Majelis Hakim mengeluarkan penetapan pada tanggal 16 Oktober 2018;-----

Hal.4 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan penetapan pencabutan gugatan tersebut, maka Penggugat melakukan proses tukar menukar melalui Akta Pernyataan Tukar Menukar kedua belah pihak antara (Penggugat) Ramli Lahmak SHM No. 4433 dengan Budi Hartono SHM No. 4430 dan dihadapan Notaris Nurulita Christina Mayasari, SH.,M.Kn PPAT, Kabupaten Kubu Raya pada tanggal 18 Oktober 2018, Akta No. 4.010/NC-NOT/L/2018, berdasarkan Akta tersebut Penggugat telah mendaftarkan ke kantor Tergugat untuk proses balik nama pada tanggal 6 Nopember 2018;-----
5. Bahwa setelah dilakukan proses tukar menukar atas penguasaan fisik tanah oleh **Penggugat** yang telah dibangun perumahan type 36 sebanyak 38 unit, menurut keterangan dari **Tergugat pada tanggal 25 September 2018** (SHM) sertipikat hak milik Nomor. 4430 milik **Penggugat** saat ini masih terdapat tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik lainnya yaitu:-----
 - a. Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m2, atas nama Bambang Tjahyono;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 3972/Desa Sungai Rengas, tanggal 14 September 1999 surat ukur Nomor: 2939/1999 tanggal 22 Februari 1999, Luas 5.160 m2, atas nama Robin Budiyanto;-----
 - c. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m2, atas nama Mensum Kidin;-----
6. Berdasarkan keterangan dari Tergugat pada angka 6 tersebut diatas, maka Penggugat mengajukan Gugatan kembali Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak terhadap ke 3 (tiga) buah sertipikat yang dinyatakan tumpang tindih tersebut yaitu pada huruf a. b dan c. diatas;-----
7. Bahwa Gugatan dalam perkara a quo diajukan oleh **Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2018** masih dalam tenggang waktu belum lewat waktu 90

Hal.5 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/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

(Sembilan Puluh) hari, dari sejak Penggugat mengetahui dari Tergugat pada tanggal 25 September 2018, sehingga tenggang waktu diajukan gugatan telah sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

III. KEPENTINGAN MENGAJUKAN GUGATAN:-----

1. Bahwa akibat tindakan dari **Tergugat** yang tidak menindak lanjuti permohonan Penggugat untuk pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 4433 (dahulu atas nama pemegang hak Penggugat) yang sekarang setelah dilakukan proses tukar menukar dengan sertipikat hak milik Nomor 4430 (dahulu atas nama pemegang hak Budi Hartono), dengan alasan terjadi tumpang tindih, namun pada kenyataannya hanya tertukar lokasi tanahnya, hal tersebut terjadi diakibatkan Tergugat tidak secara cermat meneliti berkas persyaratan administrasi dan mematuhi peraturan tentang pendaftaran tanah sehingga **Penggugat** mengalami kerugian, karena penawaran jual beli perumahan sampai sekarang tidak laku terjual/konsumen tidak ada yang berminat serta belum lagi ditambah adanya tuntutan dari para konsumen komplek perumahan terus bertanya dan bahkan sampai meminta kembali uang kepada **Penggugat**, kondisi tersebut sudah mencapai waktu 2 (dua) tahun lebih yang terkatung-katung dan tidak ada kejelasan dari **Tergugat** tentang proses pemecahan sertipikat yang dimohonkan untuk pemecahan oleh Penggugat;-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 4430/Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 530/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.172 m2, tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik lainnya yaitu sebagai berikut:-----

Hal.6 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 7489/Desa Sei.Rengas tanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m2 atas nama Bambang Tjahyono;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 3972/ Desa Sungai Rengas tanggal 14 September 1999 surat ukur, tanggal 22 Februari 1999 Nomor: 2939/1999, Luas 5.180m2,atas nama Robin Budiyanto;-----
 - c. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m2, atas nama Mensum Kidin;-----
3. Bahwa diatas objek fisik tanah tersebut telah berdiri perumahan sebanyak 38 Unit yang telah dibangun oleh **Penggugat**, sehingga secara fisik tanah tersebut telah dikuasai oleh **Penggugat**, dan tidak pernah ada pihak-pihak lain yang komplain yang menyatakan keberatan atas fisik tanah yang telah dikuasai oleh **Penggugat**;-----
4. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan bahwa “seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.” kemudian pada ayat 2 huruf a disebutkan bahwa “ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;-----

Hal.7 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



IV. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PONTIANAK:

Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan bahwa “ Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat Pertama, berkaitan dengan perkara a quo diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena wilayah hukum dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak meliputi wilayah hukum dan kewenangan Provinsi Kalimantan Barat termasuk wilayah hukum tempat kedudukan **Tergugat** di Kabupaten Kubu Raya, maka berdasarkan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehubungan dengan perkara ini **Penggugat** mengajukan gugatan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Pontianak;-----

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT:-----

1. Bahwa **Penggugat** telah memiliki sebidang tanah, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 4430/Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003 Surat Ukur No. 530/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.172 m2, dan sudah dilakukan pengembalian batas sesuai dengan Berita Acara balik batas dan juga terdapat tanda-tanda Batas yaitu Patok kayu belian I sampai dengan IV telah dicat warna merah dan dibuatkan parit di 4 (empat) titik dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Milik Fransisko Bangkaramas;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jalan Tanggul Laut;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan: Jalan Sukun;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan: Tanah Milik Robin Budiyanto;-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 4430 sudah 2 (dua) kali dilakukan peralihan Hak Kepemilikan tidak ada masalah dan berjalan dengan lancar tanpa ada komplain dari pihak-pihak lain yaitu:-----

Hal.8 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Jual Beli Akta antara **Sungkalang** dengan **Budi Hartono** No. 1439/2013 tanggal 11 Desember 2013 dibuat oleh dan di hadapan Notaris **Hendry Bong SH,.M.kn** PPAT, Kabupaten Kubu Raya Izin Peralihan Hak No. 1264 tgl 5 Desember 2013 yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan daftar di kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya;-----
Tukar menukar antara Budi Hartono dengan Penggugat berdasarkan Akta Pernyataan Tukar Menukar antara kedua belah yakni dari (Penggugat) Ramli Lahmak SHM No. 4433 dengan Budi Hartono SHM No. 4430 dan dihadapan Notaris Nurulita Christina Mayasari, SH,.M.Kn PPAT, Kabupaten Kubu Raya pada tanggal 18 Oktober 2018, No. 4.010/NC-NOT/L/2018;-----
- b. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, luas 11.172 pemegang hak terakhir Ramli Lahmak (Penggugat) telah melalui proses tahapan yang benar sesuai ketentuan yang berlaku dan sebagai alat pembuktian yang kuat bagi pemegang hak dari padanya;-----
3. Bahwa Tergugat juga menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik diatas Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 4430, yaitu sebagai berikut:-----
 - a. Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 7489/Desa Sei.Rengas tanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m2 atas nama Bambang Tjahyono;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 3972/ Desa Sungai Rengas tanggal 14 September 1999 surat ukur, tanggal 22 Februari 1999 Nomor: 2939/1999, Luas 5.180m2, atas nama Robin Budiyanto;-----

Hal.9 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/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

- c. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m2, atas nama Mensum Kidin;-----

Adalah tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, akibatnya bagi pemegang sertipikat hak milik huruf a, b dan c tersebut tidak memiliki kekuatan hukum;-----

4. Bahwa berdasarkan keterangan mantan pejabat (sebelumnya) Kepala Desa / Lurah yang bernama Bakri H. Mochtar pada sekitar bulan Desember 2016 dan pejabat (sekarang) Kepala Desa / Lurah bernama Hery Kurniawan, ST pada tanggal 19 September 2018, di Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, tidak ditemukan adanya arsip / berkas yang tersimpan di Kantor Kepala Desa / Lurah Sungai Rengas atas pengajuan pembuatan Surat Keterangan Tanah dan serta penguasaan fisik tanah yang sekarang ini telah diuraikan diatas yang bernama Bambang Tjahyono, Robin Budiyanto dan Mensum Kidin. Maka terbukti bahwa terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik pada huruf a, b, dan c tersebut diatas melanggar peraturan-perundang-undangan yang berlaku, yaitu pada saat pendaftaran pertama dikantor Tergugat, Pemohon sertipikat tidak melengkapi persyaratan administrasi sesuai ketentuan berlaku dan tidak melalui tahapan proses penerbitan sertipikat yang secara benar, yaitu:-----

- a. Pemohon tidak melengkapi persyaratan administrasi sesuai ketentuan yang Berlaku;-----
- b. Pemohon tidak menyajikan data fisk dan data yuridis secara benar sehingga tidak jelas letak lokasi fisik tanah tersebut;-----
- c. Tergugat tidak melakukan pemeriksa tanah terhadap objek fisik tanah secara nyata dilapangan dan hanya berdasarkan data-data yang diberikan oleh pemohon secara sepihak;-----

Hal.10 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Tergugat tidak melakukan pemetaan dan pengukuran secara akurat terhadap objek fisik tanah yang dimohonkan oleh pemohon penerbitan sertifikat hak milik;-----
 - e. Tergugat tidak melakukan pengecekan terhadap objek tanah yang dimohon maupun batas-batasnya;-----
 - f. Tergugat tidak melakukan penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama pemohon;-----
 - g. Tergugat tidak memiliki data yang akurat dan palit mengenai sertifikat yang sudah pernah diterbitkan hal ini terbukti bahwa Tergugat menyatakan tumpang tindih namun data-data yang tidak konsisten dan selalu berubah-ubah. Sehingga dinyatakan tumpang tindih namun lokasinya berada ditempat lain;-----
5. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat pada huruf a, b, dan c tersebut diatas terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003 surat ukur Nomor 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003 luas 11.172 m² pemegang hak terakhir Ramli Lahmak, adalah diakibatkan Panitia Pemeriksa Tanah Ajudikasi (A) dan Panitia Pemeriksa Tanah (B) yang tidak menjalankan tugas dan wewenang sebagaimana mestinya;-----
6. Berdasarkan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, disebutkan bahwa " Panitia Pemeriksa Tanah adalah Panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksa Tanah dalam rangka penyelesaian permohonan untuk memperoleh Hak Milik, Hak Guna Usaha,

Hal.11 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Banguna, Hak Pakai atas Tanah Negara termasuk Hak Pengelolaan.

Sehingga terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa

Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat yakni:-----

- a. Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 7489/Desa Sei.Rengastanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m2 atas nama Bambang Tjahyono;-----
- b. Sertipikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 3972/ Desa Sungai Rengas tanggal 14 September 1999 surat ukur, tanggal 22 Februari 1999 Nomor: 2939/1999, Luas 5.180m2, atas nama Robin Budiyanto;-----
- c. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m2, atas nama Mensum Kidin;-----

Tidak melaksanakan proses pemeriksa tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah, maka akaibatnya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik pada huruf a, b, dan c tersebut diatas melanggar prosedur dan ketentuan yang berlaku dan terjadi tumpang tindih, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang kuat bagi pemegangnya, maka oleh sebab itu Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Sertipikat pada huruf a, b, dan c diatas harus dinyatakan batal atau tidak sah;-----

7. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa "untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;-----
8. Berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Pemeriksa Tanah, Pasal 6 ayat (1) huruf a, dan b, tentang tugas panitia pemeriksa tanah yakni:-----

Hal.12 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Huruf a Panitia Pemeriksa Tanah A, tugasnya mengadakan pemeriksaan Terhadap kelengkapan berkas permohonan pemeberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak pakai atas tanah Negara, Hak pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah;-----
- b. Huruf b Panitia Pemeriksa Tanah B, tugasnya mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya; -----

9. Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang **Administrasi Pemerintahan**, disebutkan bahwa "Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) antara lain yakni;-----

- Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;-----
- Asas Kepastian hukum adalah asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, Keputusan, Keajegan, dan keadilan dalam setiap Penyelenggaraan Pemerintahan;-----
- Asas Keterbukaan adalah yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan Pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara;-----
- Asas Pelayanan yang baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, procedure, dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan Peraturan PerUndang-Undang;-----

Hal.13 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



VI. **PETITUM:**-----

Berdasarkan uraian dan alasan yang telah dikemukakan diatas, maka **Penggugat** memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menjatuhkan dalam keputusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang diterbitkan oleh **Tergugat** berupa:-----
 - a. Sertifikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 7489/Desa Sei. Rengas tanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m2, atas nama Bambang Tjahyono;-----
 - b. Sertifikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 3972/Desa Sungai Rengas, tanggal 14 September 1999 surat ukur Nomor: 2939/1999 tanggal 22 Februari 1999, Luas 5.160 m2, atas nama Robin Budiyanto;-----
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m2, atas nama Mensum Kidin;-----
3. Mewajibkan kepada **Tergugat** untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dan mencoretnya dari register pendaftaran tanah, berupa:-----
 - a. Sertifikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 7489/Desa Sei. Rengas tanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m2, atas nama Bambang Tjahyono;-----
 - b. Sertifikat Hak Milik, (SHM) Nomor: 3972/Desa Sungai Rengas, tanggal 14 September 1999 surat ukur Nomor: 2939/1999 tanggal 22 Februari 1999, Luas 5.160 m2, atas nama Robin Budiyanto;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m², atas nama Mensum Kidin;-----

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

Bahwa atas surat gugatan Penggugat, telah ditanggapi oleh Tergugat dalam surat Jawabannya tertanggal 13 Desember 2018 yang isinya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat dalam sengketa ini kecuali diakui secara tegas;-----

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, walaupun yang dijadikan objek sengketa adalah Sertipikat perkara a quo, akan tetapi karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan:-----

1) Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas, tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m², terakhir atas nama BAMBANG TJAHYONO;-----

2) Sertipikat Hak Milik No. 3972/Desa Sungai Rengas, tanggal 14 September 1999, Surat Ukur No. 2939 /1999 tanggal 22 Februari 1999, Luas 5.160 m², terakhir atas nama ROBIN BUDIYANTO;-----

3) Sertipikat Hak Milik No. 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, Surat Ukur No. 531/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m², terakhir atas nama MENSUM KIDIN;-----

maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri guna menguji yuridis formil dan materiil masing-masing alas hak milik Penggugat dan pihak ketiga, sebagaimana:-----

Hal.15 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 “ **Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah merupakan sengketa perdata** “;-----

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22 K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 “ **Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan**”;-----

3. Bahwa Majelis Hakim sudah seharusnya menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima**, dikarenakan Pemeriksaan Persiapan sudah kadaluwarsa / lebih dari 30 (tiga puluh) hari sejak gugatan diperiksa, yaitu mulai **31 Oktober 2018 sampai dengan dimulainya persidangan pokok perkara yaitu 13 Desember 2018**. Merujuk pada Pasal 63 ayat 2 huruf a dan Pasal 3;-----

1) Dalam pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim:
a. wajib memberi nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;-----

2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara ini;-----

Hal.16 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegasseluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya;-----
3. Bahwa Tergugat menolak pernyataan Penggugat pada poin 1 hal. 4 (Kepentingan Mengajukan Gugatan), bahwa Penggugat terkesan menyalahkan Tergugat atas tertukarnya proses pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/Desa Sungai Rengas dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4433/Desa Sungai Rengas. Perlu digaris bawahi, bahwa Tergugat menerima semua kelengkapan berkas suatu pendaftaran berdasarkan apa yang diberikan oleh si Pemohon. Bahwa Tergugat sudah memeriksa dengan teliti semua permohonan hak yang didaftarkan sesuai aturan yang berlaku. Yang artinya kesalahan pada proses pendaftaran kedua sertipikat dimaksud **bukan** ada pada Tergugat;-----
4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas / legal standing dalam mengajukan gugatan ini, karena Penggugat dalam gugatannya (poin 1 hal. 5 (Romawi V. Dasar dan alasan Gugatan Penggugat)), menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 4430/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, Surat Ukur No. 530/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.172 m², adalah milik Penggugat hanya berdasarkan Akta Pernyataan Tukar Menukar antara Penggugat (SHM. 4433/Desa Sungai Rengas) dengan Budi Hartono (SHM. 4430/Desa Sungai Rengas) Akan tetapi, belum didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk dilakukan proses balik nama;-----
5. Bahwa gugatan Penggugat terdapat **error in objecto**, bahwa sampai saat gugatan ini dibuat dan didaftar, belum ada penyelesaian proses pendaftaran balik nama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya antara:-----
 - 1) Sertipikat Hak Milik No. 4430/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, Surat Ukur No. 530/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.172 m², terakhir atas nama BUDI HARTONO;-----

Hal.17 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Sertipikat Hak Milik No. 4433/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, Surat Ukur No. 533/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.182 m², terakhir atas nama RAMLI LAHMAK;-----

6. Bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya *ditolak/tidak diterima* oleh Majelis Hakim yang terhormat, karena:-----

1) Sertipikat Hak Milik No. 4430/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, Surat Ukur No. 530/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.172 m², terakhir atas nama BUDI HARTONO;-----

2) Sertipikat Hak Milik No. 4433/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, Surat Ukur No. 533/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.182 m², terakhir atas nama RAMLI LAHMAK;-----

3) Sertipikat Hak Milik No. 3972/Desa Sungai Rengas, tanggal 14 September 1999, Surat Ukur No. 2939 /1999 tanggal 22 Februari 1999, Luas 5.160 m², terakhir atas nama ROBIN BUDIYANTO;-----

4) Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sungai Rengas, tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m², terakhir atas nama BAMBANG TJAHYONO;-----

Merupakan *objek perkara No. 35/G/2018/PTUN-PTK* di Pengadilan Tata Usaha Negara, antara Drs. Ronald. BSc dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Maka sementara ini, sertipikat hak milik tersebut tidak bisa dilakukan perbuatan hukum (blokir), hingga perkara tersebut selesai / *incracht*:-----

7. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum dan kenyataan – kenyataan hukum yang telah diuraikan diatas, jelas terbukti secara hukum bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak beralasan hukum dan berdasarkan hukum oleh karena itu dan sepantasnya

Hal.18 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/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

Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang Mulia untuk menjatuhkan Putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk 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 Penggugat tidak memiliki kapasitas, serta eror in objecto dalam gugatannya;-----
3. Menyatakan bahwa penerbitan:-----
 - 1) Sertipikat Hak Milik No. 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, Surat Ukur No. 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m², atas nama MENSUM KIDIN;-----
 - 2) Sertipikat Hak Milik No. 3972/Desa Sungai Rengas, tanggal 14 September 1999, Surat Ukur No. 2939 /1999 tanggal 22 Februari 1999, Luas 5.160 m², terakhir atas nama ROBIN BUDIYANTO;-----
 - 3) Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sungai Rengas, tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m², terakhir atas nama BAMBANG TJAHYONO;-----

telah diterbitkan sesuai dengan Prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah dan mempunyai kekuatan hukum;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Bahwa atas isi surat Jawaban Tergugat, telah diajukan Replik oleh Penggugat yang pada pokoknya menolak eksepsi dan pokok jawaban Tergugat dan bertetap pada

Hal.19 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatannya semula, isi selengkapnya dari Replik Penggugat tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;-----

Bahwa atas Replik Penggugat, telah diajukan Duplik oleh Tergugat yang pada pokoknya menolak Replik Penggugat dan bertetap pada eksepsi maupun pokok jawabannya semula, isi selengkapnya dari Duplik Tergugat tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi meterai dan dilegalisir dikantor pos, serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya masing-masing sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi SHM No 4433 Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003 surat ukur No. 533/sungai Rengas /2003 tanggal 17 Februari 2003 luas 11.182 M2 an. Ramli Lahmak (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi Salinan Penetapan No. 31/G/2018/PTUN.PTK tanggal 25 September 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi SHM No 4430 Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003 surat ukur No. 530/sungai Rengas /2003 tanggal 17 Februari 2003 luas 11.172 M2 an. Budi Hartono (Fotokopi sesuai fotokopi);-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi Akta Pernyataan Tukar Menukar tanggal 18 Oktober 2019 dari Notaris & PPAT NURULITA CHRISTIANA MAYASARI, SH. M.Kn beralamat di Jl. Sungai Raya Dalam. Komplek Ruko Permata Khatulistiwa Blok A . No.1 Kabupaten Kubu Raya (Fotokopi sesuai aslinya);-----

Hal.20 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Fotokopi Akta Pernyataan Tukar Menukar Nomor : 1.011/2018 tanggal 11 Desember 2018 dari Notaris & PPAT NURULITA CHRISTIANA MAYASARI, SH. M.Kn beralamat di Jl. Sungai Raya Dalam. Komplek Ruko Permata Khatulistiwa Blok A . No.1 Kabupaten Kubu Raya (Fotokopi sesuai aslinya);-----
6. Bukti P-6 : Fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang No. 196/BAPU-14/XI/208 tanggal 22 November 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat Keterangan pendaftaran tanah No. 382/2016 tanggal 29 Februari 2016 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat No. 503/189/BPMPT-E/SKRK/2016 tanggal 23 Mei 2016 Hal" Surat keterangan Rencana Kota (SKRK) (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
9. Bukti P-9 : Fotokopi surat IMB Sementara Nomor: 503/586BPMPT-E/IMB.S/2016 tertanggal 29 September 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
10. Bukti P-10 : Fotokopi surat persetujuan Lingkungan di ketahui Kepala Desa Sungai Rengas (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
11. Bukti P-11 : Fotokopi Surat No. 294/200-61.12/V/2018 tanggal 17 Mei 2018 Perihal: Mohon Penjelasan/Tanggapan (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
12. Bukti P-12 : Fotokopi Bukti tanda terima Berkas sementara No Buku Locket: 9997 tanggal 20/7/2018 jenis No. Hak. M.4433 (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
13. Bukti P-13 : Fotokopi pengumuman di media masa oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----

Hal.21 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan dilegalisir dikantor pos, serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya masing-masing sebagai berikut;-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 4431 Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003 surat ukur No. 531/sungai Rengas /2003 tanggal 17 Februari 2003 luas 11.039 M2 an. Mensum Kidin (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. No 4433 Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003 surat ukur No. 533/sungai Rengas /2003 tanggal 17 Februari 2003 luas 11.0182 M2 an. Ramli Lahmak (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi SHM No 4430 Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003 surat ukur No. 530/sungai Rengas /2003 tanggal 17 Februari 2003 luas 11.172 M2 an. Budi Hartono (Fotokopi sesuai asli);-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 3972 Desa Sungai Rengas, tanggal 14 September 1999 surat ukur No. 2939/1999 tanggal 22 Februari 1999 luas 5.160 M2 an. Robin Budiyanto (Fotokopi sesuai aslinya);-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No 7449 Desa Sei Rengas, tanggal 27 Februari 1979 surat ukur No. 964/2013 tanggal 20 Juni 2013 luas 56420 M2 an Bambang Tjahyono (Fotokopi sesuai aslinya);-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi tanda terima dari Ramli Lahmak tanggal 15 Februari 2016 untuk pembayaran Warkah Peralihan Hak Jual Beli HM.04433 Sungai Rengas luas 11.182 M2 (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

Hal.22 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T-7 : Fotokopi Warkah Peralihan Hak Jual Beli HM. 7489 Sungai Rengas luas 11.182 M² an Robin Budiyanto No. berkas 16841 /2011 tanggal 14/9/2011 (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi Warkah Peralihan Hak Jual Beli HM.3972 Sungai Rengas luas 56420 M² an Bambang Tjahyono No. berkas 36794 /2014 tanggal 26 September 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);-----

Bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama ABDUS SATTAR dan ABDULL SAMAD USMAN dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama Islam yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:-----

1. ABDUS SATTAR;-----
 - Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang dikuasai oleh Penggugat berada di Jalan Sukun, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, dahulunya tanah tersebut milik Sungkalang;-----
 - Bahwa di atas tanah tersebut kira-kira pada tahun 2000-an pernah dibangun rumah pondok oleh Sungkalang dan bekas bangunannya sampai sekarang masih ada;-----
 - Bahwa saksi diberitahu oleh Fransesco anaknya Sungkalang kalau tanah tersebut sekarang milik Ramli Lahmak/Penggugat;-----
 - Bahwa Saksi pernah disuruh oleh Sungkalang kira-kira pada tahun 2000-an untuk menjaga tanah tersebut dan oleh saksi ditanami pohon kelapa;-----
 - Bahwa setahu saksi batas-batas tanah sengketa tersebut adalah di sebelah Utara dengan Parit Tanggul, sebelah barat dengan Jl Sukun, sebelah Selatan dengan tanah Sungkalan dan sebelah Timur dengan tanah Thomas;-----
 - Bahwa saksi mengetahui perumahan yang ada di atas lokasi tersebut dibangun oleh Penggugat/Ramli Lahmak;-----
 - Bahwa sepengetahuan saksi rumah-rumah yang dibangun di lokasi tersebut oleh Penggugat dijual kepada masyarakat;-----

Hal.23 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi menjaga tanah tersebut pada waktu disuruh oleh Sungkalang, tidak pernah ada orang lain yang keberatan atas penguasaan tanah tersebut oleh Sungkalang;-----
- Bahwa saksi menyatakan sepengetahuannya Sungkalang sudah meninggal dunia;-----
- Bahwa saksi selama mengerjakan tanah tersebut ketika disuruh oleh Sungkalang tidak pernah mengenal ada orang yang bernama Bambang Tjahyono, Robin Budiyanto dan Mensum Kidin yang menguasai tanah di sekitar lokasi tersebut;-----

2. ABDUL SAMAD USMAN;-----

- Bahwa Saksi tinggal di sungai rengas Sejak Tahun 1984;-----
- Bahwa Saksi mengetahui keberadaan objek sengketa yaitu di Jalan Sukun Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 200 meter, di atas tanah lokasi objek sengketa ada rumah pondok yang kondisinya sekarang mau roboh;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa dahulunya milik Sungkalang yang sudah dibeli oleh Penggugat;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut sebelum dikuasai oleh Sungkalang;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi dulu tanah sengketa tersebut pernah dijaga oleh Abdus Sattar;-----
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas objek sengketa yaitu disebelah Utara dengan Parit Tanggul, sebelah barat dengan Jl Sukun, sebelah Selatan tanah Sungkalan dan sebelah Timur dengan tanah Thomas;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bambang Tjahyono, Robin Budiyanto dan Mensum Kidin;-----

Hal.24 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Sungkalang yang sekarang dikuasai oleh Penggugat dengan tanah Mensum Kidin dibatasi oleh Jalan Sukun;-----
- Bahwa pada tahun 1980 Jalan Sukun sudah ada tapi masih jalan tanah;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Fransenco anak dari Sungkalang;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis kapan tanah sengketa dikuasai oleh Sungkalang, yang saksi tahu di atas tanah sengketa tersebut pernah dibangun rumah pondok oleh Sungkalang dan sampai sekarang pondok tersebut masih ada;-----
- Setahu saksi dari masih dikuasai oleh Sungkalang sampai dengan sekarang dikuasai oleh Ramli Lamak, tidak ada orang lain yang berkeberatan dengan tanah tersebut;-----
- Dilokasi tanah penggugat sekarang berdiri perumahan yang dibangun oleh Ramli Lahmak;-----

Bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabanya tidak mengajukan saksi maupun ahli;-----

Bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dilangsungkan di Jalan Sukun, Kelurahan Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;-----

Bahwa atas hasil pemeriksaan Pengadilan, Penggugat telah menyampaikan pendapat akhirnya yang dituangkan dalam kesimpulan secara tertulis dalam persidangan tanggal 12 Maret 2019, sementara Tergugat menyampaikan pendapat akhirnya yang dituangkan dalam kesimpulan secara tertulis yang diserahkan melalui tata persuratan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak di meja PTSP, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam pemeriksaan perkara ini dan mohon Putusan Pengadilan;-----

Hal.25 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim untuk melaksanakan ketentuan normatif Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah melakukan pemanggilan secara sah dan patut melalui surat tercatat kepada 2 (dua) orang pihak ke-3 pemegang hak sertipikat objek sengketa masing-masing atas nama atas nama Bambang Tjahyono (SHM No. 7489) dan Robin Budiyanto (SHM No. 3972) berdasarkan alamat yang disampaikan oleh Kuasa Tergugat, namun sampai dengan dibacakannya Putusan ini keduanya tidak pernah hadir memenuhi panggilan Pengadilan, sedangkan pihak ke-3 pemegang hak sertipikat objek sengketa atas nama Mensum Kidin (SHM No. 4431) tidak dilakukan pemanggilan dikarenakan alamat yang bersangkutan atas penjelasan Kuasa Tergugat tidak diketahui (belum ditemukan datanya di Kantor Pertanahan Kubu Raya);-----

Bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang maupun berita acara pemeriksaan setempat dianggap telah termuat dan menjadi menjadi satu kesatuan yang utuh dalam Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut;-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 7489/Desa Sei.Rengas tanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m² atas nama Bambang Tjahyono(Vide bukti T-5);-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3972/ Desa Sungai Rengas tanggal 14 September 1999 surat ukur Nomor: 2939/1999, tanggal 22 Februari 1999, Luas 5.180m², atas nama Robin Budiyanto(Vide bukti T-4);-----

Hal.26 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m2, atas nama Mensum Kidin (Vide bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan surat jawaban yang di dalamnya selain menjawab pokok gugatan Penggugat, Tergugat juga mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam surat jawabannya, Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah termasuk eksepsi mengenai kewenangan mengadili Pengadilan secara absolut dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan mengadili Pengadilan yaitu mengenai lewat waktu Pemeriksaan Persiapan (vide Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

Menimbang, bahwa dikarenakan terhadap gugatan Penggugat dalam perkara ini telah diajukan eksepsinya oleh Tergugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut sebelum mempertimbangkan pokok sengketa;-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Eksepsi kewenangan absolut Pengadilan.-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo walaupun yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah sertipikat, karena Penggugat mendalilkan di atas tanah Penggugat yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003 di atasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, Sertipikat Hak Milik No. 3972/Desa Sungai Rengas tanggal 14 September 1999 dan Sertipikat Hak Milik No. 4431/Desa Sungai Rengas

Hal.27 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Februari 2003, maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri guna menguji yuridis formil dan materiil masing-masing alas hak milik Penggugat dan alas hak pihak ketiga pemegang hak sertifikat-sertifikat objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001;-

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 50 Jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa suatu sengketa dapat dikatakan sebagai sengketa Tata Usaha Negara apabila sengketa tersebut dalam bidang Tata Usaha Negara/ Administrasi Negara dan objek sengketanya harus berupa Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Hal.28 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu *"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"* ;-----

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

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

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang harus terpenuhi secara kumulatif dalam suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, apabila dihubungkan dengan sertipikat-sertipikat objek sengketa, menurut pendapat Majelis Hakim sertipikat-sertipikat objek sengketa telah memenuhi seluruh unsur Keputusan

Hal.29 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/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

Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan tukar menukar bidang tanah dengan Budi Hartono yang dituangkan dalam Akta Tukar Menukar yang dibuat dihadapan Notaris Nurulita Christiana Mayasari, SH.,MKn (**Vide bukti P-5**), dengan objek penukaran berupa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4433/ Sungai Rengas Surat Ukur No. 533/Sungai Rengas/2003luas 11.182 M2 (**vide bukti T.2**) dengan bidang tanah milik Budi Hartono sebagaimana terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas Surat Ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003luas 11.172 M2 (**vide bukti T.3**);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dalam Pemeriksaan Persiapan dan pengakuan Tergugat dalam Pemeriksaan Setempat, diperoleh fakta hukum jika lokasi bidang tanah yang terletak di Jalan Sukun, Kelurahan Sungai Rengas, Kecamatan Kakap, Kabupaten Kubu Raya yang di atasnya telah berdiri bangunan perumahan, adalah lokasi fisik bidang tanah SHM Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas Surat Ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003 luas 11.172 M2;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan pihak Penggugat dalam surat gugatannya dan tidak dibantah oleh Tergugat dalam proses pemeriksaan perkara ini, atas penguasaan fisik bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas Surat Ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003 oleh Penggugat, telah dimohonkan pemecahan bidang tanahnya dikarenakan akan disertipikatkan atas nama pembeli rumah-rumah yang telah dibangun oleh Penggugat di lokasi tersebut, namun ditolak oleh Tergugat dikarenakan atas fisik tanahnya terdaftar juga dalam SHM No. 7489/Sungai Rengas tanggal 17 Februari 1979 Surat Ukur No. 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Sertipikat Hak Milik Nomor: 3972/ Desa Sungai Rengas tanggal 14

Hal.30 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1999 surat ukur Nomor: 2939/1999, tanggal 22 Februari 1999 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum diatas, kaidah hukum sebagaimana termuat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 yang pada pokoknya menegaskan sengketa mengenai kepemilikan tanah harus diselesaikan dalam sengketa keperdataan di Pengadilan Negeri dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan, menurut pendapat Majelis hakim adalah tidak relevan untuk diterapkan dalam sengketa a quo dikarenakan yang menjadi inti pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai tumpang tindihnya fisik bidang tanah dari beberapa sertipikat yang pernah dimohonkan pendaftaran haknya kepada Tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa ini dan secara hukum terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat harus dinyatakan tidak diterima;-----

2. Eksepsi lewat waktu Pemeriksaan Persiapan.-----

Menimbang, bahwa alasan hukum yang didalilkan oleh Tergugat dalam mengajukan eksepsi lewat waktu pemeriksaan persiapan pada pokoknya adalah menurut Tergugat seharusnya dengan merujuk pada ketentuan norma Pasal 63 ayat 2 huruf a dan ayat 3 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menyatakan *Gugatan Penggugat tidak dapat diterima*, dikarenakan pemeriksaan persiapan sudah kadaluwarsa/ lebih dari 30 (tiga puluh) hari sejak gugatan diperiksa, yaitu mulai 31 Oktober 2018 sampai dengan dimulainya persidangan pokok perkara yaitu 13 Desember 2018;-----

Hal.31 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan normatif Pasal 63 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "*Dalam pemeriksaan persiapan Hakim wajib memberi nasihat kepada penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;*-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman ketentuan norma pasal tersebut, dihubungkan dengan tenggang waktu lamanya pemeriksaan persiapan dalam perkara a quo, yang dimulai dari tanggal 31 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 28 Nopember 2018 ketika surat gugatan Penggugat telah dinyatakan sempurna untuk dilanjutkan pemeriksaannya dalam persidangan yang terbuka untuk umum, terbukti belum melampaui jangka waktu 30 (tiga puluh) hari;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut terbukti eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yaitu lewat waktu pemeriksaan persiapan yang diajukan oleh Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa dikarenakan keseluruhan eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

DALAM POKOK SENKETA.-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya bermohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara berupa sertipikat-sertipikat objek sengketa karena penerbitannya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar AUPB terutama asas kecermatan, asas kepastian hukum, asas keterbukaan dan asas pelayanan yang baik;-----

Menimbang, bahwa Tergugat melalui surat jawabannya telah membantah gugatan Penggugat tersebut dan menyatakan penerbitan sertipikat-sertipikat objek

Hal.32 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/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

sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar AUPB;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan, dan menyangkut penilaian tersebut, Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan hakim*, maka berdasarkan ketentuan tersebut Hakim berperan aktif dalam menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti pengakuan para pihak dipersidangan yang tidak dibantah oleh pihak lainnya maupun berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan para pihak dipersidangan, ditemukan fakta-fakta hukum antara lain sebagai berikut:-----

- Bahwa Penggugat menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Sukun, Kelurahan Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya atas dasar kepemilikan sebagaimana terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4433/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, Surat Ukur nomor 533/sungai rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, luas 11.182 m² berdasarkan proses jual beli dari pemilik sebelumnya atas nama Frans Hengky(Vide bukti T.2 dan T.6);-----
- Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, diperoleh fakta hukum jika penguasaan Penggugat atas fisik bidang tanah yang terletak di Jalan Sukun, Kelurahan Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya atas dasar kepemilikan sebagaimana terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 4433/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, Surat Ukur nomor 533/sungai rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, oleh Penggugat di atas sebagian tanahnya telah dibangun perumahan berdasarkan IMB

Hal.33 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sementara yang telah diberikan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Kubu Raya (vide bukti P.09);-----

- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dalam Pemeriksaan Persiapan dan pengakuan Tergugat dalam Pemeriksaan Setempat, diperoleh fakta hukum jika lokasi bidang tanah yang terletak di Jalan Sukun, Kelurahan Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya yang dikuasai oleh Penggugat dan di atasnya telah dibangun perumahan oleh Penggugat, adalah lokasi fisik bidang tanah SHM Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas Surat Ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003 luas 11.172 M2;-----
- Bahwa berdasarkan bukti P.05, diperoleh fakta hukum jika Penggugat telah melakukan tukar menukar sertipikat dengan Budi Hartono dihadapan notaris Nurulita Christiana Mayasari, S.H.,M.Kn, dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 4433/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur nomor 533/sungai rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, luas 11.182 m2 yang semula pemegang hak terakhirnya terdaftar atas nama Penggugat diserahkan kepada Budi Hartono, sementara Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003 yang semula pemegang hak terakhirnya terdaftar atas nama Budi Hartono diserahkan kepada Penggugat;-----
- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dan Tergugat dipersidangan, diperoleh fakta hukum atas tukar menukar sertipikat antara Penggugat dan Budi Hartono, selanjutnya telah dimohonkan balik nama oleh Penggugat kepada Tergugat tetapi tidak dapat diproses dikarenakan atas bidang tanah SHM Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003 terindikasi oleh Tergugat tumpang tindih dengan sertipikat lain dan sertipikat Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari

Hal.34 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003 sedang dilakukan pemblokiran oleh Tergugat karena sedang digugat dalam perkara lain di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;-----

- Bahwa berdasarkan pengakuan pihak Tergugat dalam Pemeriksaan Setempat atas lokasi fisik bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang terletak di Jalan Sukun, Kelurahan Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya sebagaimana diakui oleh Tergugat adalah merupakan lokasi fisik bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur nomor 533/sungai rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, diperoleh fakta hukum bidang tanahnya telah tumpang tindih secara keseluruhan dengan sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas, tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m², atas nama BAMBANG TJAHYONO (Vide bukti T.5);-----
- Bahwaberdasarkan pengakuan pihak Tergugat dalam Pemeriksaan Setempat atas lokasi fisik bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat yang terletak di Jalan Sukun, Kelurahan Sungai Rengas, Kecamatan sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya sebagaimana diakui oleh Tergugat adalah merupakan lokasi fisik bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur nomor 533/sungai rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, diperoleh fakta hukum bidang tanahnya tidak tumpang dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 3972/Desa Sungai Rengas, tanggal 14 September 1999, Surat Ukur No. 2939 /1999 tanggal 22 Februari 1999, Luas 5.160 m², atas nama ROBIN BUDIYANTO (Vide bukti T.4) maupun dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, Surat Ukur No. 531/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, Luas 11.039 m², atas nama MENSUM KIDIN (vide bukti T.1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana disebut di atas, dikaitkan dengan permohonan gugatan Penggugat untuk membatalkan sertipikat objek sengketa masing-masing Sertipikat Hak Milik Nomor: 3972/ Desa Sungai Rengas

Hal.35 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/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

tanggal 14 September 1999 surat ukur, tanggal 22 Februari 1999 Nomor: 2939/1999 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003 dikarenakan fisik bidang tanahnya tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, menurut pendapat Majelis Hakim tidak terbukti secara hukum;-----

Menimbang, bahwa dikarenakan tidak terbukti secara hukum fisik bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003 telah tumpang-tindih dengan ke-2 sertipikat objek sengketa tersebut, oleh karenanya menurut pendapat Majelis Hakim terhadap gugatan Penggugat yang bermaksud membatalkan ke-2 sertipikat objek sengketa tersebut masing-masing Sertipikat Hak Milik Nomor: 3972/ Desa Sungai Rengas tanggal 14 September 1999 surat ukur, tanggal 22 Februari 1999 Nomor: 2939/1999 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4431/Desa Sungai Rengas, tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor: 531/Sungai Rengas/2003 tanggal 17 Februari 2003 adalah tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan yang masih harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah mengenai apakah tindakan Tergugat yang telah menerbitkan 2 sertipikat tanda bukit hak di atas lokasi bidang tanah yang sama, masing-masing Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003 dan sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas, tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013 telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melanggar AUPB;-----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah penerbitan sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas yang diterbitkan tanggal 17 Februari 1979 telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Hal.36 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau telah melanggar AUPB, maka Majelis Hakim akan mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi;-----

Menimbang, bahwa lokasi fisik bidang tanah sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas, tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013 adalah terletak di Jalan Sukun, Kelurahan Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya (dahulu Kabupaten Pontianak), oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat penerbitan sertipikat objek sengketa oleh Bupati Kabupaten Pontianak selaku Kepala Sub Direktorat Agraria telah dilakukan oleh Pejabat yang berwenang, dimana tanggung gugat penerbitannya dikaitkan dengan adanya perubahan wilayah di lokasi tersebut menjadi tanggung jawab dari Tergugat/ Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas, tanggal 17 Februari 1979 dari aspek prosedural dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa ketentuan normatif Pasal 3 ayat (2) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur "*sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan penetapan batas-batasnya*";-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan normatif Pasal 3 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur "*batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria*";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan di Jalan Sukun, Kelurahan Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, atas pengakuan pihak Tergugat yang menyatakan fisik bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas, tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013 lokasinya sebagian berada di lokasi yang sama dengan fisik

Hal.37 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, di lapangan tidak dapat ditemukan adanya tanda-tanda batas bidang tanahnya sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan normatif Pasal 3 ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sementara bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003, tanggal 17 Februari 2003, di lapangan pada setiap sisinya terdapat patok batas tanahnya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya norma Pasal 4 ayat 1 PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur "*Setelah pengukuran sesuatu desa selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan*";-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Tergugat tidak dapat membuktikan jika ada Peta Pendaftaran yang di dalamnya memuat bidang tanah yang berlokasi di Jalan Sukun, Kelurahan Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya yang telah terdaftar dalam sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas, tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, hal mana menurut pendapat Majelis Hakim telah menyebabkan tumpang tindihnya bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4430/ Desa Sungai Rengas tanggal 18 Februari 2003, surat ukur Nomor 530/Sungai Rengas/2003 ketika diterbitkan sertipikat tanda bukti haknya oleh Tergugat dengan sertipikat objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dibuktikannya oleh Tergugat jika penerbitan sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas, tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013 secara prosedural telah dibuatkan tanda-tanda batas bidang tanahnya dan juga telah dibuatkan peta pendaftaran yang di dalamnya memuat bidang tanah sertipikat objek sengketa, maka menurut Majelis Hakim penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No.

Hal.38 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/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

7489/Desa Sei Rengas, tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20

Juni 2013 adalah cacad yuridis secara prosedural karena telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf b dan ayat (7) serta Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti secara hukum pendaftaran hak atas tanah sebagaimana telah diterbitkan tanda bukti haknya dalam sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m², terakhir atas nama pemegang hak BAMBANG TJAHYONO dalam prosesnya tidak dibuatkan tanda batas bidang tanahnya dan tidak dapat dibuktikan telah dibuatkan peta pendaftarannya, menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut juga telah melanggar AUPB khususnya Asas Kepastian Hukum dikarenakan dalam penerbitan sertipikat objek sengketa tersebut batas-batas bidang tanahnya tidak jelas;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan normatif Pasal 104 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan mengatur pembatalan hak atas tanah diantaranya meliputi pembatalan sertipikat hak atas tanah karena terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan sertipikat hak atas tanahnya seperti adanya kesalahan prosedur;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat dikarenakan terbukti secara hukum penerbitan sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m², terakhir atas nama pemegang hak BAMBANG TJAHYONO mengandung cacad hukum administrasi karena adanya kesalahan prosedural berupa tidak dibuatkan tanda batas bidang tanahnya dan peta pendaftarannya, menimbulkan akibat hukum sertipikat objek sengketa tersebut harus dibatalkan;-----

Hal.39 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dikarenakan terbukti dalam perkara ini jika penerbitan sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m², terakhir atas nama pemegang hak BAMBANG TJAHYONO telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf b dan ayat (7) serta Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah melanggar Asas Kepastian Hukum dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yang baik, oleh karenanya gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m² atas nama Bambang Tjahyono yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini harus dikabulkan secara hukum;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat untuk membatalkan sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m², terakhir atas nama pemegang hak BAMBANG TJAHYONO dikabulkan oleh Pengadilan, beralasan hukum pula oleh karenanya kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, surat ukur Nomor: 964/2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m² atas nama Bambang Tjahyono;-----

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

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*Vrijs bewijs*) sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan

Hal.40 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim telah menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti selebihnya setelah Majelis Hakim mempertimbangkan alat bukti tersebut ternyata tidak relevan, akan tetapi tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam perkara ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:-----

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya;-----

DALAM POKOK SENGKETA:-----

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m², terakhir atas nama pemegang hak BAMBANG TJAHYONO;-----
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 7489/Desa Sei Rengas tanggal 17 Februari 1979, Surat Ukur No. 964 /2013 tanggal 20 Juni 2013, Luas 56.420 m², terakhir atas nama pemegang hak BAMBANG TJAHYONO;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.459.000,- (Tiga Juta Empat Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Rupiah);-----

Hal.41 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada Hari **Selasa**

Tanggal **19 Maret 2019**, oleh **GERHAT SUDIONO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **IHSAN SAFIRULLAH, S.H.**, dan **MARIA PINGKAN TELEW, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Hari **Selasa** Tanggal **26 Maret 2019**, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **YATIMAN, S.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat;-----

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

IHSAN SAFIRULLAH, S.H

GERHAT SUDIONO, S.H

Hakim Anggota II

MARIA PINGKAN TELEW, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

YATIMAN, S.H

Hal.42 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK



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

Biaya perkara No. 51/G/2018/PTUN-PTK

1. Panggilan	: Rp	640.000.
2. Daftar perkara	: Rp.	30.000,
3. ATK	: Rp.	125.000,
4. Materai	: Rp.	6.000,
5. Redaksi	: Rp.	5.000,
6. Leges	: Rp.	3.000,
7. Biaya pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp	2.650.000,
<u>Jumlah</u>	<u>: Rp.</u>	<u>3.459.000,</u>

Hal.43 dari 43 halaman Putusan Perkara No. 51/G/2018/PTUN.PTK