



**P U T U S A N**

Nomor: 32/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 di bawah ini dalam sengketa antara:-----

**WINNY POLIM, S.E**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta,

Tempat tinggal Jalan Parit Haji Husin 2, Komplek Alex Griya Permai RT. 005. RW. 002, Kelurahan Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak. Kalimantan Barat. Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **TOBIAS RANGGIE, S.H.**;-----
2. **UIPEK LNDRA SETIA PUTRI, S.H.**;-----
3. **ERIC DOFANIE, S.H.**;-----
4. **FRANSISCUS MANALO PUTRA SAMAGAT, S.H.,M.H.**;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Hukum “Tobias Ranggie, SH. Dan Rekan”, Beralamat di Jalan Sungai Raya Dalam, Komplek Cendana Agung Nomor A.19. Pontianak. Kalimantan Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2020;-----

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

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

**1.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, Berkedudukan di Jalan Adi Sucipto KM. 13,5. Nomor. 83, Desa Arang Limbung,

*Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 1 dari 50 Hal.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya.78391 Kalimantan

Barat:-----

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

**1. URAY IRFAN, S.ST.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian Dan Penangan Sengketa Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----

**2. SETA ADITYA PRADANA, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----

**3. MAYA NOVITA NUGRAHENI, S.H.** Jabatan Penata Pertanahan Pertama Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----

**4. HESTY WAHYULITA, SH.** Jabatan Analis Hukum Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Jalan Adi Sucipto KM. 13,5.

Nomor. 83 Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, Berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor: 18/Sk-61.12/XII/2020, tanggal 15 Maret 2020;-----

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

**2.NOVIANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Akcaya 1 Nomor. B.8. RT. 004/RW.

001, Desa Akcaya, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang;-----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada:-----

**1. SUPARMAN, S.H.,M.H:**-----

**2. RUDY FARCISON. S, S.H.:**-----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat tergabung pada Kantor Hukum Suparman & Partners. Beralamat Di Jalan Sepakat II Blok N-3 Kota Pontianak. Berdasarkan Surat Kuasa

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 2 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tertanggal 21 Januari 2021;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut :-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 32/PEN-DIS/2020/PTUN.PTK, tertanggal 4 Januari 2021 Tentang Lolos Dismissal;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 32/PEN-MH/2020/PTUN.PTK, tertanggal 04 Januari 2021 Tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;-----
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 32/PEN-PPJS/2020/PTUN.PTK, tertanggal 04 Januari 2021 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 32/PEN-PP/2020/PTUN.PTK tertanggal 04 Januari 2021 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 32/PEN-HS/2020/PTUN.PTK, tertanggal 20 Januari 2021 tentang Hari dan Jadwal Persidangan secara elektronik;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 32/PEN-HSP/2020/PTUN.PTK, tertanggal 17 Februari 2021 tentang Jadwal Persidangan Secara Elektronik untuk Acara Pembuktian, Kesimpulan, dan Pembacaan Putusan;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 32/G/INTV/2020/PTUN.PTK, tanggal 27 Januari 2021, tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;

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

1. Berkas Perkara; -----

2. Surat-surat bukti; -----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 3 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar :-----

1. Keterangan para pihak;-----

2. Keterangan saksi-saksi;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik berupa Gugatan tertanggal 18 Desember 2020 yang didaftarkan melalui Sistem Informasi Pengadilan dan diregister oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 18 Desember 2020, dibawah Register Perkara Nomor: 32/G/2020/PTUN.PTK;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 63 ayat (1) dan (2) Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas 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 Penggugat untuk memperbaiki Surat Gugatannya dan Surat Kuasanya, Surat Gugatan mana telah diperbaiki dan dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Januari 2021, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

### I. OBJEK SENGKETA:-----

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 4 dari 50 Hal.**



II. KEWENANGAN MENGADILI:-----

Bahwa dari surat-surat bukti dalam perkara aquo, Tergugat diketahui berkedudukan di Jalan Adi Sucipto KM 13,5 No. 83, Desa Arang Limbung - Kec. Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya - Kalimantan Barat 78391, maka berdasarkan Pasal 50 Jo. Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang "Peradilan Tata Usaha Negara" Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang "Perubahan Pertama atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara", merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya pada tingkat pertama.;-----

Bahwa adapun substansi Surat Keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut pada Point I (1 romawi) yang menjadi objek pemeriksaan perkara aquo, telah memenuhi persyaratan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 butir 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang "Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986" yaitu:-----

- a. 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 (ex. Pasal 1 Butir b UU PTUN);-----
- b. Bahwa Surat Keputusan tersebut merupakan penetapan tertulis, karena Surat Keputusan tersebut baik dari segi bentuk maupun isinya telah dibuat secara tertulis;-----
- c. Bahwa Surat Keputusan tersebut bersifat :-----
  - i. Konkrit, karena obyek yang diputuskan dalam Surat Keputusan tersebut nyata-nyata ada, tidak abstrak, dan dapat ditentukan, yang dalam hal ini adalah mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 5 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA;-----

ii. Individual, karena Surat Keputusan tersebut tidak ditujukan kepada umum dan hanya ditujukan bagi Sdri. NOVIANA selaku pihak yang memperoleh penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah;-----

iii. Final, karena Surat Keputusan tersebut sudah definitif serta tidak ada upaya administrasi lain yang dapat dilakukan;-----

### III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF:-----

Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui secara resmi adanya Surat Keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik aquo di atas tanah milik Penggugat semenjak Tergugat memberitahukan kepada Penggugat mengenai pemberitahuan telah selesainya mediasi sebagaimana Surat Tergugat kepada Penggugat dengan No.MP.01.04/659-61.12/IX/2020 tanggal 24 September 2020 perihal Mediasi telah selesai. Bahwa alih-alih Surat aquo dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat, akan tetapi malah Tergugat titipkan kepada Sdr. Eddy Wongso dan baru Penggugat terima pada tanggal 20 November 2020, maka sejak saat itu Penggugat merasa dirugikan dan sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang "Peradilan Tata Usaha Negara", pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan;-----

Bahwa dikarenakan Penggugat bukan pihak yang dituju oleh Surat Keputusan yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut pada Point I (1 romawi) yang menjadi objek perkara ini, demikian pula penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, maka sesuai ketentuan Bagian V butir 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 1991 tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung secara kasuistis

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 6 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan tersebut;-----

Bahwa sebelum Penggugat mengajukan Gugatan aquo, Penggugat terlebih dahulu menempuh upaya administratif dengan mengajukan Keberatan tertanggal 7 Desember 2020 atas penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA kepada Tergugat. Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui adanya Surat Keputusan Tergugat mengenai penerbitan objek sengketa pada tanggal 20 November 2020, maka upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat telah sesuai dengan tenggang waktu pengajuan keberatan sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 mengenai Administrasi Pemerintahan. Bahwa upaya administratif aquo TIDAK MENDAPATKAN tanggapan dari Tergugat bahkan hingga saat gugatan ini diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;-----

#### IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT :-----

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah SHM No.28423 (dahulu 3558)/Desa Arang Limbung tanggal 6 April 1982, Surat Ukur No. 6310/2017 tanggal 16 Maret 2017, NIB 14.14.07.03.27194 seluas 48.330 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama WINNY POLIM, SE, yang didapati Penggugat dengan cara MEMBELI dari SETIA ARHIAP sebagaimana Akta Jual Beli No. 165/01/AJB/SR/2006 tanggal 1 Agustus 2006 yang dibuat di hadapan Irma Nur Afifah SH, Notaris dan PPAT yang berkedudukan pada Kabupaten Pontianak. Bahwa tanah aquo terletak di Jalan Sekunder Wonodadi II (Parit Seruat) Desa Arang Limbung Kec. Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut:-----

a. Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sekunder;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 7 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Mat Sahi;-----
- c. Sebelah Utara berbatasan dengan SU No. 4639/2004 NIB. 04334;-----
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Ng Chui Lim;-----

Bahwa kemudian di atas tanah Penggugat tersebut terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA yang kemudian mengakibatkan disamping terjadinya tumpang tindih hak, juga menyebabkan terhambatnya rencana Penggugat untuk memanfaatkan tanah tersebut bagi kepentingan Penggugat;-----

Adapun alasan-alasan dan fakta-fakta yang mendasari diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah SHM No.28423 (dahulu 3558)/Desa Arang Limbung tanggal 6 April 1982, Surat Ukur No. 6310/2017 tanggal 16 Maret 2017, NIB 14.14.07.03.27194 seluas 48.330 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama WINNY POLIM, SE, yang didapati Penggugat dengan cara MEMBELI dari SETIA ARHIAP sebagaimana Akta Jual Beli No. 165/01/AJB/SR/2006 tanggal 1 Agustus 2006 yang dibuat di hadapan Irma Nur Afifah SH, Notaris dan PPAT yang berkedudukan pada Kabupaten Pontianak. Bahwa tanah aquo terletak di Jalan Sekunder Wonodadi II (Parit Seruat) Desa Arang Limbung Kec. Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya dengan batas-batas sebagai berikut:
  - e. Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sekunder;-----
  - f. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Mat Sahi;-----
  - g. Sebelah Utara berbatasan dengan SU No. 4639/2004 NIB. 04334;-----
  - h. Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Ng Chui Lim;-----
2. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut, telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 8 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446  
seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA;-----

3. Bahwa Pengugat mengetahui secara resmi adanya Surat Keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik aquo di atas tanah milik Penggugat semenjak Tergugat memberitahukan kepada Penggugat mengenai pemberitahuan telah selesainya mediasi sebagaimana Surat Tergugat kepada Penggugat dengan No.MP.01.04/659-61.12/IX/2020 tanggal 24 September 2020 perihal Mediasi telah selesai. Bahwa surat aquo TIDAK PERNAH dikirimkan Tergugat kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat titipkan kepada Sdr. Eddy Wongso dan baru Penggugat terima pada tanggal 20 November 2020. Bahwa mediasi itu sendiri merupakan tindak lanjut atas pengaduan yang dilakukan oleh NOVIANA melalui kuasanya kepada Tergugat terkait dengan objek sengketa;-----
4. Bahwa akibat hukum yang ditimbulkan oleh Penerbitan Surat Keputusan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah milik yang dikuasai Penggugat adalah disamping terjadinya tumpang tindih hak, juga menyebabkan terhambatnya rencana Penggugat untuk memanfaatkan tanah tersebut bagi kepentingan Penggugat;-----
5. Bahwa oleh karena Penggugat adalah Subjek Hukum yang memiliki hak keperdataan untuk mempertahankan dan melindungi kepentingan hukumnya, maka menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN, Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang berisi tuntutan agar Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA, yang terbit diatas lahan milik Penggugat yang telah disertifikatkan dengan SHM No.28423 (dahulu 3558)/Desa Arang Limbung

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 9 dari 50 Hal.**

**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 6 April 1982, Surat Ukur No. 6310/2017 tanggal 16 Maret 2017, NIB 14.14.07.03.27194 seluas 48.330 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama WINNY POLIM, SE, dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH, sekaligus memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang mendasari penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA tersebut;-----

6. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas, telah menyalahi dan melanggar serta bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya:-----

- Pasal 2 berbunyi :-----  
"Pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka".;-----

Bahwa pendaftaran dan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA yang menjadi objek sengketa, tidak dilakukan secara terbuka oleh Tergugat, oleh karena mana Penggugat tidak mengetahui atas proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat aquo. Bahwa Tergugat selaku pihak yang sebelumnya telah mengetahui secara pasti mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah aquo, seharusnya memberitahukan kepada Penggugat atau setidaknya tidak menerbitkan sertifikat hak milik kepada pihak lain atas tanah milik Penggugat tersebut:-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 10 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 3 huruf (c) yang berbunyi Pendaftaran tanah bertujuan “untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan”;-----
- Pasal 14 yang menyebutkan “Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”, dimana data fisik tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA yang diterbitkan oleh Tergugat tidak benar dan cacat hukum serta cacat administrasi;-----
- Pasal 17 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyebutkan:-----  
“Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis, diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”;-----

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA tidak sesuai dengan data fisik dan letak tanah yang sebenarnya. Bahwa sesuai data fisik dan data yuridis atas tanah yang sertifikatnya diterbitkan oleh Tergugat, ternyata tanah tersebut bukan milik dari Sdri. NOVIANA, oleh karena sebelumnya atas tanah a quo telah DIBELI oleh Penggugat dari SETIA ARHIAP sebagaimana Akta Jual Beli No. 165/01/AJB/SR/2006 tanggal 1 Agustus 2006 yang dibuat di hadapan Irma Nur Afifah SH, Notaris dan PPAT yang berkedudukan pada Kabupaten Pontianak;-----

- Pasal 18 ayat (1) yang menyebutkan:-----  
“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 11 dari 50 Hal.**



ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;-----

Bahwa pengukuran maupun penunjukan batas yang dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA, ditengarai TIDAK DILAKUKAN oleh yang bersangkutan dan pula TIDAK DIKETAHUI oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;-----

7. Bahwa kemudian, penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA bertentangan dengan pasal 52 Butir (c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah” Jo. Pasal 6 Peraturan Kepala BPN Nasional RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa Tanah karena Tergugat tidak cermat dan teliti dalam hal:-----

Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah, dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 12 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Melakukan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;-----
- Mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;-----

8. Bahwa disamping itu pula, penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA nyata - nyata bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat 2 Huruf (b) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bertentangan dengan:-----

- Asas Kecermatan (zorgvuldigheids beginsel), karena Tergugat telah menerbitkan sertifikat tanah di atas bidang tanah milik Penggugat, tanpa didahului penelitian data fisik dan data yuridis secara menyeluruh serta mengabaikan kepentingan Penggugat;-----
- Asas Kepastian Hukum, yang mengutamakan "landasan peraturan perundang- undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara", dimana penerbitan sertifikat di atas bidang tanah milik Penggugat yang juga telah bersertifikat, menimbulkan bukan hanya bidang tanah yang bersinggungan, namun terjadinya dualisme kepemilikan hak;-----

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 13 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 28 Januari 2021 dan telah diteruskan kepada Penggugat dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu 3 Februari 2021 yang isinya sebagai berikut: -----

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

1. Bahwa Tergugat menolak dalil – dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini;----
2. KOMPETENSI ABSOLUT / KEWENANGAN MENGADILI:-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 28423/Desa Arang Limbung (dahulu SHM No. 3558/Desa Arang Limbung) tanggal 6 April 1982, Surat Ukur No. 6310/2017 tanggal 16-03-2017, luas 48.330 m2 terakhir tercatat atas nama WINNY POLIM, S.E. Yang di atasnya telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang berupa :-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 14 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No.10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30-7-2015, Luas 7500 m2, tercatat Atas nama NOVIANA;-----

Selanjutnya, dari uraian dalil gugatan penggugat sebenarnya kental akan pengakuan penguasaan atas sebidang tanah, saling mengklaim hak atas tanah oleh beberapa pihak, sehingga seharusnya perlu ditentukan terlebih dahulu keabsahan hak keperdatannya, sehingga sengketa ini bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara akan tetapi merupakan sengketa keperdataan. Maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri sebagaimana:-----

- a. 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 “;-----
- b. 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 “;-----

## **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;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 15 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa menjawab gugatan Penggugat, pihak Tergugat akan menjelaskan riwayat penerbitan objek perkara, sebagai berikut :-----  
Riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 10112/Limbung terbit tanggal 10 April 2017, Surat Ukur Nomor 04182/Limbung/2015, tanggal 30-07-2015, luas 7.500 m2 atas nama NOVIANA. Pada tahun 2017, Sertipikat Hak Milik Nomor 10112/Limbung berdasarkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah No. 36/2018 tanggal 1 Februari 2018 bahwa keadaan tanah pertanian menjadi non pertanian;-----
3. Bahwa Tergugat menyangkal posita Penggugat poin 3, yang mana sejak awal Undangan Mediasi telah kami tujukan kepada NY. WINNY POLIM beralamat di Jalan Parit No. 2 Parit Baru, RT 04/RW 09, Desa Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya (dibuktikan dengan: Surat Undangan Mediasi Nomor MP.01.04/692-61.12/XI/2019 tanggal 22 November 2019; Surat Undangan Mediasi ke-II Nomor MP.01.04/582-61.12/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020; Surat Undangan Mediasi ke-III Nomor MP.01.04/635-61.12/IX/2020 tanggal 14 September 2020). Maka perihal surat aquo tidak pernah dikirimkan BPN Kubu Raya kepada Penggugat adalah TIDAK BENAR;-----
4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya berupa:-----
  - Sertipikat Hak Milik No.10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30-7-2015, Luas 7500 m2, tercatat Atas nama NOVIANA;-----  
telah dilakukan dengan kehati-hatian dan cermat serta teliti sehingga tidak bertentangan dengan Azas-Azas Pendaftaran Tanah (Pasal 2 PP No. 24 tahun 1997);-----
5. Bahwa Tergugat tegaskan, Penggugat dalam mencantumkan peraturan dasar pertanahan pada gugatan adalah tidak bersesuaian jika dikaitkan dengan sengketa a quo ini, oleh karena itu sudah sepatasnya gugatan ini DITOLAK;---

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 16 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum dan kenyataan – kenyataan hukum yang telah diuraikan diatas, jelas terbukti secara hukum bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak beralasan dan berdasarkan hukum oleh karena itu dan sepantasnya 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 Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat ;-----
3. Menyatakan bahwa penerbitan : -----
  - Sertipikat Hak Milik No.10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30-7-2015, Luas 7500 m2, tercatat Atas nama NOVIANA.;-----
 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;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima surat permohonan tertanggal 25 Januari 2021 melalui Meja Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) dari Kuasa Hukum pemegang objek sengketa atas nama Noviana, yang pada intinya akan masuk sebagai pihak dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 27 Januari 2021, Majelis Hakim

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 17 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengambil sikap dengan Putusan Sela Nomor:

32/G/INTV/2020/PTUN.PTK.;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 03 Februari 2021 dan telah diteruskan kepada Penggugat dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu 3 Februari 2021, yang isinya sebagai berikut:-----

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

**1. Gugatan Penggugat Daluwarsa:**-----

Bahwa, gugatan Penggugat sudah daluwarsa baik upaya keberatan administrasi yang dilakukan maupun batas waktu pengajuan gugatan dalam perkara a quo sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini dapat terlihat jelas dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 November 2020, melalui sdr. Eddy Wongso Penggugat baru menerima berita mediasi dengan nomor. MP.01.04/659-61/12/IX/2020 tertanggal 24 September 2020 padahal hasil mediasi tersebut dikeluarkan pada tanggal 24 September 2020;-----

Alasan Penggugat baru menerima hasil mediasi melalui sdr. Eddy Wongso merupakan alasan yang tidak masuk akal dan tidak dibenarkan secara hukum, karena pada dasarnya sejak mediasi dilakukan Penggugat sudah mengetahui secara jelas dan terang mengenai keberadaan objek sengketa. Hal ini dapat terlihat bagaimana cara Penggugat melakukan negosiasi atau tawar menawar ganti rugi dengan Tergugat II Intervensi, karna negosiasi atau tawar menawar yang dilakukan gagal atau tidak mendapat kesepakatan, Penggugat akhirnya memilih mengajukan gugatan dalam perkara a quo dengan menerangkan bahwa seolah-olah Penggugat baru menerima atau mengetahui Objek

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 18 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi sejak hasil mediasi dikeluarkan Tergugat;-----

Bahwa sebelum hasil mediasi dikeluarkan sebenarnya Penggugat sudah mengetahui secara jelas dan terang kalau diatas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 28423 dahulu 3558/Desa Arang Limbung tanggal 6 April 1982, Surat Ukur No. 6310/2017 tanggal 16 Maret 2017, NIB 14.14.07.03.27194 seluas 48.330 M2 terakhir atas nama Penggugat sudah terbit sertipikat lain, hal ini dapat dilihat sejak Penggugat melakukan negosiasi dengan Tergugat II Intervensi sebelum dikeluarkan hasil mediasi oleh Tergugat, karna negosiasi gagal atau tidak mendapat kesepakatan Penggugat akhirnya memilih mengajukan gugatan dalam perkara a quo; -----

Bahwa Penggugat sebelum melakukan mediasi sebenarnya sudah mengetahui terkait keberadaan Objek Sengketa yakni sejak tahun 2017, ketika Penggugat melakukan Pengukuran ulang sebagaimana Surat Ukur No. 6310/2017 tanggal 16 Maret 2017 seperti yang tercantum dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 (Tiga) dan waktu itu Penggugat melalui kuasanya Wahyu Tri Widayat pernah melakukan pengukuran ulang dan mengajukan keberatan atas objek sengketa sebagaimana tertuang pada angka 5 halaman 8 berita acara mediasi yang dikeluarkan Tergugat. Artinya Penggugat sejak tahun 2017 sudah mengetahui secara pasti keberadaan objek sengketa hanya saja Tergugat tidak mengajukan upaya hukum. Sehingga berdasarkan hukum pengajuan upaya administrasi Penggugat sudah tidak memenuhi ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi: Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Dan di Samping itu pula bahwa Batas waktu Pengajuan gugatan juga telah melewati batas waktu sebagaimana

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 19 dari 50 Hal.**



diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Dengan demikian Gugatan Penggugat sudah sepantasnya dinyatakan tidak  
dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau setidaknya ditolak oleh  
Yang Mulia Majelis Hakim;-----

**2. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing:-----**

Bahwa karena Tergugat II Intervensi sudah menguasai secara fisik maupun  
yuridis sejak tahun 2000 hingga sekarang tidak ada pihak yang merasa  
keberatan maka berdasarkan hukum Penggugat tidak memiliki hak untuk  
mengajukan tuntutan maupun gugatan dengan kata lain hak Penggugat untuk  
menuntut gugur atau hapus secara hukum hal ini sesuai dengan ketentuan  
Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah "Dalam hal  
atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu telah tidak  
mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala  
Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke  
pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". -  
Dengan merujuk pada ketentuan hukum tersebut, maka Penggugat sudah  
tidak berhak atau tidak mempunyai kapasitas lagi untuk mengajukan gugatan  
baik kepada Tergugat atau kepada Tergugat II Intervensi. Dengan demikian  
dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, Tergugat II Intervensi mohon kepada  
Yang Mulia Majelis Hakim, agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan  
atau/tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); -----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 20 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 3. Gugatan Penggugat Obscur atau tidak jelas:-----

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menerangkan telah memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 28423 dahulu 3558/Desa Arang Limbung tanggal 6 April 1982, Surat Ukur No. 6310/2017 tanggal 16 Maret 2017, NIB 14.14.07.03.27194 seluas 48.330 M2 terakhir atas nama Penggugat;-----

Dalam Gugatannya Penggugat mengklaim luas tanah yang dimiliki adalah seluas 48.330 M2 akan tetapi yang digugat hanya milik Tergugat II Intervensi yang luasnya hanya 7500. M2 yang menjadi pertanyaan apakah diatas tanah milik yang diklaim Penggugat hanya ada Sertipikat milik Tergugat II Intervensi saja dan mengapa sertipikat yang lain tidak ikut digugat? padahal kalau melihat batas-batas yang tertuang dalam objek sengketa/SHM Milik Tergugat II Intervensi terlihat jelas terdapat beberapa sertipikat hak milik seperti milik sdr Mery dan Ab. Rusli, S.H. bukan milik Penggugat semata, sehingga dengan demikian dalil-dalil yang disampaikan Penggugat tidak jelas atau kabur, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atau/tidak dapat diterima (Niet Onvanklijk Verklaard);-----

### DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa, mohon hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan terulang dan dianggap satu bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban Pokok Perkara;-----
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil yang dituangkan dalam gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.10112/Desa Limbung, atas nama Noviana Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tertanggal 30-07-2015 seluas 7500 M2 terletak di Desa Limbung Kec. Sungai Raya Kab. Kubu Raya;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 21 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari Sdr. Darinah pada tahun 2015, dimana sdr. Darinah mendapat tanah tersebut dengan cara membeli dari Sdr. Ritayadi pada tahun 2000;-----
5. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sebelum dibeli Tergugat II Intervensi, sdr. Darinah sejak tahun 2000 hingga beralih kepada Tergugat II Intervensi sudah menguasai objek sengketa dengan cara ditanami sayur-sayuran, dimana dalam penguasaannya baik secara fisik maupun yuridis tidak pernah ada pihak yang keberatan;-----
6. Bahwa setelah tanah yang menjadi objek sengketa beralih kepada Tergugat II Intervensi, kemudian pada tahun 2015 Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pada Tergugat sesuai dengan syarat, ketentuan dan prosedur yang berlaku;-----
7. Bahwa setelah tanah yang dimohonkan terbit sertifikat, Tergugat II Intervensi masih kelola dengan baik hingga sekarang tanpa ada pihak yang keberatan; --
8. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi dengan itikad baik menguasai secara fisik maupun yuridis selama 5 (Lima) tahun tidak ada yang keberatan maka berdasarkan hukum pihak yang merasa mempunyai kepentingan atas objek sengketa tidak lagi dapat melakukan penuntutan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 22 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";-----

Bahwa, berdasarkan uraian dan dalil-dalil tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menerima, memeriksa dan selanjutnya memutus dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:-----

**Dalam Eksepsi :**-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----

**Dalam Pokok Perkara :**-----

- Mengabulkan Jawaban Gugatan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan sah penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.10112/Desa Limbung, atas nama Noviana Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tertanggal 30-07-2015 seluas 7500 M2 terletak di Desa Limbung Kec. Sungai Raya Kab. Kubu Raya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat menyampaikan Repliknya tertanggal 10 Februari 2021 dan telah diteruskan kepada Para Pihak dalam persidangan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, selengkapnya seperti termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas Replik pihak Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing menyampaikan Dupliknya tertanggal 15 dan 17 Februari 2021 dan telah diteruskan kepada Para Pihak dalam persidangan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan selengkapnya seperti termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 23 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. P. 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 28423/Desa Arang Limbung, tanggal 6 April 1982, Surat Ukur Nomor.6310/2017, Tanggal 16 Maret 2017, Luas 48330 m2, Terakhir Atas Nama Nyonya Winny Polim,SE.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
2. P. 2 : Surat Dari Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor: MP.01.04/659-61.12/IX/2020, Tanggal 24 September 2020, Perihal: Mediasi Telah Selesai.( Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
3. P. 3 : Surat Dari Kuasa Hukum Penggugat Tanggal 7 Desember 2020, Perihal :Permohonan Keberatan, Beserta Resi Pengiriman. ( Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
4. P. 4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tanggal 02 Maret 2021 Dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Tanggal 03 Maret 2021, Atas Nama Winny Polim, SE. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);----
5. P. 5 : Peta Bidang Objek Sengketa. (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
6. P. 6 : Surat Dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pontianak Nomor: 000.06.41.2.09.2009, Tanggal 19 Januari 2009, Perihal. Musyawarah Penyelesaian Masalah Tanah. (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
7. P. 7 : Surat Dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 24 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak Nomor: 600-08-41-09, Tanggal 19 Februari 2009, Perihal. Pengembalian Berkas Permohonan Hak Atas Tanah. (Fotokopi Dari Fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda T. 1 sampai dengan T. 10, serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut; -----

1. T. 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 28423/Arang Limbung (dahulu HM. 3558/Arang Limbung), tanggal 6 April 1982, Surat Ukur Nomor.6310/2017, Tanggal 16 Maret 2017, Luas 48.330 m2, Terakhir Atas Nama Nyonya Winny Polim,Sarjana Ekonomi.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);---
2. T. 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 10112/Limbung/2015, Tanggal 10 April 2017, Surat Ukur Nomor. 04182/Limbung/2015, Tanggal 30 Juli 2015, Luas 7.500 m2, Atas Nama Noviana. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);--
3. T. 3 : Surat Ukur Nomor. 04182/Limbung/2015, Tanggal 30 Juli 2015, Luas 7.500 m2, Atas Nama Noviana. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
4. T. 4 : Warkah Permohonan Hak Yang Diajukan Oleh Noviana, Tanggal 17 April 2015. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);----
5. T. 5 : Warkah Pendaftaran SK Hak Yang Diajukan Oleh Noviana, Tanggal 24 Maret 2017.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
6. T. 6 : Warkah Peralihan Hak DI 208 Nomor.7846, Tanggal 04 September 2006, Atas Nama Winny Polim. (Fotokopi

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 25 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai Dengan Asli);-----

7. T. 7 : Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 21 Tahun 2020, Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
8. T. 8 : Undangan Mediasi Nomor: MP.01.04/692-61.12/XI/2019, Tanggal 22 November 2019. (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
9. T. 9 : Undangan Mediasi Ke- II Nomor: MP.01.04/582-61.12/VIII/2020, Tanggal 25 Agustus 2020.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
10. T. 10 : Undangan Mediasi Ke- III Nomor: MP.01.04/635-61.12/IX/2020, Tanggal 14 September 2020.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda T.2.Int - 1 sampai dengan T.2.Int -10, serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut; -----

1. T.2 Int- 1 : Surat Pernyataan Tanah Atas Nama Darinah, Tanggal 10 Maret 2007.(Fotokopi Dari Fotokopi);-----
2. T.2 Int- 2 : Peta Bidang Tanah Nomor: 784/2015, Tanggal 29 Januari 2016.(Fotokopi Dari Fotokopi);-----
3. T.2 Int- 3 : Surat Pengantar Pengumuman Peta Bidang Di Media Pontianak Post, Dari Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor: 013/PENG-SPP/VIII/2015, Tanggal 12 Agustus 2015. (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
4. T.2 Int- 4 : Pengumuman Peta Bidang Pada Media Pontianak Post

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 26 dari 50 Hal.**

#### 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

Atas Nama Noviana.(Fotokopi Dari Fotokopi);-----

5. T.2 Int- 5 : Pengumuman Peta Bidang Pada Media Pontianak Post Atas Nama Marta Enyuk Hin.(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);-----
6. T.2 Int- 6 : Kwitansi Pembayaran Pendaftaran Hak Atas Nama Noviana, Tanggal Bayar 24 Maret 2017, Beserta Lampiran.(Fotokopi Dari Fotokopi);-----
7. T.2 Int- 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tanggal 21 Juli 2020.(Fotokopi Dari Fotokopi);-
8. T.2 Int- 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 10112/Desa Limbung, Tanggal 10 April 2017, Surat Ukur Nomor. 04182/Limbung/2015, Tanggal 30 Juli 2015, Luas 7500 m2, Atas Nama Noviana. (Fotokopi Dari Fotokopi);-----
9. T.2 Int- 9 : Surat Pemberitahuan Pengaduan Atau Mediasi Telah Selesai Dalam Sengketa/Konflik Tanah Seluas 7.500 m2 Terletak Di Desa Limbung Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya Propinsi Kalimantan Barat Antara Noviana (Dikuasakan Kepada Darinah) Dengan Winny Polim Dan Ng Chiu Lim/Suyanto, Nomor Surat: MP.01.04/659-61.12/IX/2020, Tanggal 24 September 2020.(Fotokopi Dari Fotokopi);-----
10. T.2 Int- 10 : Surat Kuasa Dari Noviana Diberikan Kepada Darinah, Tanggal 28 Agustus 2020. (Fotokopi Dari Fotokopi);-----

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

1. **SABRAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal Lahir, Pontianak 22 Mei 1956, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Gang Kapuas Arang Limbung RT.007/RW.007, Kelurahan/Desa Arang Limbung,

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 27 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, memberikan keterangan selaku saksi dibawah sumpah secara agama Islam pada intinya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi tinggal di Gang Kapuas Desa Arang Limbung dan asli dari Desa Arang Limbung ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Seman Bin Kacong dan masih keluarganya;-----
- Bahwa saksi masih ada hubungan keluarga dengan Usman Yusuf;-----
- Bahwa saksi tahu letak tanah Seman Bin kacong di gang Wonodadi 2, berbatas sebelah barat dengan Jalan Sekunder, Utara dengan Maidin Bujang, Timur dengan tanah Mat Sahi/orang parit Seruat dan Selatan berbatas dengan Usman Yusuf sekarang Ng Choi Lim;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Ritayadi pada tahun 2000, dia orang pendatang bukan penduduk asli disitu;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Darinah;-----
- Bahwa pada tahun 1982 tidak ada orang yang tinggal di sekitar daerah lokasi, yang ada tahun 1990 keatas baru ada;-----
- Bahwa Seman Bin Kacong tidak pernah memberikan ijin/menyerahkan tanahnya pada Ritayadi;-----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Ritayadi ada tanah di sekitar lokasi;-----
- Bahwa saksi tahu persis letak tanah tersebut karena saksi yang mendampingi pada saat pengukuran dan luasnya kurang lebih 4,8 ribu lebih;
- Bahwa pada waktu mengurus SHM saksi yang mendampingi pamannya setelah tahun 1982 saksi tidak pernah ikut terlibat lagi terhadap tanah tersebut dalam pengurusannya dan pada tahun 2008 pada saat pengukuran ulang pengembalian batas sejak itulah saksi kenal dengan Winny Polim (pembeli tanah) dan Eddy Wongso dikenalkan oleh Nuryanto;-----
- Bahwa saksi tidak tahu yang meminta pengukuran ulang tersebut;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 28 dari 50 Hal.**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Nuryanto sejak tahun 1981 dan diajak mengukur tanah karena dianggap saksi yang tahu daerah sekitar tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan surat garap Ritayadi;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Marta;-----
- Bahwa saksi diajak oleh Nuryanto untuk ukur tanah tersebut karena saksi daerah tersebut banyak yang saksi tahu dan berbatas dengan tanah milik paman saksi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan hasil pengukuran tahun 2008 tersebut;-----
- Bahwa saksi belum pernah lihat bukti surat P. 6 dan P. 7;-----
- Bahwa dahulu nama Desanya Arang Limbung, sekarang Desa Limbung;-----
- Bahwa pada tahun 2008 kondisi tanah lokasi tersebut tidak ada tanaman masih semak belukar;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan bukti surat T.2 Intervensi-1;-----
- Bahwa tanah Seman Bin Kacong tidak berbatas langsung dengan tanah milik Rusli;-----
- Bahwa Rusli tidak ada memiliki tanah sekitar lokasi tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak kenal/belum pernah dengar dengan yang namanya Setia Adya;-----
- Bahwa tahun 2008 pada saat ukur ulang yang ikut pengukuran adalah saksi sendiri, Nuryanto, Eddy Wongso, Winny Polim dan abangnya Wiliam Polim;-
- Bahwa kapasitas Eddy Wongso ikut pengukuran karena Eddy Wongso ada juga punya tanah disekitar lokasi;-----
- Bahwa setelah tahun 2008 saksi tidak tahu ada pengukuran ulang lagi dan saksi tidak mengikuti lagi dan saksi dengar ada tumpang tindih;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah yang diakui oleh Seman Bin kacong sekitar 2 kilo meter;-----
- Bahwa pada tahun 1982, oleh Seman Bin Kacong tanah tersebut digarap dan dimohonkan ke BPN;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 29 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1982 tanah tersebut ditanami jagung;-----
- Bahwa tanah tersebut saat dijual oleh Seman Bin Kacong, keadaan tanahnya semak belukar;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Merry dan Abu Rusli;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan namanya Kades setempat pada tahun 1982;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang tahun 2008, Winny Polim menghadirkan yang berbatasan langsung dengan tanah yaitu batas dengan paman saksi dan oleh karena paman saksi sudah meninggal jadi saksi yang mewakili, Ng Chui Lim hadir dan Maidin Bin Bujang saksi yang mewakili;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Ketua RT ikut hadir atau tidak karena menurut saksi bukan urusan saksi;-----
- Bahwa Kades sekarang untuk Arang Limbung bernama Indra dan Kades Limbung bernama Wiyono;-----
- Bahwa pada tahun 2008 ada dipasang patok berupa kayu belian diikat dengan kain merah dan ada empat buah;-----
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah tersebut Winny Polim tetapi saksi tidak pernah melihat digarap langsung oleh Winny Polim;-----
- Bahwa pada tahun 1982 ada batas paritnya, tetapi tahun 2008 patok batasnya hilang;-----
- Bahwa Seman Bin Kacong menjual tanahnya seluruhnya;-----
- Bahwa pada saat tahun 2008, saksi diajak pengukuran yang menjadi penunjuk batasnya adalah Wiliam Polim abangnya Winny Polim;-----
- Bahwa kapasitas Eddy Wongso pada saat pengukuran ulang karena Winny Polim membeli dari Eddy Wongso dan pada saat itu ada tiga bidang tanah yang diukur;-----
- Bahwa pada tahun 2008 saat pengukuran tidak ada pondok atau semacamnya yang ada semak belukar;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 30 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah tahu setelah pengukuran ulang tahun 2008, apakah Winny Polim datang atau tidak kelokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa sekarang kondisi lahan tersebut ada dibakar/semak belukar;-----

## 2. KOK KHIOK SOEN ALIAS EDDY WONGSO, Kewarganegaraan Indonesia,

Tempat tanggal Lahir, Telok Kumpai 05 Juli 1956, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan Ismail Marzuki Nomor. 32. RT.005/RW.031, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, memberikan keterangan selaku saksi dibawah sumpah secara agama Budha pada intinya sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi tahu dengan lokasi tanah objek sengketa;-----
- Bahwa bisa menjelaskan tentang tanah tersebut karena saksi juga mempunyai tanah kapling disekitar lokasi;-----
- Bahwa tanah kapling saksi atas nama istrinya (Lili Wati) luas 48.030 m2;-----
- Bahwa saksi pernah menjual tanah disekitar lokasi tersebut karena saksi diberi kuasa menjual oleh Setia Ahyap pada tahun 2004;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Setia Ahyap;-----
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut oleh karena Setia Ahyap ada meminjam uang saksi;-----
- Bahwa saksi tawarkan tanah tersebut kepada Wiliam Polim abangnya Winny Polim dan Winny Polim berminat/tertarik;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Wiliam Polim karena memang sudah berteman dari dahulunya;-----
- Bahwa saksi jual tanah tersebut dasarnya ada akta jual belinya;-----
- Bahwa pada tahun 2007 ada SKP pernah mengajukan permohonan di BPN Mempawah, tahun 2008 ada pengukuran ulang oleh BPN Mempawah yang hadi cukup ramai;-----
- Bahwa pada saat itu ada tiga lokasi tanah yang diukur;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 31 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil dari pengukuran tersebut untuk diadakan mediasi untuk kami bertiga yaitu Saksi, Winny Polim dan Ng Chui Lim dan juga Mawardi dan Marta dan kata BPN tidak akan diterbitkan SHM jika ada masalah;-----
- Bahwa saksi melakukan pengukuran ulang karena adanya SKT dilokasi tanah kami bertiga;-----
- Bahwa kondisi tanah tersebut sampai sekarang karena pada tahun 2017 kami mengajukan pengembalian batas ke BPN Kubu Raya dan kata Winny Polim ada SHM lain diatas tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, besaran luas tanah yang tumpang tindih tersebut;----
- Bahwa saksi ada menerima surat dari BPN akan tetapi tujuannya ke Winny Polim bukan untuk saksi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu (lupa) dengan bukti surat P. 2, dan untuk bukti surat P. 6 dan P. 7 saksi tahu;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Winny Polim setelah transaksi jual beli tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tahu dengan bukti surat P. 5, itu merupakan lahan kami;-----
- Bahwa bukti surat P. 5 tersebut saksi dapat dari Pak Wahyu (kuasa saksi bertiga);-----
- Bahwa saksi tidak tahu Setia Ahyap memperoleh/mendapatkan tanah tersebut dari mana;-----
- Bahwa pada pengukuran ulang tahun 2008, Winny Polim tidak ikut hadir yang hadir abangnya Wiliam Polim;-----
- Bahwa saksi tidak tahu hasil dari ukur ulang tersebut apakah ada atau tidak berita acaranya, tapi saksi bertiga dipanggil untuk mediasi;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Marta;-----
- Bahwa pada tahun 2017 ada kegiatan pengembalian batas lagi dan yang mengajukan permohonan tersebut saksi (kami bertiga);-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 32 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kegiatan pengembalian bataspada tahun 2017 tidak ada hasilnya dan berita acara serta sket lokasinya;-----
- Bahwa mengajukan kegiatan pengembalian batas pada tahun 2017, seingat saksi tidak ada bukti pembayaran PNPB ke loket BPN;-----
- Bahwa kegiatan pengembalian batas/ukur ulang pada tahun 2017 ditanah Winny Polim tidak ada pasang patok hanya tahu lokasinya saja;-----
- Bahwa kegiatan pengembalian batas/ukur ulang pada tahun 2017, saksi tidak tahu dengan namanya petugas dari BPN dan saksi hanya menyerahkan pada kuasanya yang bernama Wahyu;-----
- Bahwa pada saat mengajukan permohonan pengembalian batas ke BPN, suratnya berbeda pengajuannya ada tiga surat;-----
- Bahwa pada pengukuran tahun 2008 yang menunjukkan batas-batas tanah tersebut adalah Nuryanto petugas ukur dari BPN Mempawah;-----
- Bahwa pada pengukuran tahun 2017 yang menunjukkan batas-batas tanah tersebut adalah Nuryanto, sedangkan saksi dan Wiliam Polim tidak hadir;---
- Bahwa saksi tidak pernah menerima kuasa dari Winny Polim;-----
- Bahwa pada saat pengukuran dan sebagainya saksi serahkan pada kuasanya yang bernama wahyu;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dimuka persidangan telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dalam sengketa ini yaitu :-----

**DARINAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal Lahir, Pontianak 03 Mei 1960, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal di Komplek Griya Husada B. 39 RT.003/RW.021, Kelurahan/Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, memberikan keterangan selaku saksi dibawah sumpah secara agama Islam pada intinya sebagai berikut;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 33 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2013, saksi pernah menjual tanah tersebut kepada saudari Noviana;-----
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut bentuk suratnya adalah SKT;-----
- Bahwa luas tanah yang dijual saksi 7.500 m<sup>2</sup>;-----
- Bahwa lokasi tanah yang dijual saksi berada di Jalan Wonodadi 2;-----
- Bahwa dasar saksi jual tanah tersebut karena perlu uang;-----
- Bahwa bentuk transaksinya hanya dibawah tangan;-----
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari garapan Ritayadi tahun 1998;-----
- Bahwa yang dijadikan alas hak oleh Ritayadi ada surat garapannya;-----
- Bahwa sejak tahun 1998 sampai tahun 2013, tidak ada orang yang keberatan/komplen pada saat saksi menggarap tanah tersebut;-----
- Bahwa sampai sekarang saksi masih menggarap tanah tersebut;-----
- Bahwa pada saat penerbitan SHM, tidak ada orang yang keberatan/komplain;---
- Bahwa saksi pernah mengikuti mediasi yang dilaksanakan oleh BPN, bulan Februari tahun 2020 tapi pihak Winny Polim (Penggugat Prinsipal) tidak datang, mediasi kedua bulan Oktober 2020, pihak Penggugat pun tidak datang dan pada mediasi ketiga bulan November 2020 baru hadir kuasa hukumnya;-----
- Bahwa pada mediasi ketiga hasilnya pada saat itu kuasanya menawarkan pada saksi untuk berdamai sebagai tali kasih akan memberikan uang sebesar seratus juta akan tetapi saksi menolaknya karena saksi sudah menggarapnya tanah tersebut selama 20 tahun dan saksi diberi kuasa oleh Noviana;-----
- Bahwa saksi terima langsung hasil dari pengaduan/mediasidari BPN, seminggu setelah mediasi ke tiga tersebut;-----
- Bahwa saksi benar terima surat tersebut bukti surat T.2 Intervensi-9;-----
- Bahwa Noviana mau memecah SHM nya karena sudah dijual beberapa bidang;
- Bahwa adanya mediasi di BPN karena Noviana ada pemecahan tanah;-----
- Bahwa saksi di panggil oleh BPN pada saat pemecahan SHM karena sebagian tanah tersebut tumpang tindih tetapi saksi tidak tahu luasannya;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 34 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi jual tanah tersebut ada patok batasnya empat buah;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut;-----
- Bahwa tanah tersebut sekarang ditanami jagung oleh saksi;-----
- Bahwa selama saksi menggarap tidak ada orang lain yang keberatan/komplen;
- Bahwa dibatas tanah tersebut tanahnya Rusli ditanami pohon karet dan tanah Marta masih semak belukar;-----
- Bahwa Noviana tidak bisa hadir oleh karena ada masalah (dipenjara);-----
- Bahwa saksi tahu/kenal dengan yang namanya Ritayadi dan sekarang masih hidup dan tinggalnya disekitar lokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa SKT tanah tersebut tahun 2000 sudah terbit;-----
- Bahwa saksi belum pernah mengajukan permohonan hak milik atas tanah tersebut;-----
- Bahwa setahu saksi, Marta pernah pasang baliho selama 2 bulan dan pasang iklan dikoran tahun 2015;-----
- Bahwa saksi tahu dengan bukti surat T.2 Intervensi- 5;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Marta pernah ajukan permohonan SHM yang sama tahun 2009, tapi ditolak oleh BPN;-----
- Bahwa Winny Polim hanya mengaku memiliki tanah tersebut akan tetapi tidak pernah datang kelokasi;-----
- Bahwa pada tahun 1998, saksi tinggal di Griya Husada Sungai Raya Dalam;----
- Bahwa pada tahun 1998 , lokasi disekitar tanah tersebut masih semak dan ada beberapa rumah saja dan belum ada jalan;-----
- Bahwa jarak rumah Ritayadi dengan lokasi tanah kurang lebih satu kilo meter;--
- Bahwa sekarang sudah banyak rumah warga disekitar lokasi;-----
- Bahwa Marta dahulu membeli tanahnya dari Ridwan;-----
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Noviana;-----
- Bahwa saksi jual tanah tersebut dengan Noviana seharga lima puluh juta rupiah;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 35 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menjualnya dibawah tangan hanya pakai kwitansi;-----
- Bahwa Noviana pada saat mau membeli tanah tersebut sudah tahu lokasi letak tanahnya;-----
- Bahwa pada tahun 2000 saksi dan Noviana ada pergi kelokasi tanah tersebut;--
- Bahwa pada saat saksi dan Noviana datang kelokasi keadaan tanah tersebut sudah digarap, sudah ada jalan tapi masih tanah kuning;-----
- Bahwa pada saat mediasi, saksi mewakili Noviana dan ada surat kuasanya dari Noviana;-----
- Bahwa saksi tahu nama kuasa hukumnya Winny Polim pada saat mediasi ketiga tersebut;-----
- Bahwa hasil/kesepakatan mediasi dari BPN agar berdamai saja;-----
- Bahwa uang tali kasih ditawarkan pada saat mediasi ketiga;-----
- Bahwa pada saat mediasi dari pihak Winny Polim tidak ada menunjukan dokumen-dokumen sedangkan dari pihak Noviana lengkap di tunjukan oleh BPN;-----
- Bahwa seingat saksi SHM yang akan dipecah oleh Noviana adalah nomor. 10112 atas nama Noviana;-----
- Bahwa setelah mediasi ketiga tidak ada yang mengklek tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang sertifikatnya menjadi obyek dalam perkara ini, hasil pemeriksaan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan secara elektronik pada hari Selasa tanggal 6 April 2021, pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulan melalui Sisitim Informasi Pengadilan;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 36 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah dalam sengketa ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA (*vide* bukti T.2.Int.8);---

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan dari pihak ketiga yang berkaitan langsung dengan objek sengketa, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, berdasarkan Surat Permohonan Intervensi dari NOVIANA melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 25 Januari 2021 yang pada pokoknya memohon untuk ikut serta masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 32/G/2020/PTUN.PTK., dan terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 32/G/INTV/2020/PTUN.PTK., tanggal 27 Januari 2021 yang amarnya antara lain adalah menerima permohonan Pemohon Intervensi atas nama NOVIANA serta menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 32/G/2020/PTUN.PTK dengan pertimbangan kedudukannya paralel

***Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 37 dari 50 Hal.***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat yaitu sama-sama untuk mempertahankan keabsahan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat telah ditanggapi oleh Tergugat melalui Jawaban tertanggal 28 Januari 2021 yang termuat mengenai eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 3 Februari 2021 yang termuat mengenai eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum perkara *a quo* dengan sistematika yang terdiri dari:-----

- I. Dalam Eksepsi;-----
- II. Dalam Pokok Sengketa;-----

dengan ketentuan, jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok sengketa, akan tetapi jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok sengketa, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama, yang pada pokoknya yaitu:-----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *a quo*/Kompetensi Absolut;-----
2. Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu / daluarsa;-----
3. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing;-----
4. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur Libels*);-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 38 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi memohon agar Pengadilan menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum dengan urutan sebagaimana tersebut dalam sistematika pertimbangan hukum yang telah diuraikan dalam pertimbangan hukum sebelumnya sebagai berikut:-----

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

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketa, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi tersebut, melainkan hanya pada pokoknya saja;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan absolut di Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara akan tetapi menjadi kompetensi/kewenangan absolut Peradilan Umum dalam hal mengadili, memeriksa, dan memutus perkara *a quo*---

Menimbang, eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut di Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara akan tetapi menjadi kompetensi/kewenangan absolut Peradilan Umum dalam hal mengadili, memeriksa, dan memutus perkara *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang bunyinya sebagai berikut :-----

Pasal 77 :-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 39 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (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 diperiksa;-----
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut diatas merupakan eksepsi mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa secara normatif Eksepsi mengenai kewenangan Absolut dapat diajukan setiap waktu selama proses pemeriksaan berlangsung dan meskipun tidak terdapat eksepsi yang diajukan mengenai kewenangan Absolut Pengadilan dalam hal mengadili, apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim tersebut karena jabatannya (*Ex Officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan mengenai kewenangan absolut Pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat, termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 jo. Pasal 50 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dua kali menjadi Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan sebagai berikut:-

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Pengadilan bertugas dan*

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 40 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*”;-----

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama*”;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian norma diatas yang mengatur mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap permasalahan hukum diatas apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang atau tidak dalam mengadili sengketa a quo dengan pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA (*vide* bukti T.2.Int.8)-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA yang diterbitkan oleh

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 41 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalil Tergugat dalam Eksepsinya tentang kewenangan Absolut Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat 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 setelah mempelajari gugatan Penggugat dan Eksepsi serta Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa dalam perkara ini pihak yang menjadi subjek hukum/pihak berperkara adalah Pengugat yaitu Winny Polim, yang termasuk kategori orang atau badan hukum perdata dan sebagai pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat maupun Tergugat yang dapat menjadi pihak/subjek hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas apabila objek sengketa dikaitkan dengan unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara seperti dimaksud dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat disimpulkan bahwa objek sengketa merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara seperti dimaksud dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena objek sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 42 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa Perdata karena berkaitan dengan penguasaan atas sebidang tanah sehingga seharusnya perlu ditentukan terlebih dahulu keabsahan hak keperdatannya, sehingga sengketa ini bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara akan tetapi merupakan sengketa keperdataan sehingga untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam perkara *a quo* tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara (Kompetensi Absolut);-----

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatannya, Penggugat memperlakukan proses penerbitan objek sengketa dan bukan mengenai keabsahan hak keperdataan terhadap sebidang tanah, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili sengketa *a quo* sesuai dengan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas, maka eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut cukup beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Daluwarsa;-----

Menimbang, bahwa dari Gugatannya Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa *aquo* pada tanggal 20 November 2020 melalui Eddy Wongso maka sejak saat itu Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa *aquo*;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 43 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/ Daluwarsa yang pada pokoknya menyatakan Penggugat baru menerima hasil mediasi melalui Eddy Wongso merupakan alasan yang tidak masuk akal dan tidak dibenarkan secara hukum, karena pada dasarnya sejak mediasi dilakukan Penggugat sudah mengetahui secara jelas dan terang mengenai keberadaan objek sengketa. Hal ini dapat terlihat bagaimana cara Penggugat melakukan negosiasi atau tawar menawar ganti rugi dengan Tergugat II Intervensi, karena negosiasi atau tawar menawar yang dilakukan gagal atau tidak mendapat kesepakatan, Penggugat akhirnya memilih mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dengan menerangkan bahwa seolah-olah Penggugat baru menerima atau mengetahui Objek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi sejak hasil mediasi dikeluarkan oleh Tergugat;-----

Menimbang, atas Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah lewat waktu/daluwarsa, maka Pengadilan akan mempertimbangkan tenggang waktu Pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*", Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut : "*Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan TataUsaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat*";-----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang digugat, sehingga terhadap Pihak Ketiga yang namanya tidak disebut/ dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RINomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 6 Februari 1993 Jo. Putusan

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 44 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 Jo.  
Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002,  
yang mengandung kaidah hukum bahwa penghitungan 90 (Sembilan puluh) hari  
pengajuan gugatan dihitung sejak Pihak Ketiga tersebut mengetahui dan merasa  
kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang  
sedang digugat;-----

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa *aquo* sebagaimana  
tercantum dalam gugatan Penggugat tertanggal 18 Desember 2020 diketahui  
Penggugat menyatakan bahwa sudah melakukan Upaya Keberatan tertanggal 7  
Desember 2020 atas penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa  
Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30  
Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sdri.  
NOVIANA kepada Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan baru  
mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 20 November 2020 melalui  
Eddy Wongso, dimana Tergugat memberitahukan kepada Penggugat mengenai  
pemberitahuan telah selesainya mediasi sebagaimana Surat Tergugat kepada  
Penggugat dengan No.MP.01.04/659-61.12/IX/2020 tanggal 24 September 2020  
perihal Mediasi telah selesai. Bahwa alih-alih surat *aquo* dikirimkan oleh Tergugat  
kepada Penggugat, akan tetapi malah Tergugat titipkan kepada Eddy Wongso,  
Majelis Hakim akan mempertimbangkan nya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti berupa Surat Dari Badan Pertanahan  
Kabupaten Kubu Raya Nomor: MP.01.04/659-61.12/IX/2020, Tanggal 24  
September 2020, Perihal: Mediasi Telah Selesai, di dalam surat tersebut berisi  
informasi mengenai perkembangan pengaduan atau mediasi telah selesai.  
Dimana mediasi antara Pihak Darinah (selaku kuasa dari Noviana) dan Pihak  
Winny Polim ( *in casu* Penggugat) telah dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali yaitu  
mediasi pertama pada tanggal 27 November 2019, mediasi kedua pada tanggal 3

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 45 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2020 dan mediasi ketiga pada tanggal 17 September 2020 (*vide* bukti P-2 = bukti T.2. Int-9)-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti T.8 berupa Undangan Mediasi Nomor: MP.01.04/692-61.12/XI/2019, Tanggal 22 November 2019, bukti T.9 berupa Undangan Mediasi Ke- II Nomor: MP.01.04/582-61.12/VIII/2020, Tanggal 25 Agustus 2020 dan bukti T.10 berupa Undangan Mediasi Ke- III Nomor: MP.01.04/635-61.12/IX/2020, Tanggal 14 September 2020, dimana di dalam surat undangan mediasi tersebut yang ditujukan kepada Ny Winny Polim ( *in casu*Penggugat) terdapat keterangan mengenai mohon mediasi berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10112/Desa Limbung tanggal 10 April 2017, Surat Ukur No. 04182/Limbung/2015 tanggal 30 Juli 2015, NIB 14.14.07.11.04446 seluas 7500 m2 terakhir tercatat atas nama Sdri. NOVIANA dimana terindikasi telah tumpang tindih dengan Sertipikat Haki Milik Nomor 3558/ Desa Limbung, GS Nomor 00298 tanggal 16 Maret 2017 terakhir tercatat atas nama Ny Winny Polim dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3560/Desa Limbung, GS nomor 00342/1982 tanggal 4 Februari 1982 terakhir tercatat atas nama Ng Chiu Lim/ Suyanto;-----

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Darinah yang menyatakan bahwa yang bersangkutan mengetahui tentang bukti T.2. Int-9 berupa Surat Dari Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor: MP.01.04/659-61.12/IX/2020, Tanggal 24 September 2020, Perihal: Mediasi Telah Selesai, dan saksi pernah mengikuti mediasi yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;-----

Menimbang, bahwa mencermati bukti-bukti dan keterangan saksi tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah mengetahui keberadaan terhadap objek sengketa *aquo* dan merasa kepentingan nya dirugikan setidaknya pada tanggal 22 November 2019 berdasarkan Undangan Mediasi pertama Nomor: MP.01.04/692-61.12/XI/2019, Tanggal 22 November 2019 yang dikirimkan kepada Penggugat;-----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 46 dari 50 Hal.**

#### 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 apabila dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya objek sengketa dan merasa merugikan dirinya sejak tanggal 22 November 2019 (*vide* bukti T.8) kemudian Penggugat mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat pada tanggal 7 Desember 2020 (*vide* bukti P.3) dan kemudian Penggugat mendaftarkan Gugatan *in litis* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak terhadap objek sengketa *a quo* pada tanggal 18 Desember 2020, maka pendaftaran gugatan ini telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sejak Penggugat mengetahui obyek sengketa berdasar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 6 Februari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001,tanggal 4 Maret 2002;-----

Menimbang, bahwa apabila tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung 90 (sembilan puluh) hari berdasar ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 yaitu sejak Penggugat mengajukan upaya administratif berupa upaya Keberatan pada tanggal 7 Desember 2020 (*vide* bukti P.3) maka akan terjadi “penyelundupan hukum” oleh karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa *aquo* pada tanggal 22 November 2019, namun dengan pengajuan upaya administratif berupa keberatan seolah-olah hendak mengesampingkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena pendaftaran gugatan *in casu* telah lewat tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari maka pada dasarnya gugatan Penggugat terhadap objek sengketa telah lewat waktu/ daluwarsa sehingga Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu/ daluwarsa berdasar dan beralasan hukum untuk diterima; -----

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 47 dari 50 Hal.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu/ daluarsa diterima sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka menurut Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan mengenai Eksepsi-Eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan tidak perlu lagi mempertimbangkan dan menilai dalam pokok sengketaanya berkaitan dengan kewenangan, prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa, sehingga cukup alasan dan berdasar hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 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 besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketaanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;-----

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

***Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 48 dari 50 Hal.***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dalam sidang terbuka untuk umum;-----

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, kemudian terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang-undangan yang lain berkaitan dengan sengketa ini;-----

## -----M E N G A D I L I:-----

### DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu-----

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

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.962.000 (Dua Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Dua Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari **Senin**, tanggal **12 April 2021**, oleh kami **SINTHA SAVITRIANA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARIA PINGKAN TELEW, S.H., M.H.**, dan **DEVYANI YULI KUSNADI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Selasa**, tanggal **20 April 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MUHAMMAD IDRUS, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata

*Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 49 dari 50 Hal.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Hakim-Hakim Anggota,

TTD

1. **MARIA P. TELEW, S.H., M.H.**

TTD

2. **DEVYANI YULI KUSNADI, S.H.**

Hakim Ketua Majelis,

TTD

**SINTHA SAVITRIANA, S.H.**

Panitera Pengganti,

TTD

**MUHAMMAD IDRUS, S.H.**

Rincian Biaya Perkara Nomor : 32/G/2020/PTUN.PTK

1. Panggilan	Rp. 120.000,-
2. Daftar Perkara	Rp. 30.000,-
3. ATK	Rp. 100.000,-
4. Materai	Rp. 22.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. PNBP Panggilan Pertama P	Rp. 10.000,-
7. PNBP Panggilan Pertama T	Rp. 10.000,-
8. PNBP Panggilan Pertama T II Intervensi	Rp. 10.000,-
9. Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.650.000,-
Jumlah	Rp. 2.962.000,-

(Dua Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Dua Ribu Rupiah)

**Putusan Perkara No.32/G/2020/PTUN.PTK. Hal 50 dari 50 Hal.**