



**PUTUSAN**

**NOMOR : 44/G/2023/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) melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara ;

HERA HERNANDO TAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Jalan Veteran No.9A RT. 003 RW. 022, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak , Domisili Elektronik email : tanherahernando@gmail.com.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya:

ARIEF TRIDJOTO, S.H., I.B. MADE SUNANTARA, S.H., MUTADI, S.H., YAYAT RUHIYAT, S.H., SAMUEL MARPAUNG ,S.H., kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada KANTOR ADVOKAT ARIEF TRIDJOPTO & I.B. MADE berkantor di Jalan Pahlawan No.5 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat, Domisili Elektronik [mutadiabdullah@gmail.com](mailto:mutadiabdullah@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Oktober 2023. Untuk Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA, Tempat kedudukan di Jalan Adi Sucipto KM. 13,5 No 83 Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya,

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 1 dari 65 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Kalimantan Barat Pontianak. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya:

1. Nama : LUTRIA NURHAYATI,S.ST.  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.
2. Nama : PATRA PRATAMA,S.E.,  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.
3. Nama : RESANORA AYU GARCIA,S.H.,  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.
4. Nama : GABRIELA YOHANA TOGA TOROP,S.H.,  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.
5. Nama : YOSHI,S.H.,  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 2 dari 65 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten  
Kubu Raya.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 52/Sk-61.12/XI/2023  
tanggal 20 November 2023, Domisili Elektronik  
[ppskabkuburaya@gmail.com](mailto:ppskabkuburaya@gmail.com) . Selanjutnya disebut sebagai

## **TERGUGAT;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca :

- Telah membaca Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 14 November 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Register Perkara Nomor : 44/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 14 November 2023, dan telah diperbaiki pada tanggal 29 November 2023;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 44/PEN-DIS/2023/PTUN.PTK, tanggal 15 November 2023 tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 44/PEN-MH/2023/PTUN.PTK, tanggal 15 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 44/PEN-PPJS/2023/PTUN.PTK tanggal 15 November 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 44/PEN-PP/2023/PTUN.PTK, tanggal 15 November 2023 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 44/PEN-HS/2023/PTUN.PTK, tanggal 12 Desember 2023, tentang Penetapan Hari Sidang Pertama ;

Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti :

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

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 3 dari 65 Halaman



Telah mendengar :

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

**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 14 November 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 14 November 2023, dibawah Register Perkara Nomor : 44/G/2023/PTUN.PTK, yang telah diperbaiki dan diserahkan Penggugat pada tanggal 29 November 2023, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

**I. OBJEK SENGKETA**

Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, berkedudukan di Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat.

**II. SYARAT FORMALITAS GUGATAN**

**A. KEWENANGAN MENGADILI**

1. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, telah memenuhi syarat dari Pasal 1 Angka (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan, "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*".
2. Bahwa objek sengketa *aquo* jelas merupakan penetapan tertulis dikeluarkan oleh Tergugat yang bersifat:

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 4 dari 65 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Konkret* ; objek sengketa *aquo* nyata-nyata dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat, tidak abstrak, wujudnya tertulis, tertentu dan dapat ditentukan;
  - *Individual* ; objek sengketa *aquo* yang diterbitkan Tergugat tersebut ditujukan khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;
  - *Final* ; objek sengketa *aquo* sudah definitif, tidak memerlukan persetujuan dari pihak lain dan secara nyata menimbulkan akibat hukum.
3. Bahwa akibat diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat, secara nyata telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat.
4. Bahwa mengingat Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut diatas, maka dengan demikian gugatan Penggugat atas obyek sengketa *aquo* merupakan kewenangan (*kompetensi absolut*) dari Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini, sebagaimana diatur dalam Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Pasal 87 huruf a dan b Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sebagai berikut:
- Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 :
- Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.
- Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 :
- Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.
- Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 :
- Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 5 dari 65 Halaman



Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
  - b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
  - c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
  - d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
  - e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau*
  - f. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.*
5. Bahwa selain landasan yuridis tersebut di atas, dalam melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha haruslah memperhatikan Pasal 2 Ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, Pengadilan Tata Usaha Berwenang:
- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.
  - (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**B. KEPENTINGAN PENGUGAT**

6. Merujuk pada ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa: “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 6 dari 65 Halaman*





atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi”.

7. Bahwa sejak diterbitkannya obyek sengketa *aquo*, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa hilangnya luasan tanah milik Penggugat, seluas 4.607 m<sup>2</sup> serta diblokirnya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sehingga Penggugat tidak dapat meletakkan hak tanggungan di atas tanah *aquo*.

C. UPAYA ADMINISTRATIF

8. Bahwa Tergugat menyampaikan undangan kepada Penggugat dengan Nomor: MP.01.04/48-61.12/VIII/2023, tertanggal 14 Agustus 2023 untuk hadir di kantor Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2023, agenda: klarifikasi laporan ke Ombudsman tentang penerbitan BA pengukuran.
9. Bahwa dalam pertemuan tersebut Tergugat menyampaikan kepada Penggugat 2 (dua) lembar surat, yakni :
  1. Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor : 132/BAPU-14.14/III/2023 Sertipikat Hak Milik No. 03714/Kuala Dua tanggal 30 Maret 2023.
  2. Surat Nomor : SR/PW.05.03/132-900/VII/2023 tanggal 5 Juli 2023, Perihal : Laporan Hasil Audit Investigasi atas Surat Pengaduan dari Agus Priyadi, S.H. Nomor : 002/AdAP/B/HK/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022 Perihal Laporan/Pengaduan. surat *aquo* ditandatangani Inspektur Jenderal Raden Bagus Agus Widjayanto, S.H., M.Hum.
10. Dalam pertemuan tersebut tidak menghasilkan keputusan hukum/administrasi yang dapat menyelesaikan persoalan tumpang tindih objek sengketa diatas tanah milik Penggugat.
11. Selanjutnya, pada tanggal 2 Oktober 2023 (undangan lisan) diadakan pertemuan dengan Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Kalimantan Barat. Dari 2 (dua) kali pertemuan tersebut, pada prinsipnya Tergugat hanya menyampaikan akan berupaya untuk menarik dan membatalkan obyek

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 7 dari 65 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, tanpa ada kejelasan kapan dan berapa lama waktu penyelesaiannya.

12. Pada saat pertemuan di Kantor Pertanahan Kubu Raya dan di Kantor Wilayah ATR/BPN Kalimantan Barat, **Penggugat** ada menyampaikan keberatan secara lisan dan untuk memenuhi ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :

Pasal 75:

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

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

- a. keberatan; dan
- b. banding.

maka Penggugat menyampaikan surat keberatan tertanggal 1 November 2023 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Propinsi Kalimantan Barat.

13. Bahwa surat keberatan Penggugat tertanggal 1 November 2023, sampai dengan lewat 10 (sepuluh) hari dari tanggal surat aquo, tidak juga dijawab maka sesuai ketentuan Pasal 77 Ayat (4) dan (5) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, keberatan Penggugat dianggap dikabulkan.

Pasal 77 Ayat (4):

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Pasal 77 Ayat (5)

Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

## D. TENGGANG WAKTU

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 8 dari 65 Halaman

### Disclaimer

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





14. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Tergugat menyampaikan undangan kepada Penggugat dengan Nomor : MP.01.04/48-61.12/VIII/2023, tertanggal 14 Agustus 2023 untuk hadir di kantor Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2023.
15. Bahwa Penggugat menghadiri undangan tersebut dimana selanjutnya Tergugat menyerahkan kepada Penggugat :
  1. Surat Nomor: SP.01.02/248-61.12/IV/2023, Hal: Penyampaian Hasil Permohonan Pengukuran Ulang, tertanggal 04 April 2023 berikut 1 Eksemplar lampiran berupa : Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor : 132/BAPU-14.14/III/2023 Sertipikat Hak Milik No. 03714/Kuala Dua tanggal 30 Maret 2023.
  2. Surat Nomor : SR/PW.05.03/132-900/VII/2023 tanggal 5 Juli 2023, Perihal : Laporan Hasil Audit Investigasi atas Surat Pengaduan dari Agus Priyadi, S.H. Nomor: 002/AdAP/B/HK/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022 Perihal Laporan/Pengaduan. Surat aquo ditandatangani Inspektur Jenderal Raden Bagus Agus Widjayanto, S.H., M.Hum.
16. Bahwa selain menghadiri undangan pada tanggal 16 Agustus 2023 di kantor Tergugat, pada tanggal 02 Oktober 2023 Penggugat diundang secara lisan untuk bertemu dengan atasan Tergugat yakni Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat guna membahas obyek sengketa.
17. Bahwa dari 2 (dua) kali pertemuan di atas, Tergugat hanya menyampaikan akan berupaya untuk menarik dan membatalkan obyek sengketa, tanpa ada kejelasan waktu penyelesaiannya.
18. Bahwa dari uraian gugatan tersebut diatas maka secara formil gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 9 dari 65 Halaman*



Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan.

Pasal 5 Ayat (1):

Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

### III. DASAR GUGATAN:

#### A. KRONOLOGIS KEPEMILIKAN TANAH PENGGUGAT!

##### 1. Tahun 2012.

Bahwa Penggugat menguasai dan memiliki sebidang tanah SHM semula bernomor : 1946, sekarang diubah menjadi SHM No. 3714, GS No. 682/80, tanggal 26 - 11 - 1988, Luas  $\pm 10.620 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Kuala Dua, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya adalah sebagai berikut :

Penggugat menguasai tanah aquo, sebagai pemenang lelang dan telah diterbitkan Risalah Lelang Nomor 368/2012 tanggal 28 November 2012, dibuat Bambang Nursalim, S.H., Pejabat Lelang Kelas I Pontianak. Kemudian dilakukan balik nama dan disahkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya pada tanggal 21 Desember 2012.

Bahwa Penggugat mengetahui lelang tanah aquo dari suami Penggugat (Hernando Kwee/Atek) dan suami Penggugat mengetahui lelang tersebut dari koran. Sebelum membeli tanah lelang, suami Penggugat terlebih dahulu melakukan pengecekan langsung ke lokasi dimana kondisi tanah yang akan di lelang saat itu antara lain adalah sebagai berikut :

- Terdapat bangunan dari beton bertulang/kuat masih utuh yakni pengering kayu/killendry (kd) ukuran 8x50 meter yang tidak terpakai lagi.
- Terdapat bangunan bekas kantor pak A Phao (pemilik tanah/terlelang) .
- Terdapat bangunan gudang kira-kira ukuran 20 x 100 m, berisi kayu-kayu moulding dan sampai saat ini kayu-kayu tersebut masih ada. .

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 10 dari 65 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada bagian tanah menuju arah ke tepi sungai Kapuas terdapat dermaga, kira-kira ukurannya 8x50 meter dan di tengah-tengah dermaga terdapat bangunan yang terbuat dari kayu untuk loading kayu ke kapal.
- Di dekat bangunan ini, terdapat bekas Gedung Bioskop Makmur, yang tersisa hanya tiang-tiang bangunannya.

Bahwa tanah ini clear dan clean. Ini terlihat dari catatan pada SHM No.1946/3714, tanah tersebut telah 5 kali dilakukan pemasangan hak tanggungan oleh 5 notaris yaitu:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 99, tanggal 30 Desember 1997, oleh Notaris FULGENSIUS JIMMY HARDJO LUKITO TJHE, S.H.
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 31/22/SRY/1998 tanggal 19 Januari 1998, oleh Notaris YAN YOHANES B. KALIS, S.H.
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 658/21-SR/2000 tanggal 27 Nopember 2000, oleh Notaris MUDA MAHENDRAWAN, S.H.
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 114/101/SR/2002 tanggal 24 September 2002, oleh Notaris SILVIA FRANSISKA TAN, S.H.
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 179/2004 tanggal 22 November 2004, oleh Notaris DIANA NISANO SIGIT FAUJRI, S.H.

Bahwa letak tanah Penggugat bersebelahan dengan tanah milik sdr. KHOUW KHOEN TONG / IBRAHIM WIDAGDO, kemudian oleh Penggugat dibangun pagar tembok beton pembatas keliling tanah, tinggi 3 meter dan Panjang keseluruhan 470 meter oleh Penggugat dimundurkan selebar 1,5 meter dari batas tanah agar kelak dikemudian hari dapat dibuat drainase/parit (*parit itu berada pada tanah SHM 1946/3714*) yang dapat dipergunakan bersama.

Bahwa selama pembangunan pagar (memakan waktu  $\pm 10$  (sepuluh) bulan) hingga selesai tahun 2018 tidak ada complain sdr. Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo atau gangguan dari pihak manapun juga.

## B. KRONOLOGIS SENGKETA ATAS TANAH PENGGUGAT

### 2. Tahun 2018.

Bahwa Penggugat menerima surat undangan dari Biro Sarana dan

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 11 dari 65 Halaman

#### Disclaimer

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



Prasarana Polda Kalbar surat Nomor B/100/IV/LOG.1.1/2018, tertanggal 26 April 2018 dalam rangka klarifikasi dokumen kepemilikan/perolehan yang sah, kejelasan batas tanah dan keluasan tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Polres Kubu Raya Polda Kalbar SHM 382/1988 di Kuala Dua, Kec. Sungai Raya.

Pihak lain yang juga diundang adalah sdr.Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo, Pimpinan Jemaat Gereja HKBP Kuala Dua: (St. Siagian) dan Seksi Ukur Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya.

Dalam rapat yang dilaksanakan tanggal 30 April 2018, suami Penggugat memberikan keterangan kepemilikan tanah dan selanjutnya, pada tanggal 02 Mei 2018, diserahkan dokumen yang diminta kepada bapak Fatwa Saputra dari Polda Kalbar dan diparafnya.

### 3. Tahun 2019.

Bahwa beberapa bulan kemudian, Penggugat menerima surat undangan mediasi dari BPN Kubu Raya sebanyak 2 kali dalam waktu kurang lebih 6 bulan. Rapat dipimpin oleh Tergugat (bapak Sigit Wahyudi, kepala BPN Kubu Raya saat itu).

Dari mediasi tersebut, Penggugat baru mengetahui, mengapa disetiap undangan atas tanah Pemkab Kubu Raya itu, Penggugat selalu dilibatkan. Ternyata di tahun 2011, telah terjadi jual beli tanah antara Pemkab Kubu Raya dengan sdr.Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo, yang kemudian menurut BPN dan Pemkab bermasalah.

Masalah apa yang sesungguhnya terjadi, Penggugat sama sekali tidak ketahui, karena menurut Penggugat, masalah ini sama sekali tidak ada hubungannya dengan SHM 1946/3714.

#### 3.1. Tanggal 14 Oktober 2019.

Bahwa Penggugat dan sdr.Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo diundang Tergugat rapat di Kantor Tergugat untuk dimintai keterangan. Dalam rapat itu, Tergugat memberikan informasi bahwa ternyata ada perbedaan ukuran tanah Pemkab Kubu Raya sebagai berikut :

- Pada Sertifikat Hak Milik No. 382/Kuala Dua seluas 38.000 m<sup>2</sup> sampai ke tengah sungai Kapuas.

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 12 dari 65 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah dikurangi luas yang masuk wilayah tengah sungai, menjadi 33.000 m<sup>2</sup> versi BPN.
- Tetapi, berdasarkan pengukuran lapangan, luas tanah hanya 29.000 m<sup>2</sup> hektar. Sehingga ada kekurangan  $\pm 4.000$  m<sup>2</sup>.

Selanjutnya, BPN Kubu Raya menampilkan Slide Citra satelit tahun 2002 dan meminta sdr.Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo menjelaskan batas tanah, apakah batas tanah itu garis merah atau hijau dan dijelaskan sebagai berikut:

- Apabila garis merah, maka luas tanah menjadi 29.000 m<sup>2</sup>.
- Tetapi apabila garis hijau, maka luas tanah 33.000 m<sup>2</sup>.
- Sdr.Khouw Khoen Tong/Ibrahim Widagdo secara tegas juga menyampaikan: garis merah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 382 yang sampai lurus ke laut/sungai Kapuas. Bukan garis hijau yang masuk ke bioskop Makmur.

3.2. Tanggal 17 Oktober 2019.

Penggugat, sdr. Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo dan anaknya, pegawai Pemkab Kubu Raya serta pegawai Kantor Pertanahan Kubu Raya melakukan pemeriksaan lapangan bersama dan membawa foto Citra satelit (Peta 1) guna membuktikan ukuran lebar tanah eks sdr. Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo.

Dari pemeriksaan lapangan diperoleh data :

- Tanah eks milik sdr.Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo memiliki ukuran lebar 140 meter diukur dari gereja HKBP sampai pagar beton tanah Penggugat.
- Pada SHM No.382 hanya 138 meter. Artinya kelebihan 2 meter, karena Penggugat mengurangi ukuran ketika membangun pagar beton.
- Fakta sesuai dengan ukuran lebar pada SHM No.382 milik sdr.Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo .
- Hasil fakta lapangan dibenarkan petugas BPN Kubu Raya sehingga tidak ada tumpang tindih dan tidak ada permasalahan antara eks tanah sdr.Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo dengan tanah milik Penggugat.

4. Tahun 2020.

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 13 dari 65 Halaman





4.1. Tanggal Maret 2020.

Penggugat, sdr.Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo, pegawai Pemkab Kubu Raya dan Polda Kalbar mengadakan rapat di kantor Pertanahan Kubu Raya. Bapak Fatwa Saputra (Perwakilan Polda Kalbar) menegaskan bahwa di atas tanah yang dihibahkan Pemkab Kubu Raya ke Polda Kalbar tersebut, akan dibangun Polres Kubu Raya. Penggugat diminta berpartisipasi, dan diberikan contoh ilustrasi; orang yang menanam padi saja di situ, saya minta pindah, mereka langsung menurut dan pindah.

4.2. Tanggal 8 Juni 2020.

Bupati Kubu Raya (Muda Mahendrawan) menyampaikan surat undangan nomor 005/0221/Setda.K.Tanah-B dalam rangka menindaklanjuti rapat terkait tumpang tindih lahan tanah Mapolres Kubu Raya yang telah dilaksanakan pada tanggal 21 April 2020. Ada catatan pada surat tersebut, bahwa apabila dalam rapat saudara (Penggugat) tidak hadir maka permasalahan tumpang tindih tersebut akan dilakukan penyelesaian di jalur hukum.

4.3. Tanggal 11 Juni 2020

Dilakukan rapat di ruang Pamong Praja I kantor Bupati Kubu Raya. Rapat dihadiri bapak Mustafa (asisten Pemkab Kubu Raya), bapak Sigit Wahyudi (Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya), bapak Nurhadi Handayani, S.H., bapak Fatwa Saputra (Polda Kalbar) dan lain-lain. Kemudian dibuatlah group WA (Whatsapp) "Tanah Polres".

Pada rapat itu, dibuat dan disepakati bersama poin-poin penting acara hasil kesepakatan mediasi tanah Polres Kubu Raya, sebagai berikut:

- 15 Juni 2020, Pendaftaran Pengukuran Ulang, Penggugat yang akan mengajukan Permohonan Pengukurannya nomor berkas 36775/2020.
- 17 Juni 2020, melakukan pengukuran ulang SHM No. 1946, penanggungjawabnya Pemda Kubu Raya dan BPN Kubu Raya. Para pihak hadir, termasuk Pemda, Polda, Pemilik lahan (Penggugat), Kepala Desa dan pemilik lahan sebelumnya (Pak Suryantono).

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 14 dari 65 Halaman*





- 18 - 24 Juni 2020, Penerbitan Berita Acara Hasil Pengukuran Ulang SHM 1946, Penanggungjawab BPN Kubu Raya, Pemilik Lahan (Penggugat) dan Pemda Kubu Raya. Hasilnya adalah BA Pengukuran.
- 29 Juni 2020, Pemaparan Hasil Pengukuran Ulang SHM 1946. Semua pihak yang terlibat harus hadir. Hasilnya: BA Kesepakatan Bersama dan Rumusan Hasil.

#### 4.4. Tanggal 16 Juni 2020.

Penggugat menerima surat dari Sekda Kubu Raya Nomor 005/0233/K.Tanah-C bahwa akan dilaksanakan Pengukuran Ulang SHM 1946 tanggal 17 Juni 2020.

#### 4.5. Tanggal 17 Juni 2020

Dilakukan Pengukuran Ulang SHM 1946/3714. Ada foto bersama saat pengukuran ulang tersebut, pose di depan rumah Penggugat (dihadiri semua yang terlibat termasuk bapak A Phou/pemilik tanah sebelum dibeli sdr.Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo).

#### 4.6. Tanggal 29 Juni 2020

Dilakukan pemaparan oleh Tergugat (Sigit Wahyudi sebagai Kepala Kantor BPN Kubu Raya saat itu) atas hasil pengukuran ulang SHM No.1946/3714 di kantor Bupati Kubu Raya, dikatakan bahwa pagar beton yang Penggugat bangun tidak memasuki tanah orang lain, justru terjadi pengurangan lebar  $\pm 1,5$  meter. Tanah Penggugat berkurang lebar 1,5 meter. Tegasnya, dari hasil pengukuran ini, tanah Penggugat sesuai dengan SHM No.1946/3714.

#### 4.7. Tanggal 14 Juli 2020

Penggugat diminta menandatangani dokumen permohonan pengukuran ulang oleh Tergugat. Padahal dokumen tersebut telah Penggugat tanda tangani saat permohonan tanggal 15 Juni 2020. Artinya, dokumen itu 2 ( dua) kali Penggugat tandatangani.

Ternyata di dalam map dokumen yang akan Penggugat tandatangani dan telah bermaterai itu, TERDAPAT SELEMBAR SURAT

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 15 dari 65 Halaman



PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH MILIK PENGUGAT  
SHM NO.1946.

Ada kejanggalan, mengapa dokumen permohonan yang sudah Penggugat ditandatangani, harus ditandatangani lagi dan mengapa di dalam map terdapat FORMULIR "PELEPASAN HAK ATAS TANAH MILIK PENGUGAT SHM NO. 1946."

4.8. Tanggal 28 September 2020.

Penggugat mendapat surat perintah setor untuk pembayaran PNPB dari Tergugat dan telah menyetornya sebesar Rp.904.960,- (sembilan ratus ribu empat ratus sembilan puluh enam rupiah).

5. TAHUN 2021.

5.1. Tanggal 09 Maret 2021.

Bahwa Penggugat tiba-tiba mendapat surat Nomor 300/70/Satpol PP-C/2021 tentang Surat Peringatan I karena bangunan pagar Penggugat masuk dalam lahan milik Pemkab Kubu Raya nomor hak sertipikat 14.14.07.04.4.00153 dan SU No.985/Kuala Dua/2014 .

Penggugat diminta membongkar bangunan pagar karena telah melanggar Perda Nomor 4 Tahun 2010 tentang Ketertiban Umum pasal 31 dan pasal 3 Perda Nomor 2 Tahun 2015 tentang IMB. Apabila 7 hari belum dibongkar, maka Pemkab akan mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kerugian yang timbul akibat penertiban menjadi tanggungjawab Penggugat.

5.2. Tanggal 12 Maret 2021.

Penggugat membalas Satpol PP tersebut pada tanggal 12 Maret 2021 dan di tanggal yang sama melaporkan permasalahan tersebut kepada Ombudsman Perwakilan Kalbar karena Tergugat tidak memberikan BA Pengukuran tersebut.

5.3. Tanggal 29 Maret 2021

Satpol PP mengirim surat peringatan ke 2 Nomor 300/99/Satpol PP-C/2021 dengan narasi dan redaksi yang "persis sama", hanya tanggal dan nomornya yang beda. Penggugat membuat surat balasan tanggal 1 April 2021. Tetapi Satpol PP Kubu Raya tidak menjawab.

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 16 dari 65 Halaman*



5.4. Tanggal 31 Maret 2021.

Surat undangan Ombudsman Kalbar Nomor B/181/LM.29-19/0047.2021/III/2021 tentang permintaan klarifikasi yang akan dilaksanakan tanggal 7 April 2021 yang menghasilkan Berita Acara Pertemuan/Rapat yang ditandatangani oleh Penggugat, Roni Rudini/Kasi Opsdal Satpol PP Kubu Raya, Herdhy/Kasi Survey Pemetaan dan Agus Priyadi/Kepala Ombudsman Kalbar, yang isinya antara lain adalah: Kantor Pertanahan Kubu Raya akan menyerahkan hasil pengukuran Ulang bidang tanah SHM 3714 a.n. Hera Hernando Tan kepada Ombudsman Kalbar pada hari Senin 12 April 2021.

Tetapi, hingga 12 April 2021 dan sampai saat ini, BA Pengukuran tersebut belum juga diberikan kepada Ombudsman Kalbar dan kepada Penggugat. Dari hasil pemeriksaan yang dilakukan Ombudsman Perwakilan Kalbar, ternyata Bupati Kubu Raya sendiri yang melarang Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya untuk tidak memberikan BA Pengukuran tersebut kepada Ombudsman Kalbar dan kepada Penggugat.

Ombudsman Perwakilan KalBar sudah menyatakan perbuatan mal administrasi dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kubu Raya karena tidak memberikan BA Pengukuran tersebut kepada Penggugat.

5.5. Tanggal 6 Juli 2021.

Penggugat menerima surat undangan nomor 005/0478/SetdaK.Tanah-B dari Bupati Kubu Raya berkaitan dengan penyelesaian tanah Mapolres Kubu Raya. Sebagaimana dalam surat tersebut diundang juga: Kapolda Kalbar, Kejaksaan Negeri Mempawah, Tergugat /Kepala BPN Kubu Raya, sdr.Khouw Khoen Tong/ Ibrahim Widagdo .

Di dalam rapat tersebut Penggugat menyampaikan pertanyaan kepada Tergugat/kepala BPN Kubu Raya, bahwa BPN Kubu Raya tidak independen, mengapa BA pengukuran sudah satu tahun lebih belum juga dikeluarkan?.

Pertanyaan tersebut dijawab langsung oleh bapak Bupati bahwa beliau yang melarang atau menahan supaya BA pengukuran tersebut tidak

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 17 dari 65 Halaman*



dikeluarkan. Kemudian disambung oleh ASISTEN I BAPAK MUSTAFA BAHWA KAMI JUGA PUNYA SERTIFIKAT !!!.

Di ruangan rapat, Penggugat diberi Peta Kerja HM.03714 Berkas 36775 Tahun 2020 yang belum ditandatangani oleh bapak Herdhy. Dasar pembuatan peta adalah nomor Berkas 36775/2020 yang Penggugat ajukan ke Tergugat.

Bahwa setelah Penggugat pulang ke rumah, Penggugat cocokkan peta kerja yang Penggugat peroleh dari Tergugat/kepala BPN Kubu Raya (Bapak Erwin Rachman).

Bahwa ternyata tanah milik Penggugat SHM 1946/3714, telah ditimpa oleh tanah an. Agus Supriady/Pemkab Kubu Raya, Nomor Hak 14.14.07.04.4.00153, Hak pakai No. 153, SU.00985/2014, NIB.03810, luas 4.720 m<sup>2</sup>, pemilik pertama dan pemilik terakhir Agus Supriady/Pemkab Kubu Raya.

## 6. TAHUN 2023.

6.1. Bahwa Penggugat menerima surat undangan Nomor : MP.01.04/48-61.12/VIII/2023, tanggal 14 Agustus 2023, untuk hadir di kantor Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2023 dan selanjutnya dalam pertemuan itu Tergugat menyerahkan kepada Penggugat berupa:

(1). Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor : 132/BAPU-14.14/III/2023 Sertipikat Hak Milik No. 03714/Kuala Dua tanggal 30 Maret 2023, yang isinya antara lain adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Sdr. Hernando Kwee selaku penerima kuasa dari Sdr. Hera Hernando Tan pada tanggal 15 Juni 2020 mengajukan permohonan pengukuran ulang atas Sertipikat Hak Milik No. 03714/Desa Kuala Dua atas nama Hera Hernando Tan yang terletak di Desa Kuala Dua Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya yang kemudian didaftarkan dengan berkas No. 36775/2020 tanggal 28 September 2020.
2. Bahwa terhadap permohonan tersebut telah dilakukan pengukuran di lapangan oleh petugas ukur bernama Suryajaya berdasarkan Surat Tugas Pengukuran No. 956/St-14.14/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 18 dari 65 Halaman



yang dikeluarkan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan.

3. Bahwa pada saat pengukuran tersebut penunjukan batas ditunjukan oleh sdr. Hernando Kwee selaku penerima kuasa dari Hera Hernando Tan selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 03714/Desa Kuala Dua dan pihak Pemerintah Daerah Kubu Raya yang diwakili oleh sdr. Mustafa Idris, S.H., M.H. (selaku Asisten 1) yang juga merupakan kontradiktur batas tanah bagian utara, sedangkan pemilik tanah berbatasan lainnya tidak hadir.
  4. Bahwa terhadap kegiatan pengukuran tersebut pihak Pemerintah Daerah Kubu Raya mengajukan keberatan kepada kantor Pertanahan Kubu Raya sebagaimana Surat No. 590/0711/Setda-A tanggal 8 April 2021 perihal : Permohonan Untuk Tidak Menerbitkan Peta Bidang/Hasil Pengukuran Ulang SHM No. 3714 an. Hera Hernando Tan yang ditandatangani oleh an. Bupati Kubu Raya u.b. Asisten Pemerintahan dan Kesra Setda Kabupaten Kubu Raya.
  5. Bahwa terhadap adanya surat keberatan sebagaimana angka 4 (empat) tersebut diatas telah dilakukan berbagai upaya penyelesaian baik melalui mediasi atau rapat dengan melibatkan pihak terkait namun hingga saat ini belum terdapat penyelesaian
- (2). Surat Nomor : SR/PW.05.03/132-900/VII/2023, tanggal 5 Juli 2023, Perihal Laporan Hasil Audit Investigasi atas Surat Pengaduan dari Agus Priyadi, S.H. Nomor : 002/AdAP/B/HK/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022 Perihal Laporan/Pengaduan. Surat aquo ditandatangani Inspektur Jenderal Raden Bagus Agus Widjayanto, S.H., M.Hum., yang isinya antara lain adalah sebagai berikut:

A. Pokok Permasalahan

Diduga terdapat tumpang tindih antara Sertipikat Hak Pakai Nomor: 153/Kuala Dua tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3174/Kuala Dua atas nama Hera Hernando Tan. (ada salah pengetikan nomor sertipikat seharusnya nomor 3714)

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 19 dari 65 Halaman*





**B. Hasil Audit**

Berdasarkan dokumen hasil permintaan keterangan dan analisa disimpulkan sebagai berikut :

1. Tidak terdapat tumpang tindih bidang tanah antara Sertipikat Hak Milik Nomor 3174/Kuala dua dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 382/Kuala Dua.
2. Terdapat perbedaan luas antara Sertipikat Hak Milik Nomor 382/Kuala Dua dengan kondisi fisik dilapangan.
3. Bahwa terdapat kesalahan pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam Peta Bidang Tanah seluas 33.817 m<sup>2</sup> tanggal 14 November 2011 yang menjadi dasar pembayaran ganti rugi pada pengadaan tanah yang diperuntukan bagi Mapolres Kubu Raya yang tidak berpedoman pada gambar situasi Nomor 1920/1988.
4. Terdapat kelebihan pembayaran ganti rugi pada pengadaan tanah yang diperuntukan bagi Mapolres Kubu Raya sebesar Rp. 571.268.000,-
5. Bahwa tidak dilakukan pengukuran bidang tanah pada proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua seluas 33.817 m<sup>2</sup>.
6. Bahwa seluruh bidang tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua telah dilepaskan haknya sehingga tidak terdapat sisa pada Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua.
7. Bahwa lokasi bidang tanah yang menjadi objek permasalahan, secara fisik dikuasai oleh Hera Hernando Tan/Hernando Kwee berupa rumah permanen didalam lokasi bidang tanah dan pagar beton setinggi 3 meter sebagai tanda batas bidang tanah.

**C. Rekomendasi.**

Berdasarkan kesimpulan di atas, direkomendasikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk memerintahkan :

1. Menarik Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua sisa atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dengan menyampaikan penjelasan bahwa terdapat kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik 382/Kuala Dua terbit tahun 1988 sekarang Hak Pakai 153/Kuala Dua dimana seluas 4.607 m<sup>2</sup> tanah Hak Pakai 153/Kuala Dua atas nama Pemerintah

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 20 dari 65 Halaman*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kubu Raya seluas 33.817 m<sup>2</sup> yang terbit tahun 2014 karena ternyata di Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik 3714/Kuala Dua seluas 10.620 m<sup>2</sup> yang terbit lebih dulu yaitu Tahun 1981.

2. Meminta agar Pemerintah Kabupaten Kubu Raya menghapus tanah seluas 4.607 m<sup>2</sup> yang masih terdaftar dalam daftar aset Pemerintah Kabupaten Kubu Raya berdasarkan Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua sisa.
  3. Membatalkan Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua sisa setelah Pemerintah Kabupaten Kubu Raya melakukan Penghapusan Aset.
  4. Memberitahukan kepada Pemerintah Kabupaten Kubu Raya sehubungan adanya kesalahan dalam proses pengukuran dalam penerbitan Peta Bidang tanggal 14 November 2011 yang dijadikan dasar dalam pembayaran ganti rugi atas Sertipikat 382/Kuala Dua, dimana terdapat kelebihan luas ukur seluas 4.607 m<sup>2</sup>, sehingga dapat dijadikan dasar oleh Pemerintah Kabupaten Kubu Raya untuk melakukan penarikan atas kelebihan pembayaran kepada penerima ganti rugi Sdr. Khouw Khoen Tong alias Ibrahim Widagdo untuk kemudian disetorkan ke Kas Negara.
  5. Memperbaiki peta bidang tanah hasil pengukuran ulang Sertipikat Hak Milik Nomor 3174/Kuala Dua yang dimohonkan Hera Hernando Tan atau kuasanya, karena tidak ada tumpang tindih dan menyerahkan hasilnya kepada pemohon.
- 6.2. Dari 2 surat tersebut diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :
- Bahwa dari Sertipikat Hak Milik Nomor 382/Kuala Dua, oleh Tergugat telah diterbitkan:
1. Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua seluas 33.817 m<sup>2</sup> hibah dari Pemkab Kubu Raya kepada POLDA KALBAR.
  2. Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua (sisa) seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya / Drs. Agus Supriady.

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 21 dari 65 Halaman

#### Disclaimer

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



3. Merujuk angka 2 HASIL AUDIT surat aquo dinyatakan terdapat perbedaan luas antara Sertipikat Hak Milik Nomor 382/Kuala Dua dengan kondisi fisik di lapangan.
4. Merujuk angka 5 HASIL AUDIT surat aquo dinyatakan *Bahwa tidak dilakukan pengukuran bidang tanah pada proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua seluas 33.817 m<sup>2</sup>.*
5. Merujuk angka 6 HASIL AUDIT surat aquo dinyatakan *Bahwa seluruh luas bidang tanah Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua. telah dilepaskan haknya, sehingga tidak terdapat sisa pada Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua.*
6. Pemerintah Daerah Kubu Raya menyatakan keberatan dan memohon untuk tidak diterbitkannya Peta Bidang /Hasil Pengukuran Ulang SHM No. 3714 an. Hera Hernando Tan melalui surat nomor: 590/ 0711/ Setda tanggal 8 April 2021.

#### IV. ALASAN GUGATAN:

Bahwa berdasarkan uraian pada bagian fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas maka penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat dapat dikategorikan telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagai berikut:

1. Penerbitan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua sisa seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya terletak di Desa Arang Limbung, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, telah melanggar hukum sehingga wajib dibatalkan penerbitannya. Dasar hukum ini Penggugat ajukan dengan merujuk pada merujuk pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan "*Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.*"

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 22 dari 65 Halaman



Selanjutnya berdasarkan pasal 107 “*Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) yang telah dilakukan oleh Tergugat adalah :*

1. Kesalahan prosedur;
  2. Kesalahan subjek hak;
  3. Kesalahan objek hak;
  4. Kesalahan perhitungan luas;
  5. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
  6. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.”
2. *Mengacu pada Pasal 107 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999*, obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi unsur Cacat Hukum Administratif.
3. Bahwa dengan terbitnya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, berkedudukan di Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, yakni:
1. Asas Kepastian Hukum; dimana seharusnya Tergugat wajib mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.
  2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
  3. Asas Kepentingan Umum;
  4. Asas Keterbukaan;
  5. Asas Proporsionalitas;
  6. Asas Profesionalitas; dimana seharusnya Tergugat wajib mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 23 dari 65 Halaman*



7. Asas Akuntabilitas: dimana seharusnya Tergugat wajib menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, berkedudukan di Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat dihubungkan dengan Surat Nomor : SR/PW.05.03/132-900/VII/2023 tanggal 5 Juli 2023, Perihal : Laporan Hasil Audit Investigasi atas Surat Pengaduan dari Agus Priyadi, S.H. Nomor : 002/AdAP/B/HK/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022, Perihal Laporan/Pengaduan. surat *aquo* ditandatangani Inspektur Jenderal Raden Bagus Agus Widjayanto, S.H., M.Hum., diketahui Tergugat :
- a. Merujuk angka 5 HASIL AUDIT surat *aquo* dinyatakan Bahwa tidak dilakukan pengukuran bidang tanah pada proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua seluas 33.817 m<sup>2</sup>.
  - b. Merujuk angka 6 HASIL AUDIT surat *aquo* dinyatakan Bahwa seluruh luas bidang tanah Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua. telah dilepaskan haknya, sehingga tidak terdapat sisa pada Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua.
  - c. Pemerintah Daerah Kubu Raya menyatakan keberatan dan memohon untuk tidak diterbitkannya Peta Bidang /Hasil Pengukuran Ulang SHM No. 3714 an. Hera Hernando Tan melalui surat nomor: 590/ 0711/ Setda tanggal 8 April 2021.
- Melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas.
5. Bahwa mengingat gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 24 dari 65 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, yang dengan tegas jelas menyatakan: (a). *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;* dan (b). *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik*, maka demi hukum, cukup alasan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak membatalkan atau menyatakan tidak sah objek perkara aquo.

## V. PETITUM.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memanggil para pihak dalam suatu pengadilan yang baik dan benar serta memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal dan atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Pakai 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dari buku tanah yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 19 Desember 2023 yang disampaikan dalam persidangan tanggal 19 Desember 2023 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 25 dari 65 Halaman

### Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI :

- 1) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil – dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

**GUGATAN KADALUWARSA**

- 2) Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu/kadaluwarsa karena berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*“Gugatan dapat diajukan hanya dengan tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 tanggal 9 Juli 1991. Pada angka V Butir ke (3) Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara SEMA itu dikatakan : “ bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mererka yang tidak setuju oleh suatu keputusan KTUN tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan TUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut” (Sumber : Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Indroharto, S.H., Pustaka Sinar Harapan, 19976, Halaman 308)

Bahwa selain itu diatur pula dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Negara Pasal 77 Ayat (1) s.d (7), yang berbunyi :

1. Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkan Keputusan tersebut oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.”

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 26 dari 65 Halaman*





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

Bahwa dapat tergugat sampaikan, pada kenyataannya Penggugat telah mengetahui Objek Perkara a quo tersebut terdapat sengketa sejak tahun 2021, antara lain :

1. Pada Gugatan halaman 11 Point ke 5.5, Penggugat menyatakan bahwa setelah rapat pada tanggal 6 Juli 2021, Penggugat mencocokkan peta kerja dengan nomor berkas 36775/2020 dan Penggugat mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Kuala Dua atas nama Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua (Sisa) atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.
2. Bahwa Penggugat melalui kuasanya (Agus Priyadi, SH) mengirimkan surat Pengaduan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tertanggal 12 Oktober 2022, 16 November 2022,

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 27 dari 65 Halaman*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 22 November 2022 dimana dalam surat tersebut pada pokoknya terkait pengaduan terhadap indikasi tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Kuala Dua atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua (Sisa) atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.

3. Bahwa Penggugat melalui kuasanya (Agus Priyadi, SH) mengirimkan surat Pengaduan kepada Bupati Kubu Raya tertanggal 18 November 2022, 30 November 2022, dan 12 Desember 2022 dimana dalam surat tersebut pada pokoknya terkait Somasi terkait indikasi tumpang tindih Sertipikat Milik Nomor 3714/Kuala Dua atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua (Sisa) atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.
4. Bahwa pada tanggal 23 November 2022, Penggugat membuat pengaduan pada Web Lapor terkait indikasi tumpang tindih Sertipikat Milik Nomor 3714/Kuala Dua atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua (Sisa) atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.
5. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2023, dilaksanakan peninjauan lapang di lokasi objek sengketa dimana dalam kegiatan tersebut juga dihadiri oleh Penggugat beserta kuasanya (Agus Priyadi), serta Penggugat dan Kuasanya menandatangani Berita Acara Peninjauan Lapang tersebut.

Bahwa berdasarkan fakta hukum dan dasar-dasar hukum yang telah tergugat sampaikan, maka kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan ini, atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu/kadaluwarsa lebih dari 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 tanggal 9 Juli 1991 Jo. Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Negara

### KOMPETENSI ABSOLUT / KEWENANGAN MENGADILI

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 28 dari 65 Halaman

#### Disclaimer

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



- 3) Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada Point II huruf A perihal Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang diatasnya terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 seluas 4.607 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.

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 keperdataannya, 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* “.

Hal tersebut juga dikuatkan dengan surat dari Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 perihal Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Objek Sengketa

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 29 dari 65 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di Lembaga Peradilan, disebutkan pada Poin 2 huruf b, “.....Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri).”

## 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.
3. Bahwa Riwayat penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 seluas 4.607 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya adalah sebagai berikut :
  - a. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya diterbitkan pertama kali seluas 33.817 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor 01/HP/BPN-14.14/2014 tanggal 6 Februari 2014.
  - b. Pada 3 Mei 2018, sebagian Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua dilepaskan dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 158/Kuala Dua tanggal 3 Mei 2018, Surat Ukur Nomor 4781/Kuala Dua/2018 tanggal 18 April 2018 seluas 29.210 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor 11/HP/BPN-14.14/2018 tanggal 23 April 2018.
  - c. Bahwa hingga saat ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya masih terdaftar Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 seluas 4.607 M2 atas nama

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 30 dari 65 Halaman*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.

4. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah pernyataan Penggugat (vide Gugatan hal 15 angka 2 yang menyebutkan Tergugat dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo telah melanggar Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 seluas 4.607 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya telah dilakukan dengan kehati-hatian dan cermat serta teliti sehingga tidak memenuhi unsur cacat hukum administratif, dimana dalam penerbitan objek sengketa a quo akan dibuktikan dalam agenda pembuktian.
5. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah pernyataan Penggugat (vide Gugatan hal 16 angka 3 dan 4 yang menyebutkan Tergugat dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo telah melanggar Undang-Undang no 28 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme serta Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No 9 Tahun 2004, dimana Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 seluas 4.607 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya telah dilakukan dengan kehati-hatian dan cermat serta teliti sehingga tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 31 dari 65 Halaman

#### Disclaimer

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



6. Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat objek perkara tersebut di atas telah dilakukan dengan prosedur yang berlaku menurut Peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu, serta dalam proses penerbitannya tidak ada sanggahan atau keberatan dari pihak lain (Penggugat), sehingga proses penerbitan sertifikat tersebut tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan.

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 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 berdasarkan hukum ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima / N.O. ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat ;
3. Menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 seluas 4.607 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya 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 terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 27 Desember 2023, yang selengkapnya seperti termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 32 dari 65 Halaman*





Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat, telah mengajukan Duplik tetanggal 3 Januari 2024, yang selengkapnya seperti termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermaterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 18 serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut;

1. P - 1 : Kutipan Risalah Lelang Nomor 368/2012 tanggal 28 Nopember 2012; (Fotokopi dari fotokopi).
2. P - 2 : Sertipikat Hak Milik No.1946/3714, tanggal 6 Agustus 1981 Gambar Situasi No. 682/80 tanggal 26 November 1988 luas  $\pm$  1.062 ha terletak di Desa Kuala Dua Kabupaten Kubu Raya terakhir atas nama HERA HERNANDO TAN.(Sesuai dengan asli)
3. P - 3 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Barat Biro sarana dan Prasarana tanggal 26 April 2018 Nomor B/100/IV/LOG1.1/2018 perihal Undangan klarifikasi dokumen dan batas tanah Polres Kubu Raya di Desa Kuala Dua/Kumpai Kecil Kecamatan Sungai Raya. (Fotokopi dari fotokopi).
4. P - 4 : Surat Bupati Kubu Raya Nomor 005/0221/Setda K. Tanah-B tanggal 08 Juni 2020 Hal Undangan (Fotokopi dari Fotokopi)
5. P - 5 : Poin-Poin Acara Hasil Kesepakatan Mediasi Tanah Kapolres Kubu Raya tanggal 11` Juni 2020 ( Sesuai dengan asli)
6. P - 6 : Surat Pemerintah Kabupaten Kubu Raya Sekretariat Daerah Nomor 005/0233/K. Tanah-C tanggal 16 Juni 2020 Hal Pengukuran Ulang Sertipikat Tanah Mapolres

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 33 dari 65 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kab. Kubu Raya (Sesuai dengan asli)

7. P – 7 : Surat Perintah Setor Nomor berkas Permohonan 36775/2020 tanggal 28 September 2020 (Fotokopi dari fotokopi).
8. P – 8. : Surat Pemerintah Kabupaten Kubu Raya satuan Polisi Pamong Praja Nomor 300/70/SatpolPP-C/2021 tanggal 9 Maret 2021 Perihal Surat Peringatan I (satu) ( Sesuai dengan asli)
9. P – 9. : Surat tanggal 12 Maret 2021 dari Hernando Kwe yang ditujukan kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Kubu Raya (Fotokopi dari Fotokopi)
- 10 P – 10 : Surat Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Kalimantan Barat Nomor B/181/LM.29-19/0047.2021/III/2021 tanggal 31 Maret 2021 Hal Permintaan Klarifikasi Langsung (Fotokopi dari fotokopi)
11. P – 11 : Surat Bupati Kubu Raya Nomor 005/0478.Setda K.Tanah-B tanggal 1 Juli 2021 Hal Penyelesaian Tanah Mapolres Kubu Raya (Fotokopi dari Fotokopi)
12. P – 12. : Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Provinsi Kalimantan Barat Nomor MP.01.04/48-61.12/VIII/2023 tanggal 14 Agustus 2023 Perihal Undangan (Sesuai dengan asli)
13. P – 13 : Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Nomor 132/BAPU-14.14/III/2023 Sertipikat Hak Milik No.03714/Kuala Dua, tanggal 30-03-2023 (Sesuai dengan asli)
14. P - 14 : Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor SR/PW.05.03/132-900/VII/2023 tanggal 5 Juli 2023 Hal Laporan Hasil Audit Investigasi atas Surat Pengaduan dari Agus Priyadi,S.H. Nomor 002/AdAP/B/HK/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 34 dari 65 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal Laporan/Pengaduan (Sesuai dengan asli)

16. P - 15 : Surat dari Kuasa Penggugat Nomor 59/AI/X/2023 tanggal 30 Oktober 2023 perihal Keberatan (Sesuai dengan asli).
17. P - 16 : Surat dari Kuasa Penggugat Nomor 64/AI/XI/2023 tanggal 1 November 2023 perihal Keberatan (Sesuai dengan asli).
17. P - 17 : Surat Pemerintah Kabupaten Kubu Raya satuan Polisi Pamong Praja Nomor 300/99/Satpol PP-C/2021 tanggal 29 Maret 2021 Perihal Surat Peringatan II (kedua) (Sesuai dengan asli)
18. P - 18 : Surat tanggal 01 April 2021 dari Hernando Kwee (Sesuai dengan asli)
19. P - 19 : Gambar Peta Kerja HM 03714 berkas 36775 tahun 2020 (fotokopi dari fotokopi).
20. P - 20 : Foto Citra satelit tanah yang dibeli oleh Pemkab Kubu Raya (Fotokopi dari fotokopi).
21. P - 21 : Foto Citra Satelit lokasi tanah milik Penggugat SHM No. 03714/Kuala Dua (Fotokopi dari fotokopi).
22. P - 22 : Surat Nomor 002/AdAP/B/HK/X/2022, tanggal 12 Oktober 2022. Perihal Laporan/Pengaduan (Fotokopi dari fotokopi)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermaterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 16 serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut;

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 35 dari 65 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Pakai No.00158 Desa Kuala Dua tanggal 03 Mei 2018, Surat Ukur No.04781/Kuala Dua/2018, tanggal 18-04-2018, Luas 29210 M2 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepolisian Negara Republik Indonesia (Sesuai dengan asli).
2. T - 2 Buku Tanah Hak Pakai No.00153/Sisa Desa Kuala Dua tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No.985/Kuala Dua/2014 tanggal 03-02-2014 Luas 4.607 M2 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Kubu Raya (Sesuai dengan asli).
3. T - 3 Buku Tanah Hak Milik No.382/Desa Kuala Dua tanggal 17 Oktober 1988, Gambar Situasi No.1920/1988 Persil No.2 Tanggal 10 Agustus 1988 Luas 38.918 M2 atas nama KHOUW KHOENTONG alias IBRAHIM WIDAGO(Sesuai dengan asli).
4. T - 4 Warkah Pendaftaran SK Hak Pakai No. 153/Desa Kuala Dua dan Hak Pakai No.158/Desa Kuala Dua tanggal 7 Februari 2014 beserta lampiran (Sesuai dengan asli).
5. T - 5 Sertipikat Hak Milik No.382 Desa Kuala Dua tanggal 17 Oktober 1988, Gambar Situasi No.1920/1988 Persil No.2 tanggal 10 Agustus 1988 Luas 38.918 M2 atas nama KHOUW KHOEN TONG alias IBRAHIM WIDAGDO ( Sesuai dengan asli).
6. T - 6 Buku Tanah Hak Milik No.3714 Desa Kuala Dua tanggal 6 Agustus 1981, Gambar Situasi No.682/80 tanggal 26-11-1980 Luas 1.062 ha atas nama HERA HERNANDO TAN (Sesuai dengan asli).
7. T - 7 Warkah Peralihan Hak Lelang. Hak Milik Nomor 03714 / Desa Kuala Dua beserta lampiran (Sesuai dengan asli).

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 36 dari 65 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. T - 8 Surat dari Agus Priyadi,S.H. kuasa Hera Hernando Tan, nomor 005/AdAP/B/HK/XI/2022 tanggal 16 November 2022 Perihal Laporan Pengaduan (Sesuai dengan asli)
9. T - 9 Surat dari Agus Priyadi,S.H.kuasa Hera Hernando Tan Nomor 018/AdAP/B/HK/XII/2022 tanggal 12 Desember 2022, Perihal Somasi ketiga terakhir beserta lampiran (Sesuai dengan asli)
10. T - 10 Surat Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN-Inspektorat Jenderal No. HM.03/77-900.43/XII/2022 tanggal 28 Desember 2022 Hal Permintaan Klarifikasi Laporan/Penanganan Pengaduan Agus Priyadi dan Rekan beserta lampiran (Sesuai dengan asli).
11. T - 11 Notulen Rapat Investigasi Inspektorat tanggal 18 Januari 2023 (Sesuai dengan asli).
12. T - 12 Akta Jual Beli No. 02/-/1981, tanggal 8 Januari 1981 dihadapan Marahadan Siregar BA, selaku Camat diKecamatan Sungai Raya Pontianak (Sesuai Dengan Asli).
13. T - 13 Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya No. SK : 11/HP/BPN-14.14/2018 Tentang Pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan Atas Nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepolisian Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Atas Tanah di Kabupaten Kubu Raya, tanggal 23-04-2018 (Sesuai Dengan Asli).
14. T - 14 Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Inspektorat Jenderal Nomor SR/PW.05.03/132-900/VII/2023 tanggal 5 Juli 2023 Hal Laporan Hasil Audit Investigasi atas surat Pengaduan dari Agus Priyadi,S.H Nomor 002/AdAP/B/HK/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 37 dari 65 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal Laporan /Pengaduan. (Sesuai dengan asli)

15. T - 15 Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Nomor 132/BAPU-14.14/III/2023 Sertipikat Hak Milik No.03714/Kuala Dua ( Sesuai dengan asli).
16. T - 16 Gambar Situasi No. 682/1980 tanggal 26 November 1980 Luas 10620 M2 (Sesuai dengan aslinya).

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dimuka persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta dalam sengketta ini bernama :

1. HERIYANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal lahir, Kumpai Kecil 10 Juni 1968, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Budha, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal Dusun Keramat I Desa Kuala Dua Rt. 004 Rw. 001 Desa Kuala Dua, Kecamatan Sungai Raya. yang memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat Hera Hernando Tan, saksi hanya kenal dengan suaminya yaitu Pak Atek karena Pak Atek membeli tanahnya keluarga saksi dan saksi sebagai ketua RT disitu.
- Bahwa saksi menjadi RT sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2007.
- Bahwa saksi tidak tahu tentang Sertipikat Hak Pakai No. 15.
- Bahwa tanah tersebut asalnya dari tanah milik abang sepupu saksi namanya Turyantono yang kemudian dianggunkan di Bank dan dibeli lelang oleh Pak Atek, luasnya saksi tidak tahu.
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bioskop Makmur, direnovasi menjadi pengolahan kayu, dan abang dari saksi bangkrut tanah tersebut disita oleh bank dan saksi tidak tahu kalau abangnya ada pinjaman bank.
- Bahwa tanah yang dilelang oleh bank benar tanah itu yang dibeli oleh Pak Atek atas dasar lelang terhadap tanah itu dan setelah dibeli pak Atek bangunan tersebut di renovasi oleh pak Atek karena tanah tersebut masuk ke wilayahnya saksi.
- Bahwa saksi tidak pernah dipanggil menjadi saksi terhadap tanah itu.
- Bahwa terhadap tanah tersebut tidak pernah dilakukan pengukuran setahu saksi hanya ada polisi polda dan Pemda datang kelokasi tanah

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 38 dari 65 Halaman

## Disclaimer

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





itu.

- Bahwa tanah tersebut asalnya tidak ada masalah dan tanah tersebut yang menguasai dan bertempat tinggal disitu Pak Atek.
- Bahwa saksi kelokasi sekitar 2 atau 3 hari yang lalu dan diatas tanah tersebut ada rumah, pagar dan baru dan tanah tersebut dipagar habis.
- Bahwa disitu tidak ada bangunan Polda dan saksi tidak tahu tanahnya Polda dan tanahnya Pemda.
- Bahwa tanah yang dibeli Pak Atek tanah miliknya Turyantono.
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan bekas Gedung Bioskop Makmur, Pengolahan kayu serta ada bangunan rumah juga.
- Bahwa pada saat saksi menjadi RT tidak pernah ada masalah mengenai penguasaan lahan tersebut.
- Bahwa saksi tahu hanya kiri dan kanan seperti dari Jalan Raya sampai ke sungai dengan tanah H. Rovi, sebelah kiri hadap sungai tanahnya Pak Kun Tong.
- Bahwa batas tanahnya Pak Kun Tong saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi tidak mengatakan kalau ada pengukuran dari BPN saksi mengatakan pada saat itu hanya ramai dilokasi tanah itu banyak polisi Polda dan saksi lupa hari dan tanggalnya.
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanahnya polda.

2. MAYURI SIYANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal lahir, Pontianak 19 April 1975, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Dusun Keramat I Desa Kuala Dua Rt. 029 Rw. 001 Desa Kuala Dua, Kecamatan Sungai Raya yang memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Atek, karena ada usaha di RT 29 dan saksi sebagai Pengurus RT.
- Bahwa Pak Atek ada membangun rumah dilokasi itu, dan Pak Atek tinggal di bioskop Makmur dan sudah direnovasi yang sudah dibeli oleh Pak Atek.
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat belinya, baru tahu sebulan yang lalu.
- Bahwa saksi tidak pernah tahu mengenai Sertipikat Hak Pakai

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 39 dari 65 Halaman*



tanahnya Polda maupun Pemda Kubu Raya dilokasi itu.

- Bahwa tinggal saksi dengan objek sengketa tidak jauh sekitar  $\pm$  300 meter
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai SHP 153 yang saksi tahu bahwa tanah itu miliknya Pak Atek .
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak ada orang yang datang ke lokasi tanah itu untuk mengukur karena saksi disitu sebagai Wakil RT.
- Bahwa dilokasi ada bangunan rumah dan kanan kirinya sudah dipagar yang dibangun oleh Pak Atek dan yang menempati Ibu Hera Hernando Tan.
- Bahwa selain pagar yang dibangun oleh Pak Atek tidak ada lagi pagar yang dibangun oleh orang lain selain pagarnya Pak Atek.
- Bahwa saksi pernah masuk lokasi objek sengketa.
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan lama dan bangunan baru yang dibelakang yang dibangun oleh Pak Atek.
- Bahwa tidak pernah ribut untuk penguasaan tanah.

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu.

Menimbang, bahwa, atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim pihak Kuasa Penggugat dan Tergugat, mengajukan kesimpulan secara tertulis melalui E-Court masing – masing Untuk Penggugat tertanggal 15 Februari 2024, Untuk Tergugat tanggal 15 Februari 2024.

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;

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 40 dari 65 Halaman*



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana selengkapnya telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduknya Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini berupa Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya (Vide Bukti T-2);

(selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa *a quo*);

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

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga selaku pihak pemegang hak sertipikat Objek Sengketa *a quo*, dimana atas panggilan tersebut, Pihak Ketiga atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya pada persidangan tanggal 10 Januari 2024 menyatakan secara lisan tidak ingin masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, telah ditanggapi oleh Tergugat melalui Jawaban tanggal 19 Desember 2023 yang telah diunggah dalam Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Desember 2023, pada pokoknya terdapat Eksepsi dan menolak secara tegas dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan;

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian hukum terhadap perbuatan hukum administrasi Tergugat ketika mempersiapkan/menerbitkan keputusan objek sengketa, proses pembuktian dan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim tidak terikat pada alasan maupun bantahan yang di dalilkan oleh para pihak, hal ini sejalan dan mengacu pada

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 41 dari 65 Halaman*



ketentuan aturan Normatif Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dijelaskan bahwa “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, atau secara teoritis hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal sebagai “Pembuktian Bebas” yang artinya Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa diberi kebebasan untuk menentukan sendiri fakta-fakta yang relevan berkaitan dengan pembuktian maupun penentuan alat-alat pembuktian yang digunakan untuk membuktikan sesuai fakta dan Asas Keaktifan Hakim (*Dominus Litis*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat 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 sengketanya, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya yaitu:

1. Gugatan Penggugat diajukan telah lewat tenggang waktu/kadaluarsa;
2. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo*/Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, Tergugat memohon agar Pengadilan menyatakan menerima Eksepsi Tergugat serta

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 42 dari 65 Halaman*



menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberi 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 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 dalam Jawaban Tergugat selain menjawab dalil Gugatan Penggugat, Tergugat juga telah mengajukan Eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;

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

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

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 43 dari 65 Halaman



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

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut diatas merupakan eksepsi yang 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 sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan terkait dengan gugatan Penggugat diajukan telah lewat tenggang waktu?**

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi mengenai Gugatan telah lewat waktu / lampau waktu / kadaluarsa yang diajukan, berdasarkan dalil-dalil dan pengakuan para pihak dikaitkan dengan alat bukti lainnya kemudian Majelis Hakim berdasarkan asas *dominus litis* (keaktifan hakim) dalam rangka untuk mencari kebenaran materiil;

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

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

Menimbang, bahwa untuk beracara di Peradilan Tata Usaha Negara diatur dengan aturan yang sifatnya khusus atau *lex specialist*, mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 44 dari 65 Halaman





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya Keputusan Badan atau Pejabat TUN (vide Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) atau bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tersebut, tenggang waktunya adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan ;

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu atau melampaui tenggang waktu, maka harus diketahui terlebih dahulu status Penggugat terhadap objek sengketa dan harus diketahui pula bagaimana mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut ;

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

*“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;*

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

- (1) *“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;*
- (2) *“Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
  - a. *Keberatan;*
  - b. *Banding;*

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 45 dari 65 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa norma mengenai pengajuan upaya administratif lebih lanjut diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang selengkapnya berbunyi:

## Pasal 77

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Keberatan dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan bahwa "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan terhitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 46 dari 65 Halaman

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati isi pokok uraian gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu dengan mendalilkan dalam gugatannya pada pokoknya bahwa Penggugat selain menghadiri undangan pada tanggal 16 Agustus 2023 (Vide Bukti P-12) di kantor Tergugat, pada tanggal 02 Oktober 2023 Penggugat diundang secara lisan untuk bertemu dengan atasan Tergugat yakni Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat guna membahas obyek sengketa, kemudian Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan tertanggal 1 November 2023 (Vide Bukti P-16) kepada Tergugat namun hingga Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 14 November 2023 terhadap keberatan tersebut tidak ada jawaban dari Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat didalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluarsa/telah lewat waktu, bahwa kenyataanya Penggugat telah mengetahui Objek Perkara *a quo* tersebut terdapat sengketa sejak tahun 2021 dengan dalil sebagai berikut:

1. Pada Gugatan halaman 11 Point ke 5.5, Penggugat menyatakan bahwa setelah rapat pada tanggal 6 Juli 2021, Penggugat mencocokkan peta kerja dengan nomor berkas 36775/2020 dan Penggugat mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Kuala Dua atas nama Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua (Sisa) atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.
2. Bahwa Penggugat melalui kuasanya (Agus Priyadi, S.H.) mengirimkan surat Pengaduan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tertanggal 12 Oktober 2022, 16 November 2022,

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 47 dari 65 Halaman*

#### Disclaimer

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



dan 22 November 2022 dimana dalam surat tersebut pada pokoknya terkait pengaduan terhadap indikasi tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Nomor 3714/Kuala Dua atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua (Sisa) atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.

3. Bahwa Penggugat melalui kuasanya (Agus Priyadi, S.H.) mengirimkan surat Pengaduan kepada Bupati Kubu Raya tertanggal 18 November 2022, 30 November 2022, dan 12 Desember 2022 dimana dalam surat tersebut pada pokoknya terkait Somasi terkait indikasi tumpang tindih Sertipikat Milik Nomor 3714/Kuala Dua atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua (Sisa) atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.
4. Bahwa pada tanggal 23 November 2022, Penggugat membuat pengaduan pada Web Lapor terkait indikasi tumpang tindih Sertipikat Milik Nomor 3714/Kuala Dua atas nama Penggugat dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua (Sisa) atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.
5. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2023, dilaksanakan peninjauan lapang di lokasi objek sengketa dimana dalam kegiatan tersebut juga dihadiri oleh Penggugat beserta kuasanya (Agus Priyadi), serta Penggugat dan Kuasanya menandatangani Berita Acara Peninjauan Lapang tersebut.
6. Bahwa Penggugat menyampaikan surat keberatan tertanggal 1 November 2023 kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Gugatan Penggugat telah lewat waktu, Majelis Hakim akan mencermati fakta-fakta hukum berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan Saksi yang diajukan, dalil para pihak dalam proses persidangan serta jawab jinawab, mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 48 dari 65 Halaman*



bahwa "*Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, dan penilaian atas pembuktian,*" sebagai berikut:

- Bahwa adanya undangan dari Tergugat kepada Penggugat tertanggal 14 Agustus 2023 untuk hadir pada tanggal 16 Agustus 2023;
- Bahwa adanya undangan secara lisan pada tanggal 02 Oktober 2023 Penggugat diundang secara lisan untuk bertemu dengan atasan Tergugat yakni Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat guna membahas obyek sengketa yang tidak dibantah kebenarannya oleh Tergugat;
- Bahwa adanya surat keberatan Penggugat tertanggal 1 November 2023 kepada Tergugat;
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan tanggal 14 November 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas Majelis Hakim dengan mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158/K/TUN/2022 tanggal 21 Maret 2022 yang berbunyi "Bahwa gugatan masih dalam tenggang waktu, karena mediasi merupakan tahapan dalam penyelesaian secara intern di pemerintahan";

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu karena masih dalam proses mediasi yaitu proses tahapan penyelesaian secara intern oleh Tergugat dalam menjalankan pemerintahan selaku pemerintah yang masih membahas mengenai objek sengketa sehingga dalil Tergugat yang pada pokoknya Penggugat telah mengetahui Objek Perkara *a quo* tersebut terdapat sengketa sejak tahun 2021 tidaklah terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dihubungkan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan;

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 49 dari 65 Halaman*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat sudah lewat waktu/kadaluwarsa atau telah melampaui tenggang waktu tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa *a quo*/Kompetensi Absolut?

Menimbang, terhadap eksepsi 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, 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 sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan terkait dengan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 50 dari 65 Halaman

### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi mengenai kewenangan absolut yang diajukan, berdasarkan dalil-dalil dan pengakuan para pihak dikaitkan dengan alat bukti lainnya kemudian Majelis Hakim berdasarkan *asas dominus litis* (keaktifan hakim) dalam rangka untuk mencari kebenaran materiil;

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 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 dan menganalisis terhadap permasalahan hukum diatas apakah Pengadilan berwenang atau tidak dalam mengadili sengketa *a quo* sebagai berikut :

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 51 dari 65 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;

Menimbang, bahwa yang disebut dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah seperti termuat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya ketentuan mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, diperluas dengan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, suatu Keputusan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara atau disebut juga dengan Keputusan Administrasi Pemerintahan apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
2. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
3. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
4. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
5. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;*
6. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;*

Menimbang, bahwa namun demikian terdapat Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak dapat menjadi objek sengketa dalam sengketa tata usaha negara karena dikecualikan pengertiannya secara absolut

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 52 dari 65 Halaman

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

Menimbang bahwa setelah mencermati beberapa ketentuan hukum seperti diuraikan di atas yang dihubungkan dengan gugatan terhadap objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dalam perkara ini yang Majelis Hakim simpulkan telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penetapan adanya Hak Pakai, yang bersifat konkrit, individual untuk dan atas nama pemegang hak yaitu Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan menurut Penggugat dalam dalil gugatannya telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat secara materil dan telah melampaui hak Penggugat, kemudian yang menjadi dasar gugatan dan alat uji serta penilaian Majelis Hakim adalah ketentuan perundang-undangan juga Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam hal prosedur penerbitan objek sengketa dan substansi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 53 dari 65 Halaman*

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan, maka Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, karena merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang secara Absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka eksepsi tentang kewenangan absolut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut/Kewenangan Mengadili tidak beralasan hukum dan **haruslah dinyatakan ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa dengan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

## **II. DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dalil Gugatan, Penggugat mendalilkan pada pokoknya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat melawan hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik secara prosedural/formal, material/substansial dan serta bertindak tidak berdasarkan pada Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*vide* gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menuntut agar objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah dengan beban kewajiban kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 54 dari 65 Halaman*



Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat telah membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dari para pihak serta fakta-fakta yang terungkap di persidangan, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi sengketa antara Para Pihak adalah mengenai *“Apakah penerbitan objek sengketa dalam perkara a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)?”*;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan hukum tersebut, maka Majelis Hakim akan melakukan pengujian dari segi hukum (*rechtmatigeheid*) terhadap objek sengketa *a quo*, dengan melakukan pengujian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasarnya maupun berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang akan dipertimbangkan baik secara kumulatif maupun alternatif, sebagaimana pertimbangan hukum berikut ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip hukum tata usaha (administrasi) Negara, suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung suatu cacat yuridis, baik dari segi kewenangan, prosedural/formal maupun substansial/materiil, serta tidak boleh bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) (*vide* Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 55 dari 65 Halaman*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguji objek sengketa tersebut apakah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam menilai mengenai berdasar atau tidaknya gugatan *in casu* akan dilakukan secara *Ex Tunc* yaitu dengan mengingat dan memperhatikan keadaan fakta-fakta, kerangka kebijaksanaan dan hukum yang ada pada saat itu dengan mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi kewenangan, apakah Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan keputusan objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum administrasi perbuatan hukum dianggap sah dan menimbulkan suatu akibat hukum apabila tindakan atau perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh organ atau jabatan (*ambt*) yang mempunyai kewenangan (*bevoegdheid*) baik yang bersumber dari kewenangan atribusi, delegasi dan/atau mandat;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pemahaman dari teori hukum administrasi tersebut di atas, Majelis Hakim akan melakukan pengujian (*toetsingrecht*) terhadap penerbitan objek sengketa, apakah Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 56 dari 65 Halaman

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kaidah dasar hukum administrasi menghendaki dan menandakan bahwa apabila Badan/Pejabat Tata Usaha Negara akan melakukan suatu tindakan hukum, maka Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tersebut harus terlebih dahulu memiliki kewenangan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa ini tentunya berkaitan dengan pengertian Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 12 UU PERATUN yang menyatakan bahwa "Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan kewenangan yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata" ;

Menimbang, bahwa berbicara mengenai Tergugat tentunya juga berkaitan dengan kewenangan yang ada padanya ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara memiliki wewenang atau tidak maka dapat dilihat dari tiga hal yang meliputi :

1. *bevoegdheid ratione materiae* (kewenangan berkaitan dengan materi) ;
2. *bevoegdheid ratione loci* (kewenangan yang berkaitan dengan batas wilayah kekuasaannya) ;
3. *bevoegdheid ratione temporis* (kewenangan yang berkaitan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk wewenangnya) ;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan badan/pejabat tata usaha Negara itu dibatasi oleh 3 (tiga) hal, yaitu dibatasi oleh materinya, dibatasi oleh wilayah kekuasaan/kewenangannya, dan dibatasi oleh waktu ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan yuridis normatif Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 mengenai Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Bagian Ketiga Hak Pakai berbunyi :

## Bagian Ketiga

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 57 dari 65 Halaman

### Disclaimer

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



*Hak Pakai*

5. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (dua hektar);
- b. pemberian Hak Pakai atas tanah nonpertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
- c. semua pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa riwayat penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 seluas 4.607 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya adalah sebagai berikut:

- a. **Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya diterbitkan pertama kali seluas 33.817 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor 01/HP/BPN-14.14/2014 tanggal 6 Februari 2014.**
- b. Pada 3 Mei 2018, sebagian Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua dilepaskan dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 158/Kuala Dua tanggal 3 Mei 2018, Surat Ukur Nomor 4781/Kuala Dua/2018 tanggal 18 April 2018 seluas 29.210 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor 11/HP/BPN-14.14/2018 tanggal 23 April 2018.

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 58 dari 65 Halaman*



- c. Bahwa hingga saat ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya masih terdaftar Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 seluas 4.607 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.

Menimbang, bahwa bukti T-4 berupa warkah tanah, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 01/HP/BPN-14.14/2014 Tentang Pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya Berkedudukan Di Sungai Raya, Atas Tanah di Kabupaten Kubu Raya tanggal 06-02-2014 pada pokoknya menyebutkan, Memutuskan, Menetapkan pada bagian Ketiga bahwa **Tergugat memberikan kepada Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, berkedudukan di Sungai Raya, Hak Pakai Selama Dipergunakan semenjak tanggal pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya atas sebidang tanah seluas 33.817 M2 (Tiga Puluh Tiga Ribu Delapan Ratus Tujuh Belas Meter Persegi)** sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor : 44/2014 Tanggal 30 Januari 2014, NIB. 14.14.07.04.03810, terletak di Jalan Raya Kuala Dua, Desa Kuala Dua, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas dan dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa **Kewenangan Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dalam memberikan Hak Pakai luasnya tidak lebih dari 2 ha (dua hektar) atau seluas 20.000 M2 (Dua Puluh Ribu Meter Persegi), sedangkan secara hukum faktanya/senyatanya bahwa Tergugat dalam memberikan Hak Pakai luasnya lebih dari 2 ha (dua hektar) yaitu seluas 33.817 M2 (Tiga Puluh**

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 59 dari 65 Halaman*



**Tiga Ribu Delapan Ratus Tujuh Belas Meter Persegi) sehingga secara kewenangan, Tergugat tidak berwenang/tidak mempunyai kewenangan** dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 153/Desa Kuala Dua (Sisa) tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur Nomor 985/Kuala Dua/2014, tanggal 3 Februari 2014 atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya diterbitkan pertama kali seluas 33.817 M2 sebelum terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya yang menjadi objek sengketa *a quo* sebagaimana dalil Tergugat di dalam Jawabannya yang menjelaskan mengenai riwayat penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat sejak awal tidak berwenang/tidak mempunyai kewenangan dalam menerbitkan sertipikat Hak Pakai sebelumnya, sebelum terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya) tidak berwenang/tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat tersebut mengandung cacat yuridis dari segi kewenangan, karena bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 mengenai Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Bagian Ketiga Hak Pakai dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan ketentuan Pasal 70 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak sah, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan bahwa gugatan Penggugat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 60 dari 65 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan tidak sahnya Keputusan dan/atau Tindakan Tergugat dari segi kewenangan yaitu Tergugat tidak berwenang, maka berakibat hukum pula Keputusan dan/atau Tindakan yang Tidak Sah sebagaimana ketentuan norma Bagian Kelima Akibat Hukum Keputusan dan/atau Tindakan, Paragraf 1 Akibat Hukum Keputusan dan/atau Tindakan yang Tidak Sah Pasal 70 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi;

Pasal 70

*Bagian Kelima Akibat Hukum Keputusan dan/atau Tindakan*

*Paragraf 1*

*Akibat Hukum Keputusan dan/atau Tindakan yang Tidak Sah*

*Pasal 70*

**(1) Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah apabila:**

- a. **dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak berwenang;**
- b. **dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang melampaui kewenangannya; dan/atau**
- c. **dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bertindak sewenang-wenang.**

**(2) Akibat hukum Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi:**

- a. **tidak mengikat sejak Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan; dan**
- b. **segala akibat hukum yang ditimbulkan dianggap tidak pernah ada.**

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 61 dari 65 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan Tergugat Tidak Sah, maka akibat hukum Keputusan yang diterbitkan Tergugat menjadi tidak mengikat sejak Keputusan tersebut ditetapkan dan segala akibat hukum yang ditimbulkan dianggap tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* dinyatakan tidak sah, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *a quo*, sehingga berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum serta berkeyakinan bahwa **gugatan Penggugat haruslah dikabulkan seluruhnya** ;

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang

*Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 62 dari 65 Halaman*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum penyampaian Salinan Putusan Elektronik telah dilaksanakan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan juga secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dalam sidang yang terbuka untuk umum;

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

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

### I. DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tidak Sah Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 450.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2024, oleh kami Susilowati Siahaan, S.H., M.H. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagai Hakim Ketua Majelis, Devyani Yuli

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 63 dari 65 Halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kusnadi, S.H., dan Ichsan Eko Wibowo, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 29 Februari 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Edi Suwarto, S.H., Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat di Sistem Informasi Pengadilan;

### HAKIM-HAKIM ANGGOTA

TTD

Devyani Yuli Kusnadi, S.H.,

TTD

Ichsan Eko Wibowo, S.H.,

### HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

Susilowati Siahaan, S.H., M.H.

### PANITERA PENGGANTI

TTD

Edi Suwarto, S.H.,

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 64 dari 65 Halaman



**Rincian Biaya Perkara:**

1. Daftar Perkara .....	Rp	30.000,00
2. A T K .....	Rp	160.000,00
3. Panggilan .....	Rp	200.000,00
4. Meterai .....	Rp	10.000,00
5. Redaksi Putusan .....	Rp	10.000,00
6. PNBP Panggilan Pertama P.....	Rp	10.000,00
7. PNBP Panggilan Pertama T.....	Rp	10.000,00
8. Pemberkasan.....	Rp	20.000,00
Jumlah	Rp	450.000,00

(Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Putusan Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK Halaman 65 dari 65 Halaman