



**PUTUSAN**

**NOMOR: 21/G/2020/PTUN.PTK**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik (E-COURT), telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:-----

Nama : **KUSNADI SASMITA**;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Pekerjaan : Wiraswasta;-----  
Tempat Tinggal : Jalan Kebon Jeruk Intercon Blok I-1,  
No. 39, Kelurahan Srengseng, Kecamatan  
Kembangan, Jakarta Barat;-----

Dalam hal ini, memberikan kuasa kepada:-----

1. **SUPARMAN, S.H., M.H.**;-----
2. **RUDY FARCISON, S.H.**;-----

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat yang tergabung pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Pontianak, beralamat di Jalan Sepakat II Blok N-3, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2020;-----

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

----- **M e l a w a n :** -----

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK**, berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 1, Kota Pontianak, Kalimantan Barat;--

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 1 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini, memberikan kuasa kepada:-----

1. **ASWIN, S.H.**, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;-----
2. **MUR'IE, S.Sos**, Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;-----
3. **KARTINI ELISABET PURBA, S.H., M.Kn**, Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan;-----

Ketiganya memilih beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, Jalan Ahmad Yani No. 1, Pontianak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 200/SKU-61.71.MP.01.01/X/2020, tanggal 19 Oktober 2020;-----

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

2. **MAHDI, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tempat Tinggal di Jalan Tebu, Gg. Tebu Indah No. 47 A, RT. 001, RW. 001, Kel. Sungai Beliang, Kec. Pontianak Barat, Kota Pontianak, Prov. Kalimantan Barat;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 21/PEN-DIS/2020/PTUN.PTK, tanggal 23 September 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 21/PEN-MH/2020/PTUN.PTK, tanggal 23 September 2020 tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 21/PEN-PPJS/2020/PTUN.PTK, tanggal 23 September 2020 tentang

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 2 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukkan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru sita/Juru sita Pengganti;-----

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 21/PEN-PP/2020/PTUN.PTK, tanggal 23 September 2020 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 21/PEN-HS/2020/PTUN.PTK, tanggal 15 Oktober 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;-----
6. Putusan Sela Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK, tanggal 21 Oktober 2020 tentang dikabulkannya permohonan intervensi atas nama MAHDI, S.H. dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 21/G/2020/PTUN.PTK.;-----
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 21/PEN-HSP/2020/PTUN.PTK, tanggal 18 November 2020, tentang Jadwal persidangan (*court calender*) Acara Pembuktian, Kesimpulan, dan Pembacaan Putusan dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;-----

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

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

----- **TENTANG DUDUK SENGKETA:** -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sebagaimana surat gugatannya tertanggal 17 September 2020, gugatan mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 3 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak pada tanggal 22 September 2020, dibawah Register Perkara

Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK;-----

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

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Persiapan tersebut, Majelis Hakim telah menyarankan kepada pihak Penggugat untuk memperbaiki surat gugatannya, surat gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 15 Oktober 2020, dan telah dibacakan secara elektronik melalui aplikasi e-court pada tanggal 21 Oktober 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

## I. OBJEK SENGKETA;-----

Bahwa yang menjadi objek gugatan (*Objektum litis*) dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Penggantian Nomor. 10505 semula atas nama ONAY BINTI NAYA terakhir atas nama Mahdi, S.H. Surat Ukur. 02909/2008 tanggal 01 September 2008 seluas 817 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kec. Pontianak Barat Kota Pontianak;-----

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

Bahwa surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana tersebut pada objek gugatan diatas telah memenuhi persyaratan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 4 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Surat Keputusan tersebut dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
2. Bahwa Surat Keputusan tersebut merupakan penetapan tertulis, karena Surat Keputusan tersebut baik dari segi bentuk maupun isinya telah dibuat secara tertulis;-----
3. Bahwa Surat Keputusan tersebut bersifat:-----
  - Konkret, karena surat keputusan perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;-----
  - Individual, karena surat keputusan perkara *a quo* yang diterbitkan Tergugat tersebut ditujukan untuk berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;-----
  - Final, Surat Keputusan tersebut sudah definitif serta tidak memerlukan persetujuan dari pihak lain karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat tersebut secara nyata menimbulkan akibat hukum;-----

Dengan demikian maka sangatlah beralasan hukum jika Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang merupakan kompetensi absolut bagi Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut diatas;-----

### III. TENGGANG WAKTU;-----

1. Bahwa Penggugat mengetahui objek gugatan berupa sertifikat penggantian Nomor. 10505 semula atas nama ONAY BINTI NAYA

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 5 dari 46 halaman



terakhir atas nama sdr. Mahdi, S.H. seluas 817 M<sup>2</sup>, No. Surat Ukur: 02909/2008 tertanggal 01 September 2008 yang berasal dari keterangan palsu atau pemalsuan surat yang dilakukan oleh saudara Onay setelah Penggugat mendapatkan salinan putusan pada sekitar bulan April 2020 dari Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 1/Pid.B/2020/PN PTK tertanggal 18 Maret 2020;-----

2. Bahwa mengingat Penggugat merupakan pihak yang mempunyai kepentingan hukum atas diterbitkannya objek sengketa tersebut, maka secara hukum perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan sengketa TUN pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dihitung sejak kepentingan Penggugat dirugikan, yakni setelah Penggugat mengajukan upaya administratif dengan mengirimkan surat Keberatan Atas Tidak Dicabutnya Sertipikat Penggantian Nomor. 10505 semula atas nama ONAY BINTI NAYA terakhir atas nama sdr. Mahdi, S.H. seluas 817 M<sup>2</sup>, No. Surat Ukur: 02909/2008 tertanggal 01 September 2008 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak yang diterima pada tanggal 14 Juli 2020, yang mana atas surat keberatan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak melalui Surat Jawabannya No. MP.01.01/597.61.71/VII/2020 tertanggal 23 Juli 2020, menyampaikan bahwa proses penerbitan sertipikat pengganti pada tahun 2013 telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kemudian atas jawaban tersebut pada tanggal 06 Agustus 2020 Penggugat mengajukan upaya banding administratif kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Barat, akan tetapi Upaya Banding Administrasi yang dilakukan oleh Penggugat

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 6 dari 46 halaman





hingga gugatan perkara a quo diajukan belum mendapat jawaban sehingga berdasarkan Pasal 78 ayat (5) UU RI No. 30 Tahun 2014 secara hukum keberatan Penggugat dianggap dikabulkan. Maka untuk memperoleh kepastian hukum Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak terhitung sejak 10 (sepuluh) hari kerja dari upaya banding administratif yang dilakukan oleh Penggugat tidak ada tanggapan, sehingga gugatan Penggugat secara formil gugatan penggugat sudah memenuhi ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

**IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT**;-----

Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa Sertipikat Penggantian Nomor. 10505 semula atas nama ONAY BINTI NAYA terakhir atas nama Mahdi, S.H. Surat Ukur. 02909/2008 tanggal 01 September 2008 terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kec. Pontianak Barat Kota Pontianak secara nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 10505 atas nama ONAY BINTI NAYA, Gambar Situasi Nomor: 5963/1997 tanggal 29 Agustus 1997 seluas 817 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kec. Pontianak Barat Kota Pontianak yang diserahkan oleh sdr. ONAY Binti NAYA untuk menyelesaikan permasalahan antara LIAUW DJUNG MI selaku suami ONAY Binti NAYA yang saat itu pada tahun 2001 ditaksir seharga Rp. 125.000.000 (*Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah*) sehingga dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat berakibat Sertipikat Hak Milik Nomor: 10505 atas nama ONAY BINTI NAYA, Gambar Situasi Nomor: 5963/1997 tanggal 29

*Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 7 dari 46 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1997 seluas 817 M<sup>2</sup> yang selama ini dipegang Penggugat menjadi sia-sia dan tak berharga. Berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara, menyatakan "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*". Dengan demikian telah jelas dan nyata surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat sangatlah merugikan hak dan kepentingan hukum Penggugat, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan tuntutan agar Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah;-----

## V. ALASAN GUGATAN;-----

Adapun yang menjadi menjadi dasar dan alasan diajukannya gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak terhadap Obyek Gugatan sebagaimana tersebut diatas adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa awalnya Penggugat mempunyai Sertipikat Hak Milik Nomor: 10505 atas nama ONAY BINTI NAYA, Gambar Situasi Nomor: 5963/1997 tanggal 29 Agustus 1997 seluas 817 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kec. Pontianak Barat Kota Pontianak, dimana Sertipikat Hak Milik tersebut Penggugat dapatkan dengan cara sebagai berikut:-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 8 dari 46 halaman





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bermula pada tahun 2001, suami ONAY BINTI NAYA yakni sdr. LIAUW DJUNG MI Anak dari TJHIA DJIN LIM (Alm) ada permasalahan dengan Penggugat mengenai transaksi pertukaran uang yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian Uang sebesar US\$ 20.000 + USS SG\$ 50.000 yang jika dirupiahkan pada saat itu nilainya sebesar Rp. 511.750.000,- (*lima ratus sebelas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah*);-----
- Bahwa setelah dilakukan mediasi di Polsek Kambangan dengan dihadiri oleh para pihak sdr. LIAUW DJUNG MI, penggugat, dan anggota Polisi Polsek Kambangan, yang hasilnya bahwa sdr LIAW DJUNG MI menyetujui untuk memberikan ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan cara membayar menggunakan perhiasan berupa kalung Emas dan Cincin yang nilainya pada saat itu ditaksir sekitar Rp. 10.000.000 (*Sepuluh Juta Rupiah*), uang tunai sebesar Rp. 140.000.000,- (*Seratus Empat Puluh Juta Rupiah*) yang pembayarannya ditransfer via rekening penggugat dan memberikan Sertipikat tanah Hak Milik Nomor: 10505 atas nama ONAY BINTI NAYA, Gambar Situasi Nomor: 5963/1997 tanggal 29 Agustus 1997 seluas 817 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kec. Pontianak Barat Kota Pontianak sebagai kekurangan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat yang saat itu ditaksir senilai Rp. 125.000.000 (*Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah*) sedangkan sisanya dituangkan dalam surat perjanjian hutang pada tanggal 7 November 2001 sebesar Rp. 229.750.000 (*Dua Ratus Dua*

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 9 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puluh Sembilan Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) akan dicicil sebanyak 10 (Sepuluh) kali tiap bulan sebesar Rp. 22.975.000 (Dua puluh Dua Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) perbulan;-----

- Bahwa atas sertifikat yang sudah diserahkan sebagai ganti kerugian kepada Penggugat, sdr. ONAY BINTI NAYA dan LIAUW DJUNG MI berjanji akan segera melakukan balik nama keatasnama Penggugat, kemudian sertifikat tersebut pada keesokan harinya tanggal 8 November 2001 diserahkan kepada Kantor Notaris Elliwaty, SH untuk segera dilakukan pengurusan balik nama keatas nama Penggugat, akan tetapi setelah sertifikat diserahkan sdr. ONAY BINTI NAYA tidak pernah hadir ke kantor notaris untuk melakukan balik nama;-----
- Bahwa oleh karena sdr. ONAY BINTI NAYA selaku atas nama sertifikat tidak pernah hadir ke Kantor Notaris Elliwaty, SH untuk pengurusan balik nama kemudian Notaris mengembalikan sertifikat tersebut kepada saudara Penggugat;-----

2. Bahwa pada awalnya sdr. ONAY BINTI NAYA bertempat tinggal di Bulak Simpul RT 009 RW 004 Kelurahan Pegadungan Kec. Kali deres atau Taman Palem Lestari Blok E / 10 No. 5 Kec. Cengkareng Jakarta Barat dan kemudian sdr. ONAY BINTI NAYA keberadaanya tidak diketahui, akhirnya Penggugat pada tanggal 15 Desember 2001 membuat Pengumuman di media cetak Pontianak Post, yang pada intinya menyampaikan bahwa Penggugat saat itu telah memiliki dan memegang ASLI SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor: 10505 atas tanah seluas 817 M<sup>2</sup> atas nama ONAY BINTI NAYA;-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 10 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa setelah Penggugat membuat Pengumuman di media cetak terkait dengan keberadaan keduanya, ternyata Penggugat masih kesulitan untuk mendapatkan informasi keberadaan sdr. LIAUW DJUNG MI dan ONAY BINTI NAYA selaku pemilik sertifikat, akhirnya Penggugat meminta bantuan sdr DJEMI MULIAWAN untuk melakukan pengecekan langsung terhadap tanah yang dijadikan pembayaran hutang tersebut ke Pontianak pada tahun 2017, akan tetapi ketika dilapangan penggugat melalui sdr DJEMI MULIAWAN mendapatkan informasi dari warga disekitar bahwa tanah yang sudah berdiri bangunan berupa rumah tersebut sudah beralih kepada pihak lain;-----
4. Bahwa karena mendapat informasi Sertipikat Hak Milik yang diserahkan sebagai pembayaran hutang kepada Penggugat tersebut beralih kepada pihak lain, kemudian Penggugat membuat Laporan Polisi di Polres Jakarta Barat sebagaimana Laporan Polisi Nomor: LP/317/III/2018/PMJ/RESTRO JAKBAR, tertanggal 02 Maret 2018 atas dugaan penipuan dan pemalsuan surat yang dilakukan oleh ONAY BINTI NAYA, kemudian atas perbuatannya tersebut, terhadap ONAY BINTI NAYA dan LIAW DJUNG MI dilakukan penangkapan dan ditetapkan menjadi tersangka, dan oleh karena peristiwa pemalsuan dokumen surat untuk pembuatan sertifikat pengganti tersebut dilakukan di Pontianak, maka Polres Jakarta melimpahkan berkas laporan beserta kedua tersangka yakni ONAY BINTI NAYA dan LIAW DJUNG MI kepada Polda Kalimantan Barat untuk selanjutnya diproses secara hukum;-----
5. Bahwa setelah melalui proses hukum yang berjalan, dimulai dari

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK

Halaman 11 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses penyidikan oleh kepolisian, proses di kejaksaan, dan sampai pada proses pengadilan, sdr ONAY BINTI NAYA dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama sama menggunakan surat palsu sebagaimana amar putusan perkara nomor 01/Pid.B/2020/PN Ptk yang amar putusannya sebagai berikut:-----

1. Menyatakan terdakwa ONAY als ONAY BINTI NAYA bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama menggunakan surat palsu”;-----
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada terdakwa dengan pidana penjara 10 (sepuluh) bulan;-----
3. *Dan seterusnya*;-----

Dan Atas perbuatan tersebut pula LIAW DJUNG MI juga telah dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana amar putusan perkara nomor 02/Pid B/2020/PN.Ptk yang amar putusannya sebagai berikut:-----

1. Menyatakan terdakwa ONAY als ONAY BINTI NAYA bersalah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama menggunakan surat palsu”;-----
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada terdakwa dengan pidana penjara 1 (satu) tahun 8 (delapan) bulan;-----
3. *Dan seterusnya*;-----
6. Bahwa dengan adanya putusan pengadilan sebagaimana tersebut diatas menjadi bukti nyata bahwa objek sengketa berasal dari Pemalsuan Surat yang dilakukan oleh ONAY BINTI NAYA dan LIAW DJUNG MI, hal ini menunjukkan bahwa tindakan Tergugat dalam

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 12 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan obyek sengketa tidak teliti dan tidak cermat serta tidak hati-hati sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi penggugat selaku pemegang sertifikat hak milik asli bernomor: 10505 atas nama ONAY BINTI NAYA, Gambar Situasi Nomor: 5963/1997 tanggal 29 Agustus 1997 seluas 817 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kec. Pontianak Barat Kota Pontianak;-----

7. Bahwa tindakan tergugat yang telah menerbitkan sertipikat penggantian Nomor. 10505 semula atas nama ONAY BINTI NAYA terakhir atas nama Mahdi, S.H., No. Surat Ukur: 02909/2008 tertanggal 01 September 2008, seluas 817 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kec. Pontianak Barat Kota Pontianak telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) UU Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni asas kepastian hukum dan asas kecermatan oleh karenanya sudah layak dan pantas apabila Yang Mulia Majelis Hakim membatalkan atau setidaknya menyatakan bahwa objek sengketa yang diterbitkan adalah cacat hukum atau tidak sah;-----

## **PETITUM:**-----

Bahwa berdasarkan fakta dan peristiwa hukum serta argumentasi hukum di atas maka Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pontianak yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Penggantian Nomor.

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 13 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10505 semula atas nama ONAY BINTI NAYA terakhir atas nama Mahdi, S.H. Surat Ukur. 02909/2008 tanggal 01 September 2008 seluas 817 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kec. Pontianak Barat Kota Pontianak;-----

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara, berupa Sertipikat Penggantian Nomor 10505 semula atas nama ONAY BINTI NAYA terakhir atas nama Mahdi, S.H. Surat Ukur. 02909/2008 tanggal 01 September 2008 seluas 817 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam Kec. Pontianak Barat Kota Pontianak;-----

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

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Permohonan sebagai Tergugat II Intervensi yang diajukan oleh MAHDI, S.H. pada tanggal 19 Oktober 2020 melalui meja PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Majelis Hakim pada tanggal 21 Oktober 2020 telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK, yang pada pokoknya menyatakan permohonan Pemohon Intervensi atas nama MAHDI, S.H., dikabulkan dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 21/G/2020/ PTUN.PTK;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat melalui aplikasi e-court telah mengajukan Jawaban tertanggal 04 November 2020, dengan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:-----

## I. DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 14 dari 46 halaman





Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh

Tergugat;-----

2. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Peggugat di luar konteks tugas, wewenang dan tanggung jawab Tergugat;-----

3. Bahwa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:-----

*"Bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara";-----*

Sementara itu Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 angka V.3 mengatur:-----

*"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu putusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut";-----*

Berdasarkan peraturan tersebut di atas, surat gugatan Peggugat telah lewat batas tenggang waktu sebagaimana yang telah diatur yang mana dapat dilihat dari dasar serta alasan Gugatan Peggugat antara lain:-----

- a. Pada bagian III tentang Tenggang Waktu angka 1, yang menyatakan: *"Bahwa Peggugat mengetahui objek Gugatan berupa Sertipikat Penggantian Nomor 10505 semula atas nama*

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 15 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Onay Binti Naya terakhir atas nama Sdr. Mahdi, S.H. seluas 817 M<sup>2</sup> No. Surat Ukur: 02909/2008 tanggal 01 September 2008... setelah Penggugat mendapatkan salinan putusan sekitar bulan April 2020... (dst);-----

- b. Pada bagian V tentang Alasan Gugatan angka 4 yang menyatakan: *"Bahwa karena mendapat informasi Sertipikat Hak Milik yang diserahkan sebagai pembayaran hutang kepada Penggugat tersebut beralih kepada pihak lain. Kemudian Penggugat membuat Laporan Polisi di Polres Jakarta Barat sebagaimana Laporan Polisi Nomor: LP/317/III/2018/PMJ/RESTRO JAKBAR tertanggal 02 Maret 2018 .....(dst);-----"*

Sehingga telah jelas bahwa kepentingan Penggugat yang menurut Penggugat dirugikan telah diketahui secara pasti oleh Penggugat yang mana telah terbit suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yakni penerbitan atas Sertipikat (Penggantian) terhadap objek sertipikat *a quo* yang telah diketahui Penggugat sejak tahun 2018 dan sekitar bulan April 2020 sehingga secara hukum Gugatan Penggugat melanggar ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan sengketa Tata Usaha Negara;-----

4. Bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya lebih menitikberatkan pada sengketa kepemilikan keperdataan yakni status kepemilikan hak atas tanah yang merupakan hak keperdataan yang mana bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final dan konkret sehingga kewenangan/Kompetensi absolut mengadili seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara terlebih dahulu untuk membuktikan

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 16 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak keperdataan atau hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa *a quo*;-----

5. Bahwa Gugatan yang didalilkan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) yang mana mengenai timbulnya kerugian yang didalilkan Penggugat akibat adanya tindakan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum yang bukan dilakukan oleh Tergugat terkait dengan keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan sesuai tugas dan fungsi kewenangan Tergugat, ketidakjelasan tersebut juga terkait tidak adanya bukti penguasaan yang sah oleh Penggugat terhadap objek perkara *a quo*;-----
6. Bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat adalah *error in persona* karena tidak ada sama sekali perbuatan hukum nyata yang dilaksanakan oleh Tergugat sehingga menimbulkan kerugian secara langsung bagi Penggugat;-----

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut diatas maka gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur serta dalil-dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sehingga seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

## II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
3. Bahwa sesuai dengan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 17 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak, yang menjadi objek perkara *a quo* yakni adalah Sertipikat Hak Milik (Penggantian) Nomor: 10505/Kelurahan Sungai Jawi Dalam tanggal 17 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor: 02909/2008 NIB: 14.01.03.02.03850 Luas 817 M<sup>2</sup> tanggal 01/09/2008 yang terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat terakhir tercatat atas nama MAHDI, Sarjana Hukum;-----

4. Bahwa terhadap penggantian sertipikat *a quo* merupakan pendaftaran kedua yang mana penerbitan sertipikat pengganti karena hilang berdasarkan permohonan sertipikat baru yang diajukan oleh Sdr. Yacobus Sili tertanggal 6 Juni 2008 yang merupakan kuasa dari Onay Binti Naya berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 06 Juni 2008 bermeterai cukup dan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat-Surat Penting No. Pol : STPL/4376-C/VI/2008 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara R.I. Daerah Kalimantan Barat Kota Besar Pontianak tertanggal 06 Juni 2008 serta telah dilakukan sumpah sebagaimana Surat Pernyataan Di Bawah Sumpah tertanggal 12 Juni 2008 dan telah diumumkan sebagaimana Pengumuman (tentang Sertipikat Hilang) Nomor: 56/2008 tertanggal 12 Juni 2008 pada Harian Pontianak Post yang terbit tertanggal 21 Juni 2008;-----
5. Bahwa terhadap sertipikat *a quo* terakhir tercatat atas nama MAHDI, Sarjana Hukum tersebut berdasarkan Permohonan Peralihan Hak yang dimohonkan oleh Sdr. Mahdi, S.H yang memperoleh haknya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 151/2013 tertanggal 20 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Gunardi Muhamad Hasan, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pontianak dengan turut

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 18 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melampirkan Fotokopi Surat Kuasa No. 13 tanggal 18 April 2013 yang telah dilegalisir, Surat Pernyataan an. Onay tertanggal 18 April 2013, Surat Pernyataan an. Mahdi, S.H. tertanggal 20 Mei 2013, Fotokopi KTP yang telah dilegalisir an. Onay dan Mahdi, S.H., serta Surat Setoran Pajak PPh (Pajak Penghasilan) dan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan);-----

6. Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan karena belum ada hubungan hukum dengan tanah objek perkara *a quo*, karena tidak ada dasar perolehan secara yuridis yakni bukti penguasaan dan kepemilikan yang sah dan tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;-----
7. Bahwa dalam proses maupun pada saat Sertipikat Hak Milik *a quo* itu diterbitkan pada tahun 2008, tidak pernah ada sama sekali sanggahan atau keberataan maupun gugatan dari pihak manapun termasuk oleh Penggugat baik melalui pemberitahuan secara tertulis kepada Tergugat terhadap penerbitan Sertipikat (Penggantian) Hak Milik *a quo* tersebut, sehingga Tergugat berpendapat dalam hal perkara ini kepentingan Penggugat jelas bukanlah didasarkan pada terganggunya kepentingan hukum Penggugat karena adanya penerbitan produk hukum yang diterbitkan oleh Tergugat sehingga pelaksanaan tugas dan fungsi Tergugat telah sesuai dan benar dalam menjalankan roda pemerintahan dibidang pertanahan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat;-----
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 19 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (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”;-----

Bahwa oleh karena prosedur yang ditempuh oleh Tergugat (dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak) terhadap penerbitan Sertipikat *a quo* telah sesuai dengan mekanisme dan standar prosedur pendaftaran tanah serta prinsip Umum Pemerintahan yang baik sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini prinsip Akuntabilitas, Transparan, Profesionalitas dan Kepastian Hukum telah terpenuhi serta tidak adanya kepentingan hukum Penggugat yang dilanggar Tergugat. Untuk itu, cukup alasan Hukum bagi Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan Keputusan sebagai berikut:---

## I. DALAM EKSEPSI;-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, dan;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

## II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 20 dari 46 halaman





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sah dan Mengikat Penerbitan Sertipikat Sertipikat Hak Milik (Penggantian) Nomor: 10505/Kelurahan Sungai Jawi Dalam tanggal 17 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor: 02909/2008 NIB: 14.01.03.02.03850 Luas 817 M<sup>2</sup> tanggal 01/09/2008 yang terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat terakhir tercatat atas nama MAHDI, Sarjana Hukum;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;-----

Atau : Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat II Intervensi melalui aplikasi e-court telah mengajukan Jawaban tertanggal 31 Oktober 2020, dengan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut:-----

## **DALAM EKSEPSI;**-----

1. Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara nomor : 21/ G/ 2020/ PTUN. PTK tertanggal, 14 Juli 2020 Daluwarsa, berdasarkan pasal 77 ayat (1) Undang Undang Nomor. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi bahwa Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Sebagaimana uraian sebagai berikut:-----
  - Bahwa Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk mengajukan keberatan kepada Kepala BPN Kota Pontianak atas terbitnya objek

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 21 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, dimana Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa setelah mendapatkan Salinan putusan pada sekitar bulan April 2020 dari Pengadilan Negeri Pontianak No. 1/Pid.D.B/2020/PN.PTK tertanggal 18 Maret 2020 (gugatan Penggugat halaman 2 Angka Romawi III angka 1) yaitu telah melewati waktu 21 hari kerja dimana Penggugat tidak menyebutkan tanggal berapa surat keberatan diajukan? hanya menyebutkan surat keberatannya diterima oleh Kepala BPN pada tanggal 14 Juli 2020. (gugatan Penggugat halaman 2 angka Romawi III angka 2) Walaupun dihitung dari tanggal diterimanya surat keberatan tetap melebihi tenggang waktu 21 hari kerja dari mengetahui obyek sengketa yaitu sejak bulan April 2020;-----

- Penggugat telah mengetahui adanya peralihan Hak milik terhadap objek perkara pada tahun 2017 melalui saudara DJMI MULIAWAN. (gugatan Penggugat halaman 4 & 5 angka 3);-----
- Bahwa penggugat mengadakan laporan kepada pihak berwajib dengan Nopol LP/317/III/2018/PMJ/RESTRO JAKBAR tertanggal 2 Maret 2018 (gugatan Penggugat halaman 5 angka 4);-----

2. Karena gugatan penggugat merupakan gugatan yang berasal dari hutang piutang yang tidak dapat di buktikan secara hukum maka perkara tersebut kewenangan absolut peradilan umum, sesuai dengan UU No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

3. Tergugat II Intervensi mempertanyakan apa hubungan Hukum antara Penggugat terhadap objek perkara;-----

Dari uraian diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim menyidangkan dan memutuskan perkara ini untuk dapat dalam Eksepsi ini menyatakan sebagai berikut:-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 22 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

## DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa apa yang Tergugat II Intervensi sampaikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara, kecuali terhadap hal hal yang dengan tegas di akui oleh Tergugat II Intervensi akan kebenarannya;-----
2. Bahwa pada halaman 4 gugatan Penggugat menceritakan sertifikat diserahkan oleh Onay binti Naya kepada Penggugat, dengan maksud untuk dibalik nama atas nama penggugat oleh Onay binti Naya tidak hadir di Kantor Notaris, ELLIWATI, SH ...sdt....menurut tergugat II Intervensi bahwa penggugat keliru mengajukan gugatan di PTUN Pontianak aquo di karenakan objek gugatan tersebut tidak ada hubungan hukum dengan penggugat. (*Error Personai*);-----
3. Bahwa terkait Sertifikat HM No. 10505 atas Nama Onay binti Naya yang diserahkan Kepada Notaris kemudian oleh Notaris dikembalikan atau diserahkan kepada Penggugat dan penggugat mau menerima serta menyimpan sertifikat twrsebut ...dst....adalah melakukan hal yang sangat keliru, karna yang berhak memegang Sertifikat tersebut adalah Onay Binti Naya yang diberi hak oleh BPN untuk menjadi pemegang SHM AQUO;-----

Berdasarkan uraian uraian dalam jawaban gugatan dari Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:-

1. Menerima Jawaban Gugatan dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 23 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo;-----

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II Intervensi mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aquo et bono);-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat melalui aplikasi e-court tanggal 10 November 2020 telah mengajukan Replik sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada gugatannya semula;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, masing-masing melalui aplikasi e-court tanggal 18 November 2020 telah mengajukan Duplik sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya masing-masing menyatakan bertetap pada dalil-dalil jawabannya semula;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda bukti surat P-1 sampai dengan P-10 serta telah dicocokkan dengan pembandingnya. Bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Liauw Djung Mi als Hengky Lim tertanggal 07 November 2001 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti P-2 : Surat Tanda Terima tertanggal 8 Nopember 2001 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik No. 10505 / Kel. Sungai Jawi

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 24 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam, Tanggal 20 Pebruari 1998, GS No.

5963/1997, tanggal 29 Agustus 1997, luas 817

M2, atas nama Iramawati yang telah beralih ke

atas nama Perempuan Onay binti Naya (fotokopi

dari fotokopi);-----

4. Bukti P-4 : Pengumuman Koran Pontianak Post tertanggal 15  
Desember 2001 (fotokopi sesuai dengan asli);-----

5. Bukti P-5 : Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/317/III/2018/PMJ/  
Restro Jak Bar, tertanggal 02 Maret 2018  
(fotokopi sesuai dengan asli);-----

6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor:  
395/2018, tertanggal 25 April 2018 (fotokopi  
sesuai dengan asli);-----

7. Bukti P-7 : Surat tertanggal 13 Juli 2020, perihal: Keberatan  
Atas Tidak Dicabutnya Sertifikat Pengganti Nomor  
Seri Sertipikat: AZ 119970 tertanggal 6 Juni 2008  
atas nama ONAY BINTI NAYA sekarang beralih  
kepada sdr. Mahdi, S.H. dengan Nomor Hak Milik:  
10505, seluas 817 M2, No. Surat Ukur:  
02909/2008 tertanggal 01 September 2008  
(fotokopi sesuai dengan asli);-----

8. Bukti P-8 : Surat Nomor : MP.01.01/597.61.71/II/2020,  
tertanggal 23 Juli 2020, perihal: Keberatan Atas  
Tidak Dicabutnya Sertifikat Pengganti Nomor Seri  
Sertipikat: AZ 119970 tertanggal 6 Juni 2008 atas  
nama ONAY BINTI NAYA sekarang beralih

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK

Halaman 25 dari 46 halaman

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada sdr. Mahdi, S.H. dengan Nomor Hak Milik:

10505, seluas 817 M2, No. Surat Ukur:

02909/2008 tertanggal 01 September 2008

(fotokopi sesuai dengan asli);-----

9. Bukti P-9 : Surat tertanggal 6 Agustus 2020, perihal:  
BANDING Atas Keberatan Tidak Dicabutnya  
Sertifikat Pengganti Nomor Seri Sertipikat: AZ  
119970 tertanggal 6 Juni 2008 atas nama ONAY  
BINTI NAYA sekarang beralih kepada sdr. Mahdi,  
S.H. dengan Nomor Hak Milik: 10505, seluas 817  
M2, No. Surat Ukur: 02909/2008 tertanggal 01  
September 2008 oleh Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Pontianak (fotokopi);-----

10. Bukti P-10 : Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor:  
01/Pid.B/2020/PN.Ptk (fotokopi sesuai dengan  
asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak  
Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah  
bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai  
alat bukti dan selanjutnya diberi tanda bukti surat T.1 sampai dengan T.3  
serta telah dicocokkan dengan pembandingnya. Bukti-bukti surat tersebut  
adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 10505 / Kelurahan  
Sungai Jawi Dalam, Tanggal 20 Pebruari 1998,  
Gambar Situasi No. 5963/1997, Tanggal 29  
Agustus 1997, Luas 817 M2, atas nama

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 26 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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





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

Iramawati, yang telah beralih ke atas nama Perempuan Onay binti Naya dan Buku Tanah Penggantian Hak Milik No. 10505/Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Tanggal 17 Oktober 2008, SU No. 02909/2008, Tanggal 01/09/2008, Luas 817 M2, atas nama Perempuan Onay binti Naya yang telah beralih ke atas nama MAHDI, Sarjana Hukum (fotokopi sesuai dengan asli);-----

2. Bukti T-2 : Permohonan penerbitan penggantian sertifikat hilang, yang terdiri dari:-----

- Formulir Lampiran 13 Permohonan Sertifikat Baru an. Yacobus Sili (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- KTP an. Yacobus Sili (fotokopi);-----
- Surat Kuasa dari Onay Binti Naya kepada Yakobus Sili, tanggal 6 Juni 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat-Surat Penting No. Pol: STPL/4376-C/VI/2008, tanggal 06 Juni 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- Pengumuman (Tentang Sertipikat Hilang) Nomor: 56/2008, tanggal 12 Juni 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- Pengumuman Harian Pontianak Post tanggal 21 Juni 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 27 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T-3 : Permohonan peralihan hak, yang terdiri dari:-----
- Formulir Permohonan Peralihan Hak an. Mahdi, S.H, tanggal 20-05-2013 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
  - Akta Surat Kuasa Nomor 13, tanggal 18 April 2013 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT Gunardi Muhamad Hasan, S.H. (fotokopi);-----
  - Surat Pernyataan an. Onay, tanggal 18 April 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
  - Surat Pernyataan an. Mahdi, S.H., tertanggal 20 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
  - KTP an Onay dan Mahdi, S.H. (fotokopi sesuai dengan legalisir);-----
  - Surat Setoran Pajak (SSP) an. Onai Binti Naya, tanggal 05 Juli 2012 (fotokopi sesuai asli);-----
  - Surat Setoran BPHTB (SSB) an. Onai Binti Naya, tanggal 04 Juli 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
  - Surat Keterangan NJOP PBB Nomor: 6794/SK-NJOP/Data/D-Penda/2012, tanggal 07 Mei 2012 (fotokopi sesuai dengan legalisir);-----
  - Tanda Terima an. Mahdi, untuk Pembayaran Peralihan Hak-Jual Beli-Rutin (BPNRI.II.1.a) HM. 10505, tanggal 27 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK

Halaman 28 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanda Terima tertanggal 03/06/2013, No. Bukti Penyerahan: 11531, No. Berkas Permohonan: 16928/2013 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- Akta Jual Beli Nomor: 151/2013 yang dibuat di hadapan PPAT Gunardi Muhamad Hasan, S.H (fotokopi sesuai dengan salinan);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda bukti surat T.1 sampai dengan T.2 serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor: 10505/Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Tanggal 17 Oktober 2008, Surat Ukur No. 02909/2008, Tanggal 01/09/2008, Luas 817 M2 atas nama Perempuan ONAY binti NAYA, yang telah beralih ke atas nama MAHDI, Sarjana Hukum (fotokopi sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T-2 : Akta Jual Beli Nomor: 151/2013 yang dibuat di hadapan PPAT Gunardi Muhamad Hasan, S.H (fotokopi sesuai dengan salinan);-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Pihak Tergugat, dan Pihak Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi ataupun ahli dalam sengketa ini, walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 29 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat melalui aplikasi *e-court* tanggal 16 Desember 2020 telah mengajukan Kesimpulan, sedangkan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan kesimpulan sampai batas waktu yang telah ditentukan. Kesimpulan Penggugat tersebut, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dalam sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan sengketa ini berlangsung, selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan dianggap telah termuat serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya, para pihak yang bersengketa, masing-masing menyatakan bahwa mereka tidak mengajukan apa-apa lagi dalam sengketa ini, dan selanjutnya mohon Putusan, oleh karena itu Majelis Hakim setelah bermusyawarah, telah menjatuhkan putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

## ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM: -----

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

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

Sertipikat Penggantian Nomor 10505, semula atas nama ONAY binti NAYA, terakhir atas nama MAHDI, S.H., Surat Ukur No. 02909/2008, Tanggal

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 30 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/09/2008, Luas 817 M2, terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam,  
Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak (*vide* bukti T.1 = bukti T.2);-----

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya  
mendalilkan bahwa terbitnya objek sengketa *a quo*, telah melanggar Asas-  
Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, sebagaimana ketentuan Pasal  
83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga selaku pihak  
pemegang sertifikat objek sengketa *a quo*, dimana atas panggilan tersebut,  
maka pihak ketiga atas nama MAHDI, S.H., telah mengajukan permohonan  
untuk bergabung sebagai pihak intervensi melalui surat permohonannya  
tertanggal 19 Oktober 2020;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan intervensi yang  
diajukan oleh Pemohon Intervensi tersebut, telah dikabulkan oleh Pengadilan  
sebagaimana Putusan Sela Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK, tanggal 21  
Oktober 2020, dimana Pemohon Intervensi tersebut telah diterima sebagai  
pihak dalam Perkara Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK, dan didudukkan sebagai  
Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat,  
telah ditanggapi masing-masing oleh Tergugat melalui Jawabannya tanggal  
04 November 2020 dan Tergugat II Intervensi melalui Jawabannya tanggal 31  
Oktober 2020, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada  
aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung RI, yang pada pokoknya masing-masing  
mengajukan eksepsi dan menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan oleh  
Penggugat dalam surat gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II  
Intervensi, telah dibantah oleh Penggugat melalui Repliknya tanggal 10

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 31 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2020, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung RI, yang pada pokoknya Penggugat membantah dalil-dalil eksepsi dan jawaban yang termuat dalam masing-masing surat jawaban tersebut, serta tetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat telah dibantah masing-masing oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Dupliknya masing-masing tanggal 18 November 2020, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung RI, yang pada pokoknya, masing-masing membantah Replik Penggugat dan tetap pada dalil Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya, selain menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat, masing-masing juga telah mengajukan dalil-dalil eksepsinya, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;-----

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

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya telah mengajukan dalil-dalil eksepsinya, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu;-----
- Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);-----
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);-
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat *error in persona*;-----
- Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kualitas mengajukan gugatan;---

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

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 32 dari 46 halaman





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya telah mengajukan dalil-dalil eksepsinya, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Eksepsi tentang upaya administrasi yang ditempuh oleh Penggugat telah lewat waktu;-----
- Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);-----
- Eksepsi tentang hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa;-----

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

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwasanya eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan. Hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan Kewenangan Absolut Pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat, termasuk dalam putusan akhir. Sedangkan eksepsi

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 33 dari 46 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, salah satu dalil eksepsinya adalah mengenai kewenangan absolut Pengadilan, oleh karenanya akan dipertimbangkan terlebih dahulu oleh Majelis Hakim sebelum lebih lanjut mempertimbangkan dalil eksepsi lainnya;-----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* dikarenakan pokok permasalahan dari gugatan Penggugat adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah, sehingga harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri;-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 34 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 35 dari 46 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 36 dari 46 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari unsur-unsur yang harus terpenuhi secara kumulatif untuk dapat disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan di atas, apabila dihubungkan dengan objek sengketa, akan diperoleh kesimpulan bahwa Sertipikat Penggantian Nomor 10505, semula atas nama ONAY binti NAYA, terakhir atas nama MAHDI, S.H., Surat Ukur No. 02909/2008, Tanggal 01/09/2008, Luas 817 M2, terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak (objek sengketa), telah memenuhi seluruh unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dimana untuk proses pembatalannya, menurut Majelis Hakim merupakan suatu proses administrasi dalam wilayah Tata Usaha Negara, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

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

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 37 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan, yaitu Eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan upaya administrasi yang ditempuh oleh Penggugat telah lewat waktu, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, memosisikan upaya administratif dalam penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan sebagai upaya pertama (*primum remedium*), sedangkan penyelesaian sengketa di Pengadilan adalah upaya terakhir (*ultimum remedium*);-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 75 dan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menentukan sebagai berikut:-----

## **Pasal 75;**-----

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;*-----
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*-----
  - a. *keberatan; dan;*-----
  - b. *banding;*-----
- (3) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:*-----
  - a. *ditentukan lain dalam undang-undang; dan;*-----
  - b. *menimbulkan kerugian yang lebih besar;*-----
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara;*-----
- (5) *Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya;*-----

## **Pasal 77;**-----

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

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 38 dari 46 halaman





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;-----
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;-----
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;-----
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;-----
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;-----
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mencermati fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sengketa *a quo* sebagaimana yang didalilkan oleh para pihak melalui jawab-jawab beserta bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, dan penilaian atas pembuktian;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, dan bukti P-10, maka dapat diketahui pada pokoknya bahwa KUSNADI SASMITA (Penggugat *in casu*) adalah pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 10505/Desa Sungai Jawi Dalam, Tanggal 20 Pebruari 1998, Gambar Situasi No. 5963/1997, Tanggal 29 Agustus 1997, dengan luas 817 M2, atas nama Iramawati yang telah beralih ke atas nama Perempuan ONAY binti NAYA;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat, yaitu bukti T.1 dan bukti T.3, dikaitkan dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, yaitu bukti T.1 dan bukti T.2, maka dapat diketahui pada pokoknya bahwa MAHDI, Sarjana Hukum (Tergugat II Intervensi *in*

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 39 dari 46 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu) adalah pemegang hak atas Sertipikat Penggantian Nomor 10505/ Kel. Sungai Jawi Dalam, Tanggal 17 Oktober 2008, Surat Ukur No. 02909/2008, Tanggal 01/09/2008, Luas 817 M2, semula atas nama ONAY binti NAYA, terakhir atas nama MAHDI, Sarjana Hukum;-----

Menimbang, bahwa Tergugat pernah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 395/2018, tanggal 25 April 2018, atas permohonan pihak Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Luas 817 M2, NIB 14.01.03.02.03850 (bidang tanah yang dimohonkan keterangan status tanah oleh Penggugat), berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, bidang tanah tersebut sudah diterbitkan sertipikat atas nama Mahdi, Sarjana Hukum, Jenis dan No. Hak : Hak Milik No. 10505, Luas : 817 M2, No. SU : 02909/2008, 01/09/2008, yang mana dalam catatan yang termuat dalam surat keterangan tersebut, antara lain menyebutkan bahwasanya telah diterbitkan sertipikat pengganti blanko baru karena hilang, tanggal 06 Juni 2008. No seri sertipikat : AZ 119970 dan telah diterbitkan Peralihan Jual beli atas nama Mahdi, Sarjana Hukum, berdasarkan akta nomor: 151/2013, tanggal 20 Mei 2013, dibuat oleh PPAT Gunardi Muhamad Hasan, SH (*vide* bukti P-6);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Nomor 01/Pid.B/2020/PN Ptk, tanggal 18 Maret 2020 (*vide* bukti P-10), maka dapat diketahui pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa ONAY Als ONAY binti NAYA dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama menggunakan surat palsu sebagaimana dalam dakwaan kedua Penuntut Umum;-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 40 dari 46 halaman

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum, Kusnadi (Penggugat *in casu*) pada tahun 2017, pernah melakukan pengecekan terhadap tanah yang terletak di Jalan Tebu Raya, Desa Sui Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, seluas 817 M<sup>2</sup>, namun tanah tersebut sudah beralih atas nama orang lain yaitu MAHDI, SH., dan Penggugat telah melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian;-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya atas nama SUPARMAN, S.H., M.H., pernah mengirimkan surat tertanggal 13 Juli 2020 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Pontianak, perihal : Keberatan atas tidak dicabutnya Sertipikat Pengganti Nomor Seri Sertipikat : AZ 119970, tertanggal 06 Juni 2008 atas nama ONAY BINTI NAYA sekarang beralih kepada sdr. Mahdi, S.H. dengan Nomor Hak Milik : 10505 seluas 817 m<sup>2</sup>, No. Surat Ukur 02909/2008 tertanggal 01 September 2008 (*vide bukti P-7*);-----

Menimbang, bahwa atas surat keberatan yang diajukan oleh pihak Penggugat tertanggal 13 Juli 2020 tersebut, telah ditanggapi oleh Tergugat melalui surat dengan nomor : MP.01.01/597.61.71/VII/2020, tanggal 23 Juli 2020 (*vide bukti P-8*);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya atas nama SUPARMAN, S.H., M.H., mengirimkan surat tertanggal 6 Agustus 2020 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Barat, perihal : Banding atas keberatan tidak dicabutnya Sertipikat Pengganti Nomor Seri Sertipikat : AZ 119970, tertanggal 06 Juni 2008 atas nama ONAY BINTI NAYA sekarang beralih kepada sdr. Mahdi, S.H. dengan Nomor Hak Milik : 10505 seluas 817 m<sup>2</sup>, No. Surat Ukur : 02909/2008 tertanggal 01 September 2008 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak (*vide bukti P-9*);-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 41 dari 46 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian fakta hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertipikat Penggantian Nomor 10505, semula atas nama ONAY binti NAYA, terakhir atas nama MAHDI, S.H., Surat Ukur No. 02909/2008, Tanggal 01/09/2008, Luas 817 M2, terletak di Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak (objek sengketa *in casu*), sejak tahun 2017, ketika Penggugat melakukan pengecekan terhadap bidang tanah objek sengketa, namun bidang tanah tersebut sudah beralih atas nama orang lain yaitu MAHDI, SH. (Tergugat II Intervensi *in casu*) atau setidaknya sejak tanggal 25 April 2018, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 395/2018, yang diterbitkan oleh Tergugat atas permohonan Penggugat (*vide* bukti P-6);-----

Menimbang, bahwa dari uraian ketentuan hukum yang mengatur mekanisme penyelesaian upaya administratif dihubungkan dengan uraian fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Sertipikat Pengganti Nomor Seri Sertipikat : AZ 119970, tertanggal 06 Juni 2008 atas nama ONAY BINTI NAYA sekarang beralih kepada sdr. Mahdi, S.H. dengan Nomor Hak Milik : 10505 seluas 817 m<sup>2</sup>, No. Surat Ukur 02909/2008 tertanggal 01 September 2008 (objek sengketa *a quo*), yang ditujukan kepada Tergugat, tertanggal 13 Juli 2020, *telah melewati* jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja, sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, jika dihitung sejak tahun 2017 atau setidaknya sejak tanggal 25 April 2018;-----

Menimbang, bahwa demikian halnya apabila jangka waktu pengajuan keberatan, jika dihitung sejak adanya Putusan Nomor 01/Pid.B/2020/PN Ptk,

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 42 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Maret 2020 (*vide* bukti P-10), maka keberatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap objek sengketa *a quo*, tertanggal 13 Juli 2020, juga *telah melewati* jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja, sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, dengan tidak diajukannya keberatan dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka dapat dimaknai bahwa Penggugat telah menerima/menyetujui apa yang termuat dalam surat keputusan objek sengketa *a quo*, sehingga tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan terhadap objek sengketa *a quo*, sebagaimana makna yang terkandung dalam ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena jangka waktu pengajuan keberatan telah melewati jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja, sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan upaya administrasi yang ditempuh oleh Penggugat telah lewat waktu adalah beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang upaya administrasi yang ditempuh oleh Penggugat telah lewat waktu diterima, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 43 dari 46 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK SENGKETA:-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang upaya administrasi yang ditempuh oleh Penggugat telah lewat waktu diterima, maka terhadap dalil-dalil para pihak menyangkut pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini 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, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka Majelis Hakim telah menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, oleh karenanya terhadap semua alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak selama pemeriksaan sengketa ini berjalan tetap dipertimbangkan, namun hanya alat-alat bukti yang relevan yang dipakai sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap sengketa *a quo*, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 44 dari 46 halaman

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundangan lain yang terkait dengan sengketa ini;-----

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:-----

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) tidak diterima;-----
- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang upaya administrasi yang ditempuh oleh Penggugat telah lewat waktu;-----

### DALAM POKOK SENGKETA:-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 295.000,- (*Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah*);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari Kamis, tanggal 17 Desember 2020, oleh kami **ESAU NGEFAK, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagai Hakim Ketua Majelis, **EFFENDI, S.H.**, dan **MARIA PINGKAN TELEW, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 13 Januari 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **DIANA SARI, S.P.,S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 45 dari 46 halaman



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

Tata Usaha Negara Pontianak, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;-----

Hakim Ketua Majelis,

TTD

**(ESAU NGEFAK, S.H., M.H.)**

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

TTD

**(EFFENDI, S.H.)**

TTD

**(MARIA P. TELEW, S.H., M.H.)**

Panitera Pengganti,

TTD

**(DIANA SARI, S.P.,S.H.)**

**Rincian Biaya Perkara:**

1. Daftar Perkara .....	Rp. 30.000,-
2. A T K .....	Rp. 100.000,-
3. Panggilan .....	Rp. 120.000,-
4. Materai .....	Rp. 15.000,-
5. Redaksi Putusan .....	Rp. 10.000,-
6. PNBP Panggilan Pertama (P dan T) .....	Rp. 20.000,-

Jumlah Rp. 295.000,-

*(Dua Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah)*

Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.PTK  
Halaman 46 dari 46 halaman