



**PUTUSAN**  
**NOMOR 39/B/2024/PT.TUN.BJM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA BANJARMASIN**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**, tempat kedudukan di Jalan Adi Sucipto KM 13,5 Nomor 83, Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, Domisili Elektronik: [ppskabkuburaya@gmail.com](mailto:ppskabkuburaya@gmail.com),. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 53/Sk-61.12/XI/2023 tanggal 30 November 2023 memberi kuasa kepada:
  1. Nama : LUTRIA NURHAYATI, S.ST.  
NIP : 19821224 200212 2 001.  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
  2. Nama : PATRA PRATAMA, S.E.  
NIP : 19790522 201408 1 001  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
  3. Nama : RESANORA AYU GARCIA, S.H.  
NIP : 19960510 201903 2 001.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
  4. Nama : GABRIELA YOHANA TOGA TOROP, S.H.  
NIP : 19980701 202204 2 001.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;

Halaman 1 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



5. Nama : YOSHI, S.H.  
NIP : 19980625 202204 1 001.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/semula Tergugat**;

2. **IRAWATI TAMSIL (Ahli Waris dari TJEMERLANG TJHE)**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Perdana Nomor 8-9, RT.001/RW.010, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, Pekerjaan Wiraswasta, Domisili Elektronik: *irawati.tamsil@gmail.com*, dengan ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2023 memberikan kuasa kepada :

1. HERAWAN UTORO, S.H.;
2. SAULATIA, S.H.;
3. FRANSISKUS, S.H.;
4. BAMBANG SUDIONO, S.H.;
5. JEKSON HERIANTO SINAGA, S.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum pada Herawan Utoro & Rekan beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 18 B, Pontianak, Domisili Elektronik: *saulatia.saula@gmail.com*.

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/semula Tergugat II Intervensi**;

#### L a w a n

**TUTI ARYANI, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan H. Rais A. Rahman, Gg. Bukit Raya 1 Nomor 47, RT.002/RW.007, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi

Halaman 2 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



Kalimantan Barat, pekerjaan Karyawan Swasta. Domisili Elektronik: *khatulistiwa591@gmail.com*

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. ABDUL CHOLIS, S.H.I.;
2. ISMAIL MARZUKI, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor "CHOLIS MUA & REKAN" di Jalan Sawo, Gg. Jalur 3a Nomor 43, Kelurahan Sungai Jawi Dalam, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, Domisili Elektronik: *cholismua@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2024.

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/semula Penggugat**; Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 47/G/2023/PTUN.PTK tanggal 23 April 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

##### **I. DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

##### **II. DALAM POKOK SENGKETA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2212, Desa Pal IX, terbit tanggal 21 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 6125/1995 tanggal 30 Oktober 1995, seluas 8.400 M2 dahulu atas nama Supardi Bin M. Yusuf terakhir tercatat atas nama Tjemerlang Tjhe;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2211, Desa Pal IX, terbit tanggal 21 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 6126/1995 tanggal 30 Oktober

Halaman 3 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



1995, seluas 12.160 M2 dahulu atas nama Supardi Bin M. Yusuf terakhir tercatat atas nama Tjemerlang Tjhe;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku register tanah yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2212, Desa Pal IX, terbit tanggal 21 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 6125/1995 tanggal 30 Oktober 1995, seluas 8.400 M2 dahulu atas nama Supardi Bin M. Yusuf terakhir tercatat atas nama Tjemerlang Tjhe;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2211, Desa Pal IX, terbit tanggal 21 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 6126/1995 tanggal 30 Oktober 1995, seluas 12.160 M2 dahulu atas nama Supardi Bin M. Yusuf terakhir tercatat atas nama Tjemerlang Tjhe;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.5.934.000,- (Lima juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 47/G/2023/PTUN.PTK tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 23 April 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding/semula Tergugat, Pembanding/semula Tergugat II Intervensi dan Terbanding/semula Penggugat;

Bahwa Pembanding/semula Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 April 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor: 47/G/2023/PTUN.PTK tanggal 30 April 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/semula Tergugat mengajukan memori banding tertanggal 30 April 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya

Halaman 4 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin memutus sebagai berikut:

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan Banding dari Pemanding / Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 47/G/2023/PTUN.PTK tanggal 23 April 2024;

**MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Pemanding / Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Terbanding / Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2212, Desa Pal IX, terbit tanggal 21 Mei 1996, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 6125/1995 tanggal 30 Oktober 1995, Luas 8.400 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Tjemerlang Tjhe ;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2211, Desa Pal IX, terbit tanggal 21 Mei 1996, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 6126/1995 tanggal 30 Oktober 1995, Luas 12.160 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Tjemerlang Tjhe;  
telah sesuai dengan Prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menghukum Terbanding / Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa memori banding Pemanding/semula Tergugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pemanding/semula Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 Mei 2024 sesuai Akta

Halaman 5 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



Permohonan Banding Elektronik Nomor: 47/G/2023/PTUN.PTK tanggal 2 Mei 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/semula Tergugat II Intervensi mengajukan memori banding tertanggal 12 Mei 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin memutus sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak bertanggal 05 April 2024, Nomor: 47/G/2023/PTUN.PTK, yang dimohonkan Banding ini;

Dan dengan mengadili sendiri berkenan pula untuk memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima seluruh eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;

A t a u:

Apabila MAJELIS HAKIM PEMERIKSA/PEMUTUS PERKARA YTH. berpendapat lain, PEMBANDING mohon putusan yang sebaik-baiknya (*naar goede justitie recht doen*) atau putusan yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa memori banding Pembanding/semula Tergugat II Intervensi telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding/semula Penggugat mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding Pembanding/semula Tergugat dan Pembanding/semula Tergugat II Intervensi tertanggal 17 Mei 2024, pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin memutus sebagai berikut:

Halaman 6 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



1. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding tersebut;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Bertanggal 23 April 2024 NOMOR: 47/G/2024/PTUN.PTK tersebut;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Pembanding menurut hukum;

Bahwa kontra memori banding Terbanding/semula Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding/semula Tergugat, Pembanding/semula Tergugat II Intervensi dan Terbanding/semula Penggugat telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat dan Pembanding semula/Tergugat II Intervensi pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang eksepsi dan pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 April 2024, dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 April 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor: 47/G/2023/PTUN.PTK dan Pembanding/semula Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan

Halaman 7 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM

#### **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)



banding pada tanggal 2 Mei 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor: 47/G/2023/PTUN.PTK, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 23 April 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 30 April 2024 dan 2 Mei 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik *jo.* Ketentuan Umum angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor: 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan pengadilan tingkat pertama, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

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

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2212, Desa Pal IX, terbit tanggal 21 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 6125/1995 tanggal 30 Oktober 1995, seluas 8.400 M2 dahulu atas nama Supardi Bin M. Yusuf terakhir tercatat atas nama Tjemerlang Tjhe (Selanjutnya disebut "Objek Sengketa 1") (Bukti P-1=T-2 =T II Intervensi-2);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2211, Desa Pal IX, terbit tanggal 21 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 6126/1995 tanggal 30 Oktober 1995,

Halaman 8 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



seluas 12.160 M2 dahulu atas nama Supardi Bin M. Yusuf terakhir tercatat atas nama Tjemerlang Tjhe (Selanjutnya disebut "Objek Sengketa 2") (Bukti P-2=T-1=T II Intervensi-1);

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama terkait eksepsi yang sama 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 Majelis Hakim tingkat Banding terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi terkait dengan gugatan Penggugat diajukan telah lewat tenggang waktu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding mencermati fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa adanya undangan dari Tergugat kepada Penggugat tertanggal 21 Agustus 2023 untuk hadir pada tanggal 25 Agustus 2023 (Bukti P-4);
- Bahwa adanya surat keberatan Penggugat tertanggal 8 November 2023 kepada Tergugat (Bukti P-5);
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan tanggal 24 November 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding juga 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 berdasar pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim tingkat Banding 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 lama mengetahui Objek Perkara *a quo* tidaklah terbukti menurut hukum;



Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan hukum di atas 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 tingkat Banding berkesimpulan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan;

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

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

Menimbang bahwa diperoleh fakta hukum 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 Milik, yang bersifat konkrit, individual untuk dan atas nama pemegang hak yaitu Tjmerlang Tjhe, 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 tingkat Banding berpendapat bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;

Halaman 10 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat 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 Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut/kewenangan mengadili tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding menyimpulkan yang menjadi sengketa antara Para Pihak adalah mengenai "Apakah penerbitan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)?" ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding 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 ketentuan yuridis normatif Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Bagian II : Penyelenggaraan Tata-Usaha Pendaftaran Tanah Pasal 10 ayat (3) berbunyi :

*Bagian II : Penyelenggaraan Tata-Usaha Pendaftaran Tanah*  
*Pasal 10*

3. *Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.*

Halaman 11 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dan dengan memperhatikan letak tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* yang berada didalam wilayah Kabupaten Kubu Raya, khususnya Desa Pal IX, Kecamatan Sungai Kakap, yang secara administratif pertanahan berada didalam wilayah hukum/yurisdiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, maka dengan demikian Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya berwenang/memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat Banding mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari segi prosedural/formal dan dari segi substansi/materiil berdasarkan ketentuan yang menjadi dasarnya baik secara alternatif maupun kumulatif dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Bab II Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah, Bagian I: Pengukuran dan Pemetaan, Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

*Pasal 3*

- 2) *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan*
  - a. *penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
  - b. *penetapan batas-batasnya.*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah mengamanatkan bahwa "*untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*". Peraturan Pemerintah dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding dalam persidangan telah menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:



- Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi yaitu:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2212, Desa Pal IX, terbit tanggal 21 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 6125/1995 tanggal 30 Oktober 1995, seluas 8.400 M2 dahulu atas nama Supardi Bin M. Yusuf terakhir tercatat atas nama Tjemerlang Tjhe (Selanjutnya disebut "Objek Sengketa 1") (Bukti P-1=T-2=T II Intervensi-2);
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2211, Desa Pal IX, terbit tanggal 21 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 6126/1995 tanggal 30 Oktober 1995, seluas 12.160 M2 dahulu atas nama Supardi Bin M. Yusuf terakhir tercatat atas nama Tjemerlang Tjhe (Selanjutnya disebut "Objek Sengketa 2") (Bukti P-2=T-1= T II Intervensi-1);
- Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat yaitu Tuti Aryani, S.H. yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 2618, Desa Pal IX, terbit tanggal 02 September 1996, Gambar Situasi No. 348/1993, tanggal 1 Maret 1993 seluas 19.996 M2 dahulu atas nama Supardi Bin M. Yusuf terakhir tercatat atas nama TUTI ARYANI, Sarjana Hukum;
- Keterangan saksi dalam persidangan yang bernama Supardi M Yusuf menyatakan dibawah sumpah bahwa saksi hanya menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat (Tuti Aryani, S.H.) saja dan tidak pernah menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada orang lain yang sewaktu menjual, tanah tersebut sudah bersertipikat hak milik atas nama saksi;
- Bahwa adanya Surat Pernyataan Nomor: 156 tanggal 17 November 2015 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Supardi M Yusuf hanya memiliki dan hanya mengakui Sertipikat Hak Milik Nomor : 2618/Pal IX telah dijual kepada Tuti Aryani, Sarjana Hukum (Bukti P-10);
- Bahwa adanya Akta Jual Beli No: 2/2008 tanggal 9 Januari 2008 antara Supardi Muhammad Yusuf atau yang juga menyebut dan menulis namanya Supardi Bin Muhammad Yusuf sebagai penjual dan Tuti Aryani, Sarjana Hukum sebagai pembeli mengenai jual beli tanah (Bukti P-8);

Halaman 13 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



- Bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim pada objek sengketa pada tanggal 22 Maret 2024 yang hasilnya Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk satu lokasi yang sama;
- Bahwa terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Penggugat telah dilakukan pengukuran dengan dasar Gambar Situasi No. 348/1993, tanggal 1 Maret 1993 seluas 19.996 M2 dan terbit tanggal 02 September 1996;
- Bahwa terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa 1 Tergugat II Intervensi telah dilakukan juga pengukuran dengan dasar Gambar Situasi Nomor 6125/1995 tanggal 30 Oktober 1995, seluas 8.400 M2 dan terbit tanggal 21 Mei 1996;
- Bahwa terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa 2 Tergugat II Intervensi telah dilakukan juga pengukuran dengan dasar Gambar Situasi Nomor 6126/1995 tanggal 30 Oktober 1995, seluas 12.160 M2 dan terbit tanggal 21 Mei 1996;

Menimbang, bahwa faktanya Tergugat telah melakukan pengukuran tanah Penggugat lebih dahulu dengan dasar Gambar Situasi No. 348/1993, tanggal 1 Maret 1993 seluas 19.996 M2 daripada tanah Tergugat II Intervensi yang ternyata pengukurannya dilakukan setelah adanya pengukuran terhadap tanah Penggugat dengan dasar Gambar Situasi Nomor 6125/1995 tanggal 30 Oktober 1995, seluas 8.400 M2 dan Gambar Situasi Nomor 6125/1995 tanggal 30 Oktober 1995, seluas 8.400 M2;

Menimbang, bahwa walaupun Sertipikat Objek Sengketa/Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi telah terbit lebih dahulu dari pada Sertipikat Hak Milik Penggugat, namun secara fakta persidangan telah terbit terlebih dahulu pengukuran atas tanah Penggugat yaitu Gambar Situasi No.348/1993, tanggal 1 Maret 1993 seluas 19.996 M2 dan bila disandingkan dengan pengakuan dari saksi Supardi M Yusuf hanya menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat saja tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada orang lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melakukan kewajiban sebagaimana mestinya yaitu menyelidiki/meneliti riwayat bidang tanah/

Halaman 14 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



riwayat asal usul tanah dan penetapan batas-batasnya secara benar. Dimana hasil riwayat penyelidikan bidang tanah yang didapat tidak benar, karena Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa yang ternyata sebelumnya telah ada pengukuran yang telah dituangkan dalam Gambar Situasi terlebih dahulu atas tanah milik Penggugat, walaupun Sertipikat Hak Milik Penggugat diterbitkan setelah terbitnya objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa penyelidikan riwayat bidang tanah dalam penerbitan objek sengketa oleh Tergugat tidak dilakukan secara baik dan benar, tidak dilakukan secara cermat dan tidak dilakukan secara teliti sehingga melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah bertentangan/melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat Banding berkeyakinan menurut hukum tindakan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa dari segi prosedural dan dari segi substansi telah bertentangan/tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* terbukti cacat hukum atau cacat yuridis, untuk itu beralasan hukum kedua obyek sengketa *a quo* dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan kedua sertipikat hak milik sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa terbukti cacat yuridis sehingga dinyatakan batal, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *a quo*, sehingga berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim tingkat Banding berkesimpulan dan berkeyakinan bahwa terhadap gugatan Penggugat beralasan hukum dikabulkan seluruhnya;

Halaman 15 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



Menimbang, bahwa untuk selengkapnya pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih sebagai pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding telah membaca Memori Banding dari Pembanding/semula Tergugat dan Memori Banding dari Pembanding/semula Tergugat II Intervensi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 47/G/2023/PTUN.PTK. tanggal 23 April 2024, sehingga Memori Banding dimaksud beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 47/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 23 April 2024 yang pada pokok amarnya berbunyi: Dalam Eksepsi: Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dan Dalam Pokok Sengketa: Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga menurut Majelis Hakim tingkat Banding haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding/semula Tergugat dan Pembanding/semula Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat dan

Halaman 16 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



- Pembanding/semula Tergugat II Intervensi;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 47/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 23 April 2024 yang dimohonkan banding;
  3. Menghukum Pembanding/semula Tergugat dan Pembanding/semula Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Selasa, tanggal 23 Juli 2024 oleh **Sumartanto, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin, bersama-sama dengan **Esau Ngefak, S.H., M.H.** dan **Edi Firmansyah, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 30 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **Ampra Gustono, S.H., M.H.** Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin serta tidak dihadiri oleh Pembanding/semula Tergugat, Pembanding/semula Tergugat II Intervensi dan Terbanding/semula Penggugat.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

TTD.

TTD.

**Esau Ngefak, S.H., M.H.**

**Sumartanto, S.H., M.H.**

TTD.

**Edi Firmansyah, S.H., M.H.**

Halaman 17 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM



Panitera,

TTD.

**Ampra Gustono, S.H., M.H.**

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi	Rp 10.000,00
2. Meterai	Rp 10.000,00
3. <u>Biaya Proses Banding</u>	<u>Rp230.000,00</u>
Jumlah	Rp250.000,00

Terbilang: Dua ratus lima puluh ribu Rupiah.

Halaman 18 dari 18 halaman. Putusan Nomor 39/B/2024/PT.TUN.BJM

**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)