



P U T U S A N
NOMOR : 3/G/2022/PTUN.PTK

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui aplikasi ecourt Mahkamah Agung RI, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut, dalam sengketa antara :

ANUNG, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Tanggul Limbung Rt. 007/Rw. 006, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- L. LIFKOI VANTAR, SH., M.Hum;
- F.A. AFTARIN LANYO, SH;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Pontianak, beralamat di Kom Yos Sudarso Jalan Bakri No. 14 Kota Pontianak, Kalimantan Barat, dengan alamat elektronik advlifkoivantarperadi@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Pebruari 2022; Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA KALIMANTAN BARAT, tempat kedudukan di Jalan Adi

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 1 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sucipto Km. 13,5 No. 83 Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : URAY IRFAN, S.ST;
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : PNS
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2. Nama : SETA ADITYA PRADANA, S.H;
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : PNS
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
3. Nama : RESANORA AYU GARCIA, S.H;
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : PNS
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama

Ketiganya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Jalan Adi Sucipto KM. 13,5 No. 83 Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, dengan domisili elektronik : ppskabkuburaya@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2/Sk-61.12/V/2022 tanggal 09 Mei 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **PONRIYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Tebu, Komp. Tebu Raya Asri No. 1 A, Rt. 003/Rw. 002, Kelurahan Sei. Beliung, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak,

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 2 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Kalimantan Barat, Pekerjaan Wiraswasta. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- HASANI, S.E., S.H., M.H.;

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat HASANI, SE., SH., MH & Rekan, beralamat di WR. Supratman No. 35 Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, dengan alamat elektronik hasani_dolani86@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut di atas;

Setelah membaca :

1. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 19 April 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Register Perkara Nomor : 3/G/2022/PTUN.PTK, tanggal 20 April 2022 dan telah diperbaiki pada tanggal 19 Mei 2022;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 3/PEN-DIS/2022/PTUN.PTK, tanggal 21 April 2022 Tentang Lolos Dismissal;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 3/PEN-MH/2022/PTUN.PTK, tanggal 21 April 2022 Tentang Penetapan Majelis Hakim;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 3/PEN-PPJS/2022/PTUN.PTK, tanggal 21 April 2022 Tentang Penetapan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 3/PEN-PP/2022/PTUN.PTK, tanggal 21 April 2022 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 3 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 3/PEN-HS/2022/PTUN.PTK, tanggal 19 Mei 2022 Tentang Jadwal Persidangan (Court Calendar) secara elektronik dengan acara Penyampaian Gugatan, Penyampaian Jawaban, Penyampaian Replik dan Penyampaian Duplik;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 3/PEN-HS/2022/PTUN.PTK, tanggal 23 Juni 2022 Tentang Jadwal Persidangan (Court Calendar) secara elektronik dengan acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
8. Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 3/G/2022/PTUN.PTK, tanggal 02 Juni 2022 Tentang masuknya pihak ketiga dalam perkara Nomor : 3/G/2022/PTUN.PTK;

Setelah memeriksa, mempelajari dan meneliti :

1. Berkas Perkara;
 2. Surat-surat bukti;
- Telah mendengar :
1. Keterangan saksi-saksi;
 2. Keterangan para pihak;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 19 April 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 20 April 2022 dengan Register Perkara Nomor : 3/G/2022/PTUN.PTK, gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 19 Mei 2022 dan selanjutnya perbaikan gugatan tersebut diunggah/diupload oleh pihak Penggugat melalui sistem informasi Pengadilan (aplikasi e-court Mahkamah

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 4 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI) pada tanggal 26 Mei 2022, Gugatan Penggugat tersebut mengemukakan dasar dan alasan Gugatan sebagai berikut :

I. OBJEK GUGATAN :

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007, luas 19.266 M2. terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung** RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, berada di atas Tanah PENGGUGAT.

II. UPAYA ADMINISTRASI dan TENGGANG WAKTU.

1. Bahwa PENGGUGAT telah menerima Surat Panggilan dari Kepolisian Daerah Kalimantan Barat surat bernomor : B/ 84/2022/ Dir Reskrimum tanggal, 18 Januari 2022 Perihal Dugaan tindak pidana penyerobotan tanah yang berlokasi Jalan Pramuka / Tanggul Limbung Rt. 007/ Rw. 006 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya sebagaimana di maksud pasal 385 KUHP, mengenai Sertipikat Hak Milik nomor 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007, luas 19.266 M2. terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya,
2. Bahwa TERGUGAT telah memasang tanda patok batas tanah di atas tanah PENGGUGAT, maka PENGGUGAT melakukan upaya Administrasi kepada TERGUGAT ; Sesuai Undang- undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 75 ayat (1) “ Warga

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 5 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat yang di rugikan terhadap Keputusan dan / atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administrasi kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan / atau melakukan Keputusan dan / atau Tindakan “. Dan pasal 77 ayat (1) berbunyi “ Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak di umumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan “

3. Bahwa sesuai ketentuan pasal 75 ayat (1) dan pasal 77 ayat (1) tersebut di atas maka PENGGUGAT sebelum tenggang waktu 21 hari kerja sejak PENGGUGAT mengetahuinya mengajukan **Surat Keberatan** melalui kuasa hukumnya yang di tujukan kepada TERGUGAT Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dengan surat pertama nomor : **26/ YLBHP-15/ M-II / 2022** tanggal, 15 Febuari 2022, surat kedua nomor : **27/ YLBHP- 15/ M-II/ 2022** tanggal, 11 Maret 2022, Perihal **keberatan** di terbitkannya objek sengketa Sertipikat Hak Milik nomor 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007, luas 19.266 M2. terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya** , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya.
4. Bahwa kemudian sesuai pasal 77 ayat (4) berbunyi “ *badan dan / atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja*, namun berdasarkan ketentuan tersebut TERGUGAT tidak menyelesaikan keberatan PENGGUGAT sebagaimana di maksudkan pada ayat (4) keberatan dianggap di kabulkan, oleh karena

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 6 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan tidak di tanggapi maka PENGGUGAT mengajukan **upaya Administrasi Banding** kepada atasan Pejabat TERGUGAT yakni dengan mengirim surat ber-nomor : **29/ YLBHP-15/A-III/ 2022** , tanggal, 30 Maret 2022 kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat di Pontianak yang telah di terima oleh atasan Pejabat TERGUGAT tanggal, 30 Maret 2022.

5. Bahwa sejak di terimanya **Surat Keberatan Banding** Administrasi dari PENGGUGAT, tidak juga memberikan balasan/ tanggapan maupun memberitahukan suatu keputusan, sesuai Undang- undang nomor : 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada pasal 78 ayat (6)
“ Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan Permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagai mana di maksud pada ayat (4) .
6. Bahwa oleh karena upaya keberatan Administrasi Banding sebagaimana di maksud pada ayat (1) point 3 halaman 3 tersebut diatas Undang- undang nomor : 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada pasal 75 ayat (2) sebagai berikut :
 - sub. a “ keberatan dan .
 - sub b “ banding.

Yang telah PENGGUGAT jalani, maka sesuai pasal 76 ayat (3) berbunyi *“ Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian Banding oleh atasan Pejabat, Warga masyarakat dapat **mengajukan Gugatan** ke Pengadilan Tata Usaha Negara.*

7. Bahwa di ajukannya Gugatan ini masih dalam tenggang waktu, sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif, pada pasal 5 ayat (1) berbunyi

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 7 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan di hitung 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak Keputusan atas upaya administratif di terima oleh warga masyarakat atau di umumkan oleh Badan dan / atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”

8. Bahwa upaya Administrasi Banding kepada atasan TERGUGAT oleh PENGGUGAT sebagaimana pada point 2 halaman 3 tersebut diatas terakhir tanggal, 30 Maret 2022, dan Gugatan PENGGUGAT diajukan tanggal, 19 April 2022 masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai Peraturan Mahkamah Agung nomor : 6 / 2018 tersebut.

III. KEWENANGAN MENGADILI.

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, berwenang mengadili objek sengketa perkara yang di ajukan PENGGUGAT ini, sesuai Undang- undang nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 1 angka 9 berbunyi *“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang di keluarkan 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 “* Demikian juga bahwa objek sengketa meliputi tempat **kedudukan TERGUGAT** , sesuai Undang- Undang nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- undang nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 54 ayat (1), *“ Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang*

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 8 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan TERGUGAT” , sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara di Pontianak sesuai pasal 50 Undang-Undang nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DI RUGIKAN.

1. Bahwa PENGGUGAT sangat di rugikan karena Sertipikat Hak Milik nomor : 5639 / Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007 luas 19.266 M2, terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya** , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, berada di atas Tanah PENGGUGAT sedangkan PENGGUGAT membeli tanah tersebut sejak tahun 1999 langsung di kuasai dan di dimanfaatkan untuk berkebun dan bercocok tanam , membuat rumah semi pormanen untuk tempat tinggal, menanam pohon kelapa, membuat kolam ikan di usahakan secara terus menerus sejak tahun 1999 hingga sekarang ini kurang lebih 23 (dua puluh tiga) tahun tanpa ada teguran dari pihak siapapun juga
2. Bahwa asal muasal PENGGUGAT memperoleh tanah yang terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya** tersebut yakni berasal dari Tanah Negara yang tidak di lekati suatu hak atas tanah dan bukan merupakan milik Negara / Daerah dan atau BUMN, akan tetapi Tanah Negara yang masih kosong yang pada tahun 1977 dahulu oleh Kepala Kampung Sungai Rengas, Kecamatan Sungai

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 9 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kakap Kabupaten Daerah Tingkat II Pontianak, menunjuk dan menugaskan saudara **ADAM PAWERO** dengan memberikan Surat Keterangan Tugas suratnya bernomor : 19/ ST/ 1977 tanggal, 10 Maret 1977 yang di Ketahui oleh CAMAT Sungai Kakap sebagai Ketua Kelompok Tani Pasang Surut Sei Rengas , Di berikan Tugas berbunyi sebagai berikut :

- a. *Untuk mengatur / membagikan tanah ladang padi di dalam lingkungan Sei Berembang/ Nipahkuning, Kampung sei Rengas dan menemukan Petani Pasang surut dari luar Kampung/ dalam Kampung Sei Rengas.*
 - b. *Mengatur dan membagikan tanah untuk perladangan hendaklah di teliti benar- benar supaya jangan sampai termasuk di garapan lain orang lagi.*
 - c. *Jika tidak di ketahui pemiliknya tanah pertanian itu hendaklah di tanyakan kepada RT/ RK/ Pengurus yang bersangkutan, jika RT. RK tidak mengetahui orang punya tanah/ Pemiliknya atau tanyakan kepada kami.*
 - d. *Kepada para pendatang dari luar Kampung ingin berladang di kampong Sungai Rengas, hendaklah menunjukan surat2 Jalannya dari Kampungnya masing- masing, baru boleh di kasih tanah untuk bertanam padi.*
 - e. *Mengajak petani- petani membersihkan/ membuat Jalan- jalan Desa dan membersihkan saluran- saluran air, secara ber GOTONG- ROYONG.*
3. Bahwa tanah tersebut berasal dari **PENGGARAP Pertama** bernama **CIDEK MADJID** tahun 1977 sebagai Kelompok Tani Pasang Surut Sei Rengas, kemudian **CIDEK MADJID** tahun 1984 serahkan kepada

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 10 dari 59 halaman



ABDUL MAJID, kemudian **ABDUL MAJID** serahkan kepada **ANUNG PENGGUGAT** dengan cara jual beli di bawah tangan berdasarkan Kwitansi tanda terima uang tanggal, 20 Maret 1999, kepada **PENGGUGAT**, Lebar 22 meter dan panjang 170 meter (seluas **3.740 M2**) dengan batas- batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Imam Taufik/ Lilisuryani.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tanggul Limbung dan Sungai.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marten/ SHM no. 7431/Desa Sungai Rengas tahun 2011 luas 22.511 M2 atas nama BARINAH.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah M. Yacop.

Terletak Jalan Pramuka/ Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya .

4. Bahwa sejak tahun 1999 **PENGGUGAT** memanfaatkan tanah tersebut untuk bercocok tanam, berkebun, membuat rumah semi permanen untuk tempat tinggal, menanam pohon kelapa, membuat kolam ikan dan lain sebagainya, kemudian **PENGGUGAT** akan mengajukan suatu hak milik ke atas nama **Penggugat**, tahun 2010 dengan **SURAT PERNYATAAN Penyerahan/ Ganti Rugi Usaha/ Jual Beli** yang di tanda tangani oleh Penjual dan di saksi oleh 2 (dua) orang saksi serta **MENGETAHUI** Kepala Desa Sungai Rengas.
5. Bahwa sebelum **PENGGUGAT** mengajukan hak milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya **TERGUGAT**; **PENGGUGAT** mengalami musibah keluarga **PENGGUGAT**, akhirnya **PENGGUGAT** hidup sendiri dan men-Duda, oleh karenanya **PENGGUGAT** tidak

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 11 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mampu lagi mengeluarkan biaya untuk mengurus pembuatan Seripikat Hak Milik ke atas nama PENGGUGAT, berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala badan Pertanahan nomor : 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan , Terhadap tanah yang di kuasai Negara bisa di mohonkan hak milik, karena Negara tidak memiliki tanah, yang hanya menguasai “ Bumi air dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya, di kuasai oleh Negara dan di manfaatkan untuk sebesar- besar kemakmuran rakyat.

6. Bahwa dengan timbulnya Laporan Pengaduan dari pemilik terakhir sdr. PONRIYADI tersebut Perihal Dugan tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana di maksud dalam pasal 385 KUHP, dan PENGGUGAT baru di Panggil Kepolisian Daerah Kalimantan Barat tanggal, 21 Januari 2022 perihal Undangan Klarifikasi, dan atas Laporan Pengaduan tersebut PENGGUGAT mengajukan Permohonan Bantuan Hukum untuk membantu PENGGUGAT karena PENGGUGAT orang yang tidak mampu/ miskin Perihal hak atas tanah yang telah PENGGUGAT tempati dan manfaatkan dari tahun 1999 sampai sekarang ini kurang lebih 23 (dua puluh tiga) tahun.
7. Bahwa PENGGUGAT memperoleh tanah tersebut berasal dari tanah Garapan seseorang, lebar 22 meter dan panjang 170 meter atau seluas 3.740 M2, yang berbatasan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan tanah Imam Taufik/ Lilisuryani.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tanggul Limbung dan Sungai.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marten / SHM no. 7431/ Desa Sungai Rengas tahun 2011 seluas 22.511 M2 atas nama **BARINAH.**

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 12 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan tanah M. Yacop .

Terletak Jalan Pramuka/ Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya , Sedangkan tanah objek sengketa terhadap Hak Milik nomor : 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007 seluas **19.266 M2** , terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung** RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, merupakan ukuran luas tanah yang tidak sebanding dan PENGGUGAT heran, jika diteliti **luas** tanah PENGGUGAT dengan luas tanah pada SHM nomor : 5639/ Desa Sungai Rengas TAHUN 2007 seluas **19.266 M2** tersebut sudah termasuk di atas tanahnya PENGGUGAT.

8. Bahwa demikian juga Tanah PENGGUGAT sebelah bagian **Selatan** berbatasan dengan tanah **Marten** / SHM nomor no. **7431/** Desa Sungai Rengas tahun **2011** seluas **22.511 M2** atas nama **BARINAH**, namun setelah di teliti secara seksama Sertipikat Hak Milik tersebut pada batas bagian **Utara** Tanah PENGGUGAT TIDAK terdapat ada tanah yang bernomor SHM nomor : 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007 seluas **19.266 M2** , yang telah di terbitkan oleh TERGUGAT terlebih dahulu dari SHM nomor : 7431/ Desa Sungai Rengas tahun 2011, tersebut terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung** RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 13 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, sehingga ke- **absahan** Sertipikat Hak Milik No. 5639/ Desa Sungai Rengas terakhir atas nama PONRIYADI tersebut **DI RAGUKAN** baik letak maupun **Penerbitannya**.

9. Bahwa karena meragukan SHM No. nomor : 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007 seluas **19.266 M2** , terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung** RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu, SANGAT Merugikan **PENGGUGAT** karena tidak dapat dan atau terkendala untuk mengajukan Hak Milik Sertipikat atas tanah nama **PENGGUGAT**.
10. Bahwa **PENGGUGAT** yang memanfaatkan, menguasai secara terus menerus dan tidak pernah memindah tangankan hak kepada pihak lain merupakan penggarap yang beriktikad baik dan patut terhadap tanah Negara yang belum di lekatkan suatu hak kepada pihak lain di berikan hak sebagai pemilik atas tanah , **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor Register : 1409 K/ Pdt / 1996 tanggal 21 Oktober 1997.**

V. ALASAN GUGATAN .

Bahwa adapun yang menjadi alasan **PENGGUGAT** mengajukan GUGATAN ini Terhadap **TERGUGAT** adalah sebagaimana telah di uraikan dalam Gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa **TERGUGAT** telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) no. 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur no. 2425/ Sungai Rengas/ 2007, luas 19.266 M2 terletak Jalan Pramuka/ Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap,

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 14 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kubu Raya , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, adalah sudah termasuk di atas Tanah PENGGUGAT.

2. Bahwa PENGGUGAT telah menerima Surat Panggilan dari Kepolisian Daerah Kalimantan Barat surat bernomor : B/ 84/2022/ Dir Reskrimum tanggal, 18 Januari 2022 Perihal Dugaan tindak pidana penyerobotan tanah yang berlokasi Jalan Pramuka Rt. 007/ Rw. 006 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya sebagaimana di maksud pasal 385 KUHP, Pelapor adalah pemilik terakhir saudara PONRIYADI .
3. Bahwa TERGUGAT baru memasang tanda Patok batas tanah di atas tanah PENGGUGAT.
4. Bahwa **timbulnya** Sertipikat Hak Milik nomor 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007, luas 19.266 M2. terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06** Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, adalah berada di atas tanah PENGGUGAT lebar 22 meter dan panjang 170 meter seluas **3.740 M2**, dengan batas- batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Imam Taufik/ Lilisuryani.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tanggul Limbung dan Sungai.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marten/ SHM no. 7431/ Desa sungai Rengas tahun 2011 atas nama BARINAH.

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 15 dari 59 halaman



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah M. Yacop.

Terletak Jalan Pramuka/ Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya .

5. Bahwa asal muasal PENGGUGAT memperoleh tanah yang terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung** RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya ,yakni berasal dari Tanah Negara yang tidak di lekati suatu hak atas tanah dan bukan merupakan milik Negara / Daerah dan atau BUMN, akan tetapi Tanah Negara yang masih kosong yang pada tahun 1977 dahulu oleh Kepala Kampung Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Daerah Tingkat II Pontianak, menunjuk dan menugaskan saudara **ADAM PAWERO** dengan memberikan Surat Keterangan Tugas yang suratnya bernomor : 19/ ST/ 1977 tanggal, 10 Maret 1977 yang di Ketahui oleh CAMAT Sungai Kakap, sebagai Ketua Kelompok Tani Pasang Surut Sei Rengas , Di berikan Tugas berbunyi sebagai berikut :
 - a. *Untuk mengatur / membagikan tanah ladang padi di dalam lingkungan Sei Berembang/ Nipahkuning, Kampung sei Rengas dan menemukan Petani Pasang surut dari luar Kampung/ dalam Kampung Sei Rengas.*
 - b. *Mengatur dan membagikan tanah untuk perladangan hendaklah di teliti benar- benar supaya jangan sampai termasuk di garapan lain orang lagi.*
 - c. *Jika tidak di ketahui pemiliknya tanah pertanian itu hendaklah di tanyakan kepada RT/ RK/ Pengurus yang bersangkutan, jika RT. RK tidak mengetahui orang punya tanah/ Pemiliknya atau tanyakan kepada kami.*

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 16 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Kepada para pendatang dari luar Kampung ingin berladang di kampung Sungai Rengas, hendaklah menunjukkan surat2 Jalannya dari Kampungnya masing- masing, baru boleh di kasih tanah untuk bertanam padi.

e. Mengajak petani- petani membersihkan/ membuat Jalan- jalan Desa dan membersihkan saluran- saluran air, secara ber GOTONG-ROYONG.

6. Bahwa di terbitkannya Sertipikat Hak Milik objek sengketa tersebut oleh TERGUGAT jelas di ragukan ke- absahanya baik **letak** maupun **penerbitannya** , karena telah beberapa kali TERGUGAT menggeser dan **menggeser letak objek sengketa** tersebut untuk **memasang tanda patok batas tanah**, yang tadinya bukan diatas tanah PENGGUGAT, namun karena TERGUGAT memanfaatkan aparat Negara yakni pihak Kepolisian , maka tanah objek sengketa tersebut di tetapkan diatas tanah PENGGUGAT dan PENGGUGAT tidak berdaya menghadapi TERGUGAT yang di kawal oleh Aparat Kepolisian tersebut ; Di terangkan pula TERGUGAT sebelumnya pernah melakukan pemasangan tanda patok batas di tempat lain bukan berada di atas tanah PENGGUGAT, karena PENGGUGAT juga yang melarang karena tanah yang akan menjadi objek pemasangan tanda patok/ batas tanah tersebut di karenakan pemilik tanah tidak berada di tempat sehingga TERGUGAT mengurungkan pekerjaannya, beberapa minggu kemudian TERGUGAT telah menggeser dan di tetapkannya berada di atas tanah PENGGUGAT, karena tanah PENGGUGAT yang masih kosong yang hanya berdiri satu buah rumah tempat tinggal PENGGUGAT semi permanen.

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 17 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Milik no : 2425/ Sungai Rengas / 2007, luas 19.266 M2, terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya** , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, merupakan **akal- akalan** hal mana **tidak mengacu** kepada Peraturan Pemerintah nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) berbunyi :
- ayat (1) “ *Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang- bidang yang akan dipetakan diukur, setelah di tetapkan letaknya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda- tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan*
 - ayat (2) “ *Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistimetik dan pendaftaran tanah secara sporadic di upayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.*
8. Bahwa akibat di rugikannya PENGGUGAT oleh TERGUGAT yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa tersebut, maka sesuai Undang- Undang nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- undang nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 53 ayat (1) “ *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar objek sengketa yang disengketakan itu*

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 18 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan **batal** atau **tidak sah**, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi “ .

9. Bahwa objek sengketa yang di peroleh PENGGUGAT berasal dari tanah Garapan yakni tanah Negara yang masih kosong belum di lekatkan suatu hak atas nama orang lain, dan TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Milik no. 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur no. 2425/ Sungai Rengas/ 2007 luas 19.266 M2 terletak Jalan Pramuka/ Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, adalah **akal- akalan** dengan memanipulasi data , serta telah melanggar Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 2 tahun 2003 tentang Norma dan Standar Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan adalah sebidang **tanah** yang sudah atau belum di lekati dengan hak yang di kerjakan dan di manfaatkan oleh pihak lain. Hal mana jika tanah Garapan yang belum di lekati dengan sesuatu hak maka bisa di daftarkan menjadi hak milik, akan tetapi tetap mengacu kepada Peraturan Pemerintah no. 24/ 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
10. Bahwa **Pembeli** Sertipikat Hak Milik no. 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007 seluas 19.266 M2 , terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung** RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu, yang di

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 19 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitkan oleh TERGUGAT karena tidak meneliti secara seksama apakah tanah tersebut telah di kuasai dan atau di dimanfaatkan oleh Pemilik asal dan atau ahli waris dan atau orang lain hal demikian yang **tidak di teliti dan di cermati** oleh **Pembeli** padahal kenyataannya PENGGUGAT lah yang memanfaatkan secara terus menerus dari tahun 1999 hingga sekarang ini tahun 2022 selama 23 (dua puluh tiga) tahun.

11. Bahwa PENGGUGAT yakin Sertipikat Hak Milik no. 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007 seluas 19.266 M2 , terletak Jalan Pramuka/ Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, yang di terbitkan TERGUGAT merupakan Sertipikat yang tidak jelas hanya di buat akal-akalan.
12. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik no. 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007 seluas 19.266 M2 , terletak Jalan Pramuka/ Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, dan Penetapan Batas oleh Panitia Ajudikasi **tidak sesuai** Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturran Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah pada pasal 52 , mengenai tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi sub. b “ *mengumpulkan data fisik dan*

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 20 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya “ , Bahwa jika proses pendaftaran di anggap selesai, sesuai pasal 56 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN no. 3 tahun 1997 tersebut ayat (3) “ Pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan sebagai di maksud pada ayat (2) di beritahukan mengenai kewajiban dan tanggung jawabnya untuk : sub. a “ memasang tanda- tanda batas pada bidang tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku “ , bahwa hal demikian yang tidak di lakukan oleh TERGUGAT, padahal sebelum di terbitkannya Sertipikat Hak Milik nomor : 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur no. 2425/ Sungai Rengas / 2007 seluas 19.266 M2 terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung** RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, PENGGUGAT sejak tahun 1999 telah menguasai **ada tanda** rumah semi permanen tempat tinggal PENGGUGAT, yang telah menempati tanah objek sengketa tersebut apalagi PENGGUGAT telah memanfaatkan tanah objek sengketa untuk becocok tanam, berkebun menanam pohon kelapa, membuat kolam ikan , membangun rumah semi permanen untuk tempat tinggal tidak satupun pihak lain yang menegur dan atau melarang PENGGUGAT.*

13. Bahwa di terbitkannya Sertipikat Hak Milik nomor : 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur no. 2425/ Sungai Rengas/ 2007 luas 19.266 M2, terletak Jalan Pramuka/ Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 21 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya, adalah merupakan tindakan yang sangat merugikan kepentingan hukum **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** telah melanggar Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terutama Bab.IV bagian kedua pasal 14 sebagai berikut berbunyi :

- ayat (1) ; untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- ayat (2) ; kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana di maksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran.
 - b. Pemetaan batas bidang- bidang tanah.
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang- bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran.
 - d. Pembuatan daftar tanah.
 - e. Pembuatan surat ukur.

Selain itu tindakan **TERTUGAT** tersebut juga sangat bertentangan dengan asas- asas umum tentang Pemerintahan yang baik terutama "**Azas Kecermatan Formal**" dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan walaupun **TERGUGAT** berpegang kepada **azas fair play** akan tetapi sikap tidak jujur dari **TERGUGAT** yang mengeluarkan atau menerbitkan sertipikat hak milik yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 17 ayat (3) "*Penempatan tanda- tanda batas*

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 22 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk pemeliharannya wajib di lakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan “ hingga sekarang PENGGUGAT yang masih menguasai dan memelihara objek sengketa tersebut dan tidak di perjual belikan maupun di gadaikan kepada pihak lain tetap di jaga dengan baik, demikian PENGGUGAT bukannya tidak mau mengajukan hak atas nama PENGGUGAT karena PENGGUGAT orang yang tidak mampu/ miskin untuk membiayai Pengajuan hak atas nama PENGGUGAT tersebut apalagi PENGGUGAT bekerja serabutan dan hidup sendiri serta men- Duda. Bahwa ke tidak cermatan TERGUGAT menerbitkan objek sengketa tersebut tidak memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta- fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang terkait , TERGUGAT seharusnya mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak- pihak yang berkepentingan khususnya untuk memperoleh data fisik tanda batas- batas dan orang yang berbatasan atas objek sengketa tersebut harus di peroleh oleh TERGUGAT, sebagaimana di atur Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah pasal 17 ayat (1) “ Untuk memperoleh data fisik yang di perlukan bagi pendaftaran tanah, bidang- bidang tanah yang akan di petakan diukur, setelah di tetapkan letaknya, batas- batasnya dan menurut keperluannya di tempatkan tanda- tanda di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan “ ayat (3) “ Penetapan tanda- tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan “ Jo Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 pada pasal 18 ayat (1) “ Penetapan batas bidang tanah yang sudah di punyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/ gambar situasinya atau surat yang sebenarnya, di lakukan oleh

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 23 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin di setujui oleh **pemegang hak atas tanah yang berbatasan.***

14. Bahwa PENGGUGAT yakin hal ini yang tidak dilakukan oleh TERGUGAT, jika ada ; yakin bahwa fakta itu tidak sebagaimana mestinya. TERGUGAT tidak melakukan data fisik terlihat pada Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang diajukan Penetapan batas oleh Panitia Adjudikasi padahal sangat diperlukan mendengar / mencatat keterangan-keterangan pihak-pihak yang berbatasan/ tanda tangan orang yang berbatasan semua fakta-fakta tersebut harus ikut dipertimbangkan dalam Keputusan.
15. Bahwa di keluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa diterbitkan Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang PENGGUGAT sebutkan pada awal **Gugatan** tersebut diatas yang diterbitkan TERGUGAT adalah sangat merugikan kepentingan PENGGUGAT yang telah mengerjakan, memanfaatkan tanah tersebut sebagaimana mestinya dan secara fisik PENGGUGAT kuasai secara terus menerus sejak tahun 1999 tanpa ada teguran baik dari pemilik asal maupun ahli waris serta pihak lainnya , setelah ada pihak yang membeli terakhir bernama PONRIYADI berdasarkan akta Jual beli nomor : 469/ 2016 tanggal, 04 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Nurulita Christiana Mayasari, SH.Mkn PPAT Kabupaten Kubur Raya, tiba-tiba pada tanggal, 18 Januari tahun 2022 PENGGUGAT mendapat Panggilan dari Kepolisian Daerah Kalimantan Barat dengan suratnya bernomor B/ 84/ I/ 2022/ Dit Reskrim tanggal, 18 Januari 2022 Perihal dugaan tindak pidana

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 24 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerobotan tanah yang berlokasi Jl. Pramuka Rt. 007/ Rw. 006 Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, PENGGUGAT menduga pembelian tersebut merupakan MODUS akan menguasai tanah PENGGUGAT tersebut, hal mana luas tanah yang di miliki PENGGUGAT hanya seluas **3.740 M2** yakni tidak sesuai dengan luas tanah yang di **terbitkan** TERGUGAT, seluas **19.266 M2** tersebut, hal mana orang yang berbatasan dengan tanah PENGGUGAT masing-masing sudah ada pemiliknya, sehingganya Keputusan TERGUGAT bertentangan dengan Undang- undang nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang- undang nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pasal 53 ayat (2) berbunyi sebagai berikut :

- Ayat (2) huruf a *“Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan perundang- undangan yang berlaku “*

huruf b *“Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik.*

Oleh karena TERGUGAT telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik no. 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur no. 2425/ Sungai Rengas/ 2007 luas 19.266 M2, terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06** Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya , terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu, telah melanggar dan bertentangan dengan ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 25 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang telah PENGGUGAT sebutkan diatas , maka sudah sepatutnya di nyatakan **BATAL** atau **TIDAK SAH**.

VI. PETITUM.

Berdasarkan uraian- uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan tersebut diatas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon dengan hormat agar sudilah kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berkenan memutuskan dengan **amar** sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **batal** atau **tidak sah**, Sertipikat Hak Milik no. 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur no. 2425/ Sungai Rengas/ 2007 luas 19.266 M2 terletak Jalan Pramuka/ Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya.
4. Mewajibkan **TERGUGAT** untuk **MENCABUT**, Sertipikat Hak Milik nomor : 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007, seluas 19.266 M2, terletak Jalan Pramuka/ Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya.
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Pengadilan telah melakukan pemanggilan dengan surat tercatat terhadap pihak ketiga selaku pemegang objek sengketa dalam perkara *a quo* atas nama PONRIYADI, selengkapya termuat dalam Berita Acara

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 26 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Persiapan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persiapan tanggal 19 Mei 2022, telah hadir kuasa hukum pemegang sertipikat objek sengketa yang selanjutnya menyatakan ingin masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima permohonan dari kuasa hukum pemegang sertipikat objek sengketa tertanggal 19 Mei 2022 yang diajukan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 19 Mei 2022, dan terhadap permohonan tersebut Majelis Hakim telah menyikapinya melalui Putusan Sela Nomor : 3/G/2022/PTUN.PTK tanggal 02 Juni 2022, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat, pihak Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan Jawaban tertanggal 08 Juni 2022 yang diunggah/diupload melalui sistem informasi Pengadilan (aplikasi e-court Mahkamah Agung RI) pada tanggal 09 Juni 2022, Jawaban pihak Tergugat tersebut mengemukakan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat dalam sengketa ini, kecuali yang di akui secara tegas.
2. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil gugatan yang di luar kewenangan
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas pernyataan Penggugat dalam gugatan romawi II angka 2 halaman 2, bahwa yang bertanggung jawab memasang

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 27 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda batas/patok adalah pemegang hak/pemilik tanah. Sebagaimana tertuang dalam Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan”.

Merujuk aturan tersebut, maka Penggugat telah salah kaprah, menganggap bila yang memasang patok itu adalah Tergugat. Padahal yang memasang adalah si pemilik tanah itu sendiri.

4. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo, walaupun yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertipikat perkara a quo, akan tetapi karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5639/Desa Sungai Rengas tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor : 2425/Sungai Rengas/2007 tanggal 05 Nopember 2007 seluas 19.266 M² semula atas nama RACHMAD Dg. SUTOMO, terakhir tercatat atas nama PONRIYADI, maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu di ajukan 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**

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 28 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan “.

5. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu karena berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*

Bahwa dalam hal ini, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5639/Desa Sungai Rengas adalah tanggal 14 Desember 2007, sehingga gugatan Penggugat adalah kedaluwarsa.

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 dapat dijelaskan, Riwayat penerbitan Sertipikat objek perkara a quo melalui program Land Management and Policy Development Program (LMPDP) atau dikenal dengan sebutan Ajudikasi pada tahun 2007, sebagai berikut

**Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 29 dari 59 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Semula Tanah Negara yang dimiliki serta dikuasai oleh Dg. SUTOMO WAHID sejak tahun 1960, kemudian dialihkan haknya kepada RACHMAD Dg. SUTOMO berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 23 September 1985 yang turut ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi, serta diketahui oleh Kepala Desa Sungai Rengas.
 - b) Kemudian pada tanggal 06 Juli 2007, RACHMAD Dg. SUTOMO mendaftarkan hak atas tanahnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (sekarang menjadi Kabupaten Kubu Raya), sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 5639/Desa Sungai Rengas tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor : 2425/Sungai Rengas/2007 tanggal 05 Nopember 2007 seluas 19.266 M² semula atas nama RACHMAD Dg. SUTOMO.
 - c) Pada tanggal 16 Februari 2016, hak milik tersebut diwariskan kepada Saleha Ahmad, Eka Trisnawati, Novianti, Muhammad Maulidani selaku Ahli waris dari RACHMAD Dg. SUTOMO berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 29 September 2015, diketahui oleh Kepala Desa No. 474/057/PEM tanggal 19 September 2015, dan Camat Sungai Kakap No. 451.5/267/KESRA tanggal 13 Oktober 2015, berhubung telah meninggal dunia Sdr. RACHMAD Dg. SUTOMO pada tanggal 12 Agustus 2015 di Pontianak.
 - d) Kemudian pada tanggal 11 Maret 2016, hak milik atas bidang tanah dimaksud, beralih kepada PONRIYADI berdasarkan Akta Jual Beli No. 469/2016 tanggal 04 Maret 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Nurulita Christiana Mayasari, S.H., MKn.
4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5639/Desa Sungai Rengas tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor : 2425/Sungai

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 30 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rengas/2007 tanggal 05 Nopember 2007 seluas 19.266 M² semula atas nama RACHMAD Dg. SUTOMO, terakhir tercatat atas nama PONRIYADI, telah dilakukan dengan kehati-hatian dan cermat serta teliti sehingga tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana tertuang Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

5. Bahwa pada prinsipnya dalam satu bidang tanah hanya dapat diterbitkan satu sertifikat Hak Atas Tanah, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana pasal 34 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum dan kenyataan – kenyataan hukum yang telah diuraikan diatas, jelas terbukti secara hukum bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak beralasan hukum dan berdasarkan hukum oleh karena itu dan sepantasnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang Mulia untuk menjatuhkan Putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat adalah tepat dan berdasarkan hukum ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5639/Desa Sungai Rengas tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur Nomor : 2425/Sungai Rengas/2007 tanggal 05 Nopember 2007 seluas 19.266 M² semula atas nama

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 31 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RACHMAD Dg. SUTOMO, terakhir tercatat atas nama PONRIYADI, telah diterbitkan sesuai dengan Prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah dan mempunyai kekuatan hukum;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah pula menanggapi dengan menyampaikan Jawaban tertanggal 09 Juni 2022 yang diunggah/diupload melalui sistem informasi Pengadilan (aplikasi e-court Mahkamah Agung RI) pada tanggal 09 Juni 2022, Jawaban pihak Tergugat II Intervensi tersebut mengemukakan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa **Tergugat Intervensi** menolak dengan tegas dalil-dalil **Penggugat**, kecuali yang diakui oleh Tergugat Intervensi kebenarannya.
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, walaupun yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertipikat perkara a quo, akan tetapi karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan Sertipikat Nomor 5639/Desa Sungai Rengas/2007, surat ukur No. 2425/Sungai Rengas tanggal 05 November 2007, luas 19.266 M2 terakhir atas nama **Ponriyadi** (dh. Pertama atas nama **Rachmad Dg. Sutomo**), maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri guna menguji Yuridis Formil dan Materiil alas hak milik Penggugat dan pihak ketiga yakni Tergugat Intervensi sebagai Pemilik hak atas tanah objek sengketa a quo, sebagaimana :
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994. *“Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya surat*

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 32 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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”.

3. Bahwa **Penggugat** tidak ada hubungan hukum dengan **Tergugat Intervensi** karena tidak memiliki **Legal Standing**, karena Penggugat untuk Surat Pendaftaran Tanah sudah lewat tenggang waktu berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : *Dalam hal atas suatu sebidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi dituntut pelaksanaan hak tersebut selama dalam waktu 5 (lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **Tergugat Intervensi** memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara;

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 33 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa **Tergugat Intervensi** menolak seluruh dalil **Penggugat** kecuali terhadap hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini ;
3. Bahwa **Tergugat Intervensi** adalah pemilik serta pemegang Sertifikat SHM Nomor 5639/Desa Sungai Rengas/2007, surat ukur No. 2425/Sungai Rengas tanggal 05 November 2007, luas 19.266 M2 terakhir atas nama **Ponriyadi** (dh. Pertama atas nama **Rachmad Dg. Sutomo**) yang dikeluarkan oleh **Tergugat** telah melalui prosedur dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan serta dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan ;
4. Bahwa berdasarkan kepemilikan Sertifikat SHM Nomor 5639/Desa Sungai Rengas/2007, surat ukur No. 2425/Sungai Rengas tanggal 05 November 2007, luas 19.266 M2 terakhir atas nama **Ponriyadi** (dh. Pertama atas nama **Rachmad Dg. Sutomo**) yang terletak Jalan Pramuka, Gg. Tanggul Limbung RT 07/RW 06, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Sesuai dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa Sungai Rengas Nomor : 474/844/Pem.2021 tanggal 19 Oktober 2021.

Adapun batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah **Utara** berbatasan dengan : Tanah Milik pertama **Saleha** sekarang jatuh kepada waris anaknya yang bernama Saudar'i **Fatmah** dan **Asiyah** yang berdasarkan surat jual beli tahun 1958 (Skr. Pemilik terakhir Hasanuddin yang telah Sertipikat HGB No. 01098 – 01158 atas nama PT Green Cahaya Mozza.

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 34 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah **Selatan** berbatasan dengan : Tanak Milik Komp. Elitra Permai
(dh. Pertama Daeng Suryadi dan Rita
Diana)
- Sebelah **Timur** berbatasan dengan : Gang Tanggul Limbung.
- Sebelah **Barat** berbatasan dengan : Paret Sei Rengas.

Dan dibuktikan dengan keterangan Akta Jual Beli oleh Notaris PPAT Kab. Kubu Raya, dan telah pernah peralihan Hak Milik sebanyak 2 (dua) kali, antara lain :

- a. Nama Pemegang Hak Pertama dengan atas nama **Rachmad Dg. Sutomo** Dasar Surat Keputusan No. 520.1-296-1.mpdp/14.2/2007 tanggal 10 Desember 2007 yang dikeluarkan KAKANTAH Kab. Mempawah tanggal 14 Desember 2007 ;
 - b. Peralihan jatuh ke Waris yang berdasarkan Surat Keterangan Waris tgl 29 September 2015 yang diketahui oleh Kepala Desa No. 474/057/PEM.TGL 29 SEPTEMBER 2015 dan Camat Sungai Kakap No. 451.5/267/KESRA TGL 13 OKTOBER 2015 dikarenakan berhubung telah meninggal dunia Saudara Rahmad Dg Sutomo pada tanggal 12 Agustus 2015 di Pontianak;
 - c. Akta Jual Beli Akta antara Nyonya Saleha Ahmad, Nyonya Novianti, Tuan Muhammad Maulidani (ahli waris dari Alm. Rachmad Dg. Sutomo) dengan Ponriyadi yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Nurulita Christina Mayasari SH,.M.kn PPAT dengan Nomor 469/2016 tanggal 11 Maret 2016, Kabupaten Kubu Raya yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan daftar di kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya ;
5. Bahwa pada poin No. 4 (empat) diatas jelas dan terang benderang batas-batas tanah Sertipikat SHM Nomor 5639/Desa Sungai Rengas/2007, surat ukur No. 2425/Sungai Rengas tanggal 05 November 2007, luas 19.266 M2

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 35 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama **Tergugat Intervensi** yang merupakan 1 (satu) hamparan, karena didukung adanya bukti **Peta Plotingan** yang dikeluarkan **Tergugat** dan beserta adanya bukti **Peta Desa** yang di buat dan diketahui serta ditandatangani oleh beberapa pejabat Kepala Desa Sungai Rengas yang menjabat pada saat itu ;

6. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2020 **Tergugat Intervensi** telah mengajukan permohonan Pengukuran Ulang kepada **Tergugat**, Dan pada tanggal 5 April 2022 **Tergugat** telah dilakukan pengukuran ulang yang berdasarkan petunjuk batas-batas parit dan Patok yang telah terpasang sesuai dengan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/1997, dengan dibantu pihak Pengamanan dari Kepolisian POLDA Kalimantan Barat untuk mengantisipasi adanya penghadangan serta menghalang-halangi dari petugas ukur Tergugat yang dilakukan oleh **Penggugat** dan beserta rekan tetangga **Penggugat** yang telah menguasai tanah hak milik **Tergugat Intervensi**, oleh karena itu sudah beberapa kali gagal untuk melakukan pengukuran ulang.

Adapun Bukti Tanda Terima Berkas Sementara **Tergugat Intervensi** sebagai berikut :

- No. Buku Locket : 17018
- Tanggal : 24/8/2020
- Kegiatan : Pra PBTk (Pengukuran Bidang Tanah Kadastral)
- Jenis Hak/No. Hak : M. 5639/Sei Rengas
- Nama Pemohon : Hasani, Qq. Ponriyadi

Dan sekarang ini tinggal menunggu hasil Berita Acara Pengukuran Ulang serta Sket Lokasi Peta Bidang dari Tergugat.

7. Bahwa **Tergugat Intervensi** melalui Kuasa Hukum sudah beberapa kali berusaha mengadakan pertemuan melalui perwakilan **Penggugat** yakni

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 36 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saudara **Imam Taufik** dari rekan tetangga **Penggugat** untuk membicarakan penyelesaian dengan damai serta kekeluargaan untuk mencari solusi yang terbaik kedua belah pihak dengan cara memberikan ganti rugi/kompensasi kepada Penggugat dan bersama rekan tetangganya yang bernama Saudara **Imam Taufik** dan **M. Yakop** yang diketahui secara fisik telah menguasai sekarang ini, ternyata masih masuk dalam 1 (satu) hamparan tanah hak milik **Tergugat** ;

Adapun dengan menawarkan masing-masing diganti rugi/kompensasi berupa sebagai berikut:

- a. **Penggugat (Anung)** : Diganti rugi dengan 1 Unit Tanah yang telah bersertipikat beserta bangunannya dengan type 36.
- b. **M. Yakop** : Diganti rugi dengan 1 Unit Tanah yang telah bersertipikat beserta bangunannya dengan type 36.
- c. **Imam Taufik** : Diganti rugi dengan 2 Unit Tanah yang telah bersertipikat beserta bangunannya dengan type 36.

8. Bahwa pada Poin No. 7 (tujuh) diatas sebelumnya ada litakad baik dari **Tergugat Intervensi**, akan tetapi ternyata ditolak dan tidak diterima **Penggugat** beserta rekan tetangganya saudara **M. YAKOP** dan **IMAM TAUPIK** yang telah menguasai tanah hak milik Tergugat Intervensi sekarang ini yang ternyata masih masuk dalam 1 (hamparan), sehingga dengan terpaksa **Tergugat Intervensi** membuat Laporan Pengaduan ke POLDA Kalimantan Barat atas dugaan tindak Pidana sesuai dengan **pasal 385 KUHP tentang Penyerobotan Tanah** yang telah menguasai tanah hak milik Tergugat Intervensi tanpa izin, dan serta mencoba menghalang-halangi dan

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 37 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadang untuk menghambat Tergugat Intervensi dan Tergugat untuk melakukan pengukuran ulang ;

9. Bahwa berdasarkan dari **Penggugat** sangat tidak memiliki kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan terhadap **Tergugat** dan **Tergugat Intervensi**, karena atas kepemilikan dan hak menguasai sebidang tanah hanya berdasarkan kwitansi ganti rugi tebang tebas dan beserta Surat Pernyataan dan tidak memiliki secara **legal standing**, karena akal-akalan **Penggugat** berupaya untuk menguasai tanah hak milik **Tergugat Intervensi** dan bahkan dari para rekan tetangga **Penggugat** yang bernama **IMAM TAUFIK** dan **M. YAKOP** tidak diikutkan sertakan menjadi Para Peggugat yang diketahui juga telah menguasai tanah hak milik **Tergugat Intervensi** dalam luas tanah 1 (satu) hamparan, karena Peggugat berupaya merakayasa untuk di jadikan sebagai saksi batas di Pengadilan ;
10. Bahwa Tergugat Intervensi smencurigai adanya dugaan pemalsuan dan kebenaran tanda tangan penjual yang bernama **ABDUL MAJID** didalam menjadi dasar kwitansi dan surat pernyataan **Penggugat**, karena sangat berbeda kalau dilihat dari kasat mata, karena **Tergugat Intervensi** melalui kuasa hukumnya telah diketahui adanya bukti tanah hak milik **ABDUL MAJID** telah berjual kepada **RITA DIANA** pada tanggal 7 Juni 1989 dengan luas 8.325 M2 (Lebar 22,5 M – Panjang 370 M) yang beralamat terletak di Jl. Pramuka, Gg. Tanggul Limbung RT 07/RW 06, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, maka harus di bukti secara yuridis formil dan materil secara keperdataan di Pengadilan Negeri atas alas hak milik Peggugat ;
11. Bahwa adanya bukti penyelesaian dari tetangga yang berbatasan dengan tanah Tergugat Intervensi disebelah Utara dahulu tanah milik asal (pertama) **SALEHA** dan sekarang jatuh kepada waris anaknya yang bernama Saudar'i

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 38 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FATMAH dan **ASIYAH** yang berdasarkan surat jual beli tahun 1958 dan Sekarang Pemilik terakhir atas nama **HASANUDDIN** yang telah Sertipikat HGB No. 01098 – 01158 atas nama PT GREEN CAHAYA MOZZA yang telah diselesaikan melalui kuasa hukum yang sama Tergugat Intervensi (**Advokat Hasani, SE.,SH.,MH**) dengan penyelesaian secara damai dan kekeluargaan dengan cara mengganti rugi telah memberikan kompensasi kepada ahli waris Saleha berupa 4 (empat) Unit rumah type 36 beserta Sertipikat Hak Milik, maka telah dibuatkan kesepakatan bersama dan dilakukan penyerahan di kantor dan dihadapan Budi Perasetiyono, SH.M.kn Notaris PPAT Pontianak ;

12. Bahwa dengan adanya perkara nomor 3/G/2022/PTUN-PTK dari **Penggugat**, maka dari **Tergugat Intervensi** sangat dirugikan, dikarenakan adanya indikasi penguasaan tanah serta penyerobotan diatas tanah hak milik **Tergugat Intervensi** yang telah secara *legal standing* bersertipikat Hak Milik yang diterbitkan Tergugat ;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, dengan ini **Tergugat Intervensi** mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili berkenaan untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi **Tergugat Intervensi**
2. Menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima

POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **Penggugat** secara keseluruhan atau menyatakan gugatan **Penggugat** tidak diterima ;
2. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan melalui kuasa **Tergugat Intervensi** yang menyatakan bahwa tanah SHM; Nomor 5639/Desa Sungai Rengas/2007, surat ukur No. 2425/Sungai Rengas

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 39 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 05 November 2007, luas 19.266 M² terakhir atas nama **Ponriyadi** (dh. Pertama atas nama **Rachmad Dg. Sutomo**) dan dibuat hadapan Notaris **Nurulita Christina Mayasari SH.,M.kn** PPAT dengan Nomor 469/2016 tanggal 11 Maret 2016, Kabupaten Kubu Raya yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan daftar di kantor Badan Pertanahan Kab. Kubu Raya ;

3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban dari pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah menanggapi dengan menyampaikan Replik terhadap Eksepsi dan Jawaban dari pihak Tergugat dan Replik terhadap Eksepsi dan Jawaban dari pihak Tergugat II Intervensi masing-masing tertanggal 16 Juni 2022 yang diunggah/diupload melalui sistem informasi Pengadilan (aplikasi e-court Mahkamah Agung RI) pada tanggal 16 Juni 2022 selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan Duplik tertanggal 20 Juni 2022 yang diunggah/diupload melalui sistem informasi Pengadilan (aplikasi e-court Mahkamah Agung RI) pada tanggal 20 Juni 2022, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi telah pula menanggapi Replik Penggugat tersebut dengan menyampaikan Duplik tertanggal 23 Juni 2022 yang diunggah/diupload melalui sistem informasi Pengadilan (aplikasi e-court Mahkamah Agung RI) pada tanggal

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 40 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Juni 2022, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 13 (tiga belas) buah yang diberi tanda bukti P : 1 sampai dengan bukti P : 13. Seluruh bukti tersebut telah dilegalisir dan dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formil sah sebagai alat bukti surat. Bukti-bukti tersebut yaitu :

1. Bukti P : 1 : Surat dari L. Lifkoi Vantar, SH., M.Hum yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tertanggal 15 FEB 2022 Nomor : 26/YLBHP-15/M-II/2022 Perihal : Klarifikasi atas SHM no. 5639/Desa Sungai Rengas Atas nama Rachmad Sutomo (fotokopi dari asli);
2. Bukti P : 2 : Surat dari L. Lifkoi Vantar, SH., M.Hum yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tertanggal 11 Maret 2022 Nomor : 27/YLBHP-15/M-II/2022 Perihal : Keberatan atas SHM no. 5639/Desa Sungai Rengas (fotokopi dari asli);
3. Bukti P : 3 : Surat dari L. Lifkoi Vantar, SH., M.Hum yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat tertanggal 30 Maret 2022 Nomor : 29/YLBHP-15/A-III/2022 Perihal : Keberatan atas SHM no. 5639/Desa Sungai Rengas (fotokopi dari asli);
4. Bukti P : 4 : Kwitansi pembayaran ganti rugi tebang tebas/garapan dari ANUNG kepada ABDUL MAJID sebesar Rp. 12.500.000,- tertanggal Sungai Rengas, 20/3 1999 (fotokopi dari asli) (fotokopi dari asli);

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 41 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P : 5 : SURAT PERNYATAAN Penyerahan/Ganti Rugi Usaha/Jual Beli yang dibuat oleh ABDUL MAJID tertanggal 20 Maret 2010 (fotokopi dari asli);
6. Bukti P : 6 : SURAT PERNYATAAN yang dibuat oleh ANUNG tertanggal 20 Maret 2010 (fotokopi dari asli);
7. Bukti P : 7 : SURAT KETERANGAN TUGAS Nomor : 19/ST/1977 dari Kepala Kampung Sungai Rengas tertanggal 10 Maret 1977 (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P : 8 : Sertipikat Hak Milik No. 5639/Desa Sungai Rengas tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 05 Nopember 2007 No. 2425/Sungai Rengas/2007 Luas 19266 M² terakhir tercatat atas nama PONRIYADI (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P : 9 : Sertipikat Hak Milik No. 7431/Desa Sungai Rengas tanggal 01 JUN 2011, Surat Ukur tanggal 31 Desember 2010 No. 4234/Sungai Rengas/2010 Luas 22511 M² tercatat atas nama BARINAH (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P : 10 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6112091911700004 atas nama ANUNG (fotokopi dari asli);
11. Bukti P : 11 : Surat Kasubdit II Direskrimum Polda Kalbar tanggal 18 Januari 2022 Nomor : B/84/I/2022/Dit. Reskrimum Perihal : Undangan Klarifikasi yang ditujukan kepada Sdra. ANONG (fotokopi dari asli);
12. Bukti P : 12 : SURAT PERNYATAAN yang dibuat oleh LILIS SURYANI tertanggal 20 Maret 2010 (fotokopi dari fotokopi) beserta lampiran berupa : SURAT PERNYATAAN (Penyerahan/Ganti Rugi Usaha/Jual Beli) M. Yusuf tertanggal 20 Maret 2010;

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 42 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P : 13 : SURAT PERNYATAAN M. Yakop tertanggal 20 Maret 2011
(fotokopi dari fotokopi);

Seluruh bukti yang diajukan pihak Penggugat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 9 (sembilan) buah yang diberi tanda bukti T.1 sampai dengan bukti T.9. Seluruh bukti tersebut telah dilegalisir dan dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formil sah sebagai alat bukti surat. Bukti-bukti tersebut yaitu :

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 5639/Desa Sungai Rengas tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 05 Nopember 2007 No. 2425/Sungai Rengas/2007 Luas 19266 M² terakhir tercatat atas nama PONRIYADI (fotokopi dari asli);
2. Bukti T.2 : Surat Ukur Nomor : 2425/Sungai Rengas/2007 tanggal 05 Nopember 2007 (fotokopi dari asli);
3. Bukti T.3 : WARKAH DI. 208 No. 2875/LMPDP/2007 tanggal 14 Desember 2007 (fotokopi dari asli);
4. Bukti T.4 : Warkah Peralihan Hak – Pewarisan Hak Milik No. 5639/Desa Sungai Rengas atas nama Saleha Ahmad No. Berkas 6436/2016 tanggal 16 Februari 2016 (fotokopi dari asli);
5. Bukti T.5 : Warkah Peralihan Hak – Jual Beli Hak Milik No. 5639/Desa Sungai Rengas atas nama Ponriyadi No. Berkas 10135/2016 tanggal 10 Maret 2016 (fotokopi dari asli);
6. Bukti T.6 : Buku Tanah Hak Milik No. 6174/Desa Sungai Rengas tanggal 29 Oktober 2008, Surat Ukur tanggal 28 Agustus 2008 No.

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 43 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2991/Sungai Rengas/2008 Luas 8495 m² terakhir tercatat atas nama BUDIMAN, ST (fotokopi dari asli);

7. Bukti T.7 : WARKAH DI. 208 No. 1844/LMPDP/2008 tanggal 29 Oktober 2008 (fotokopi dari asli);
8. Bukti T.8 : Hasil screenshot dari aplikasi komputerisasi kantor pertanahan (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T.9 : Hasil screenshot dari aplikasi komputerisasi kantor pertanahan (fotokopi dari fotokopi);

Seluruh bukti yang diajukan pihak Tergugat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat sebanyak 17 (tujuh belas) buah yang diberi tanda bukti Bukti T I . 01 sampai dengan bukti Bukti T I . 17. Seluruh bukti tersebut telah dilegalisir dan dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formil sah sebagai alat bukti surat. Bukti-bukti tersebut yaitu :

1. Bukti T I . 01 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6171030102700001 atas nama PONRIYADI (fotokopi dari asli);
2. Bukti T I . 02 : Sertipikat Hak Milik No. 5639/Desa Sungai Rengas tanggal 14 Desember 2007, Surat Ukur tanggal 05 Nopember 2007 No. 2425/Sungai Rengas/2007 Luas 19266 M2 terakhir tercatat atas nama PONRIYADI (fotokopi dari asli);
3. Bukti T I . 03 : Akta Jual Beli Nomor : 469/2016 Tanggal : 04 Maret 2016 (fotokopi dari asli);
4. Bukti T I . 04 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2022 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 44 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2022 masing-masing atas nama wajib pajak
PONRIYADI (fotokopi dari asli);

5. Bukti T I . 05 : SURAT KETERANGAN Nomor : 474/844/Pem.2021
tertanggal 19 Oktober 2021 (fotokopi dari asli);
6. Bukti T I . 06 : Sket tanah Prt. Baru (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T I . 07 : BUKTI TANDA TERIMA BERKAS SEMENTARA (fotokopi
dari asli);
8. Bukti T I . 08 : Laporan Ponriyadi yang ditujukan kepada DITRESKRIMUM
POLDA Kalimantan Barat tertanggal 22 Desember 2021
Perihal : Laporan Pengaduan tentang Penyerobotan Tanah
Dan Menguasai Tanpa Izin Hak Milik Orang Lain (fotokopi
dari fotokopi);
9. Bukti T I . 09 : Surat DJUALI BILI tertanggal PONTIANAK? 13 Djanuari
1958 (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T I . 10 : SURAT – KUASA tertanggal Sungai Rengas, 28 Desember
1987 (fotokopi dari asli);
11. Bukti T I . 11 : AKTA PERNYATAAN KESEPAKATAN BERSAMA Nomor :
32 tanggal 11 Oktober 2021 yang dibuat oleh dan di
hadapan BUDI PERASETIYONO, SH Notaris di Pontianak
(fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T I . 12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01120/Desa Sungai
Rengas tanggal 22 Juni 2021, Surat Ukur tanggal 11 Mei
2021 No. 11954/Sungai Rengas/2021 Luas 163 m² tercatat
atas nama PT. GREEN CAHAYA MOZZA (fotokopi dari asli)
dengan lampiran Sertipikat Hak Guna Bangunan No.
01119/Desa Sungai Rengas tanggal 22 Juni 2021, Surat
Ukur tanggal 11 Mei 2021 No. 11953/Sungai Rengas/2021

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 45 dari 59 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

Luas 163 m² tercatat atas nama PT. GREEN CAHAYA MOZZA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01118/Desa Sungai Rengas tanggal 22 Juni 2021, Surat Ukur tanggal 11 Mei 2021 No. 11952/Sungai Rengas/2021 Luas 163 m² tercatat atas nama PT. GREEN CAHAYA MOZZA;

13. Bukti T I . 13 : Sket Peta Lokasi Asal Bidang Tanah SHM No. 5639/Sungai Rengas, NIB : 02096, Luas Tanah : 19.266 M² Sebelumnya Pemilik Pertama Atas Nama Rachmad Daeng Sutomo Sekarang Pemilik Terakhir Atas Nama Ponriyadi (print out dari website);
14. Bukti T I . 14 : Plotingan Peta Lokasi Dari Aplikasi SENTUH TANAHKU (print out dari website);
15. Bukti T I . 15 : Plotingan Lokasi Tanah (print out dari website);
16. Bukti T I . 16 : Foto Lokasi Tanah Sertipikat Hak Milik No. 5639/Sungai Rengas Luas 19.266 M² atas nama Ponriyadi (print out dari handphone);
17. Bukti T I . 17 : Bukti-bukti Percakapan Via SMS dengan rekan tetangga Penggugat bernama Imam Taufik dan beberapa kali mengadakan pertemuan dengan kuasa hukum Tergugat II Intervensi untuk mediasi (print out dari handphone);

Seluruh bukti yang diajukan pihak Tergugat II Intervensi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi fakta di persidangan. Saksi pertama dari pihak Penggugat bernama M. YAKOB, Tempat/Tanggal Lahir : Peniti 01 April 1969, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Status Perkawinan :

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 46 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawin, Pekerjaan : Wiraswasta (pekerjaan sekarang), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Tanggul Limbung Rt. 007 Rw. 006 Desa Sungai Rengas Kec. Sungai Kakap (alamat sekarang). Saksi pertama memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tanah Anung berbatasan dengan tanah saksi dimana tanah saksi mengarah ke sungai kalau tanah Anung mengarah ke tembok. Jadi tanah Anung di Utara dan tanah saksi di Selatan;
- Bahwa tanah saksi disitu ada 2 bidang, 1 bidang saksi buat untuk rumah tinggal dan 1 bidang lagi tanah kosong. Tanah yang kosong pernah saksi ajukan permohonan sertifikatnya namun ditolak oleh BPN karena tanah itu sudah bersertipikat atas nama Hasan;
- Bahwa saksi mengetahui permohonan sertifikat saksi ditolak oleh BPN setelah mendapatkan informasi secara lisan dari Pak Satar, tapi saksi juga ada melihat surat penolakan BPN yang tertulis;
- Bahwa sewaktu saksi membeli tanah itu, kondisi tanah disitu adalah tanah bekas garapan orang artinya sudah ada yang membuka lahan karena sebelumnya masih hutan. Jadi waktu saksi datang kesitu tanahnya kosong dan sudah lapang;
- Bahwa saksi baru tahu tanah Ponriyadi yaitu disaat beliau membawa anggota kepolisian untuk mengukur balik batas tanahnya maka tindakan tersebut saksi cegah. Dan tanah yang diakui Ponriyadi sekarang ini ternyata banyak tanah orang-orang yang kena yaitu kena punya saksi, Imam, Anung dan kena juga dengan perumahan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat atas nama Ponriyadi;
- Bahwa Jadi di atas tanah saksi ada 2 buah sertifikat yaitu atas nama Ponriyadi dan atas nama Hasan. Tapi kalau surat penolakan dari BPN memberitahu kalau

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 47 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah saksi sudah ada sertipikat atas nama Pak Hasan, tidak ada nama Ponriyadi;

- Bahwa asal tanah saksi awalnya adalah tanah kepunyaan Pak Samad, lalu tanahnya saksi beli setelah itu saksi bercocok tanam disitu sedangkan Pak Samad beli tanah itu dari Pak Majid dan Pak Majid membelinya dari Pak Cide’;
- Bahwa Anung membeli tanah itu tahun 1999 lalu beliau mendirikan rumah tinggal di tanah itu dan juga membuat kolam ikan disitu;
- Bahwa tanah milik Pak Cide’ berada disebelah atas tanah saksi. Pak Cide’ sendiri yang mengerjakan tanahnya, menggali, membuat parit dan segala macam. Lalu tanah itu dijualnya kepada Pak Majid;
- Bahwa mengaku saksi tidak kenal dengan Rachmat Daeng Sutomo, Saleha dan Budiman;
- Bahwa tanah Ponriyadi itu kena tanah 4 orang yaitu 1 orang perumahan bernama Martin, lalu Anung, Imam dan saksi sedangkan yang menggugat hanya Anung saja sedangkan saksi karena ada mediasi makanya ditunggu, kalau tidak ada mungkin saksi ikut menggugat juga;
- Bahwa saksi tidak melihat dan tidak terlibat dalam peristiwa pengusiran dan pembakaran pondok para penggarap oleh pemilik tanah di tahun 1987 atau 1988. Jadi setelah peristiwa pembakaran baru saksi masuk ke daerah Sungai Rengas;
- Bahwa saksi pernah melihat fotokopi sertipikat atas nama Hasan;
- Bahwa saksi tahu Surat Tugas itu untuk mengatur tanah ladang di dalam lingkungan Sungai Berembang sampai ke Nipah Kuning dan itu merupakan surat tugas dari Kepala Desa Sungai Rengas kepada Adam Pewero;

Keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 48 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya saksi kedua dari pihak Penggugat bernama HELMI KARTONO, Tempat/Tanggal Lahir : Teluk Pak Kedai 02 Januari 1974, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Status Perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Wiraswasta (pekerjaan sekarang), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Jl. Tanggul Limbung Rt. 007 Rw. 006 Desa Sungai rengas Kec Sungai Kakap (alamat sekarang). Saksi kedua memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di desa Tanggul Limbung;
- Bahwa tempat tinggal saksi lokasinya dekat dengan tanah milik Anung;
- Bahwa letak tanah saksi kira-kira 50 meter dari tanah Anung posisinya di seberang jalan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Anung : Utara : berbatasan dengan tanah Imam Taufik/Lilis Suryani, Selatan : berbatasan dengan tanah Martin/Ibu Sabrina, Barat : berbatasan dengan tanah Yakob dan Timur : berbatasan dengan Jalan Tanggul Limbung;
- Bahwa saksi tidak tahu Anung mendapatkan tanah itu darimana tapi sepengetahuan saksi dia sudah ada disitu sekitar tahun 1998;
- Bahwa saksi baru tahu di atas tanah Anung sudah diterbitkan sertipikat atas nama Rachmat Daeng Sutomo sedangkan tanah Pak Yakob sudah diterbitkan sertipikat atas nama Hasan;
- Bahwa tanah Pak Yakob berbatasan dengan tanah Imam Taufik, Anung;
- Bahwa saksi tahu tanah Martin yang sudah bersertipikat atas nama Sabrina. Sekarang tanah itu sudah jadi perumahan Ellictra Permai I;
- Bahwa saksi kenal dengan Anung sejak tahun 1998;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Anung itu asalnya tanah ganti rugi, hanya saksi tidak tahu dia mendapat ganti rugi dari siapa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Saleha dan Rachmat Dg. Sutomo;

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 49 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tanah Ponriyadi itu adalah tanah yang ditempati Imam Taufik, Yakob, Anung;
- Bahwa saksi kenal dengan Edi Ma'unah;

Keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim, pihak Tergugat tidak menghadirkan saksi dalam perkara *a quo*, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi juga menghadirkan 1 (satu) orang saksi fakta di persidangan. Saksi pertama dari pihak Penggugat bernama SUHARTO, Tempat/Tanggal Lahir : Cilacap 19 April 1960, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Status Perkawinan : Kawin, Pekerjaan : Pensiunan TNI (pekerjaan sekarang), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat : Jl. Karet. Komlek Karet Alam Indah No.E6 Rt.001 Rw. 023 Kelurahan Sungai Beliang Kec. Pontianak Barat (alamat sekarang). Saksi pertama memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Anung, beliau teman saksi. Saksi sering ke lokasi kebun yang sekarang disengketakan dan waktu itu saksi sering ke rumah Anung jadi kami berteman;
- Bahwa mertua saksi yang bernama Ibu Saleha tahun 1987 punya tanah disitu. Tanah itu disebelah tanah Imam Taufik, jadi posisinya di sebelah Timur;
- Bahwa saksi tidak tahu Anung memperoleh tanah itu darimana;
- Bahwa saksi kenal dengan Ponriyadi sewaktu beliau mengurus tanah itu;
- Bahwa tahun 1987 saksi diberikan surat kuasa dari Ibu Saleha untuk mengelola tanah itu dikarenakan beliau sudah lanjut usia dan tidak bisa mengelola lahan tersebut. Tanah itu akhirnya saksi kelola dari tahun 1987 dan karena masih

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 50 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinas, maka tanah itu dibiarkan kosong tahu-tahu tanah itu ada yang garap. Itu kejadiannya sekitar tahun 1987 tanah itu sudah digarap orang;

- Bahwa di tahun 1987 pernah ada peristiwa pembakaran dan pengusiran dimana waktu itu ada gesekan antara yang punya tanah dengan orang-orang yang menggarap tanah disitu dimana para pemilik tanah membakar pondok penggarap tanah yang ada di atas tanah itu. Setelah kejadian itu tanah tersebut kosong lalu beberapa tahun kemudian digarap orang lagi;
- Bahwa Rachmat Daeng Sutomo adalah keluarga dari orang tua saksi. Saleha, Edi Ma'unah, Mustafa, Mochtar Abu juga keluarga saksi jadi tanah satu hamparan itu punya keluarga semua dan sekarang tanah itu digarap oleh Pak Narwah;
- Bahwa tanah di sebelah Utara juga tanah keluarga saksi dan ada permasalahan juga terkait tanah itu dengan pihak perumahan Green Cahaya Mozza dan setelah dilakukan mediasi akhirnya pihak perumahan bersedia mengganti tanah itu dengan menyerahkan 4 (empat) buah rumah bersertipikat kepada saksi. Hasil mediasi tersebut dituangkan dalam Akta Pernyataan Kesepakatan Bersama Nomor : 32 tanggal 11 Oktober 2021;

Keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara sudah dianggap cukup, maka para pihak kemudian diberikan kesempatan untuk menyampaikan pendapat akhir berupa kesimpulan. Pihak Penggugat selanjutnya menyampaikan kesimpulan tertanggal 25 Juli 2022 yang diupload/diunggah melalui sistem informasi Pengadilan (aplikasi e-court Mahkamah Agung RI) pada tanggal 24 Juli 2022. Kemudian pihak Tergugat II Intervensi juga menyampaikan kesimpulan tertanggal 25 Juli 2022 yang diupload/diunggah melalui sistem informasi Pengadilan (aplikasi e-court Mahkamah Agung RI) pada tanggal 25 Juli 2022,

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 51 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan pihak Tergugat tidak menyampaikan kesimpulan, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan para pihak mohon Putusan;

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 Milik (SHM) nomor 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007, luas 19.266 M2. terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung** RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya (*vide* Bukti P-8=T-1=T-2-TI.02) (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 sertipikat Objek Sengketa *a quo*, dimana atas panggilan tersebut, Pihak Ketiga atas nama Ponriyadi telah mengajukan permohonan untuk bergabung sebagai pihak intervensi melalui surat permohonannya tertanggal 19 Mei 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi tersebut, telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor : 3/G/2022/PTUN.PTK, tanggal 2 Juni 2022, dimana

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 52 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Intervensi tersebut telah diterima sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 3/G/2022/PTUN.PTK dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat telah membantah melalui Jawaban yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 8 Juni 2022 dan Tergugat II Intervensi juga telah membantah melalui Jawaban yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 9 Juni 2022 yang pada pokoknya sama-sama menyatakan Objek Sengketa diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) serta memuat eksepsi pada pokoknya mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo*/Kompetensi Absolut dan Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

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 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 sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut di atas, walaupun tidak dieksepsi namun Majelis Hakim merasa perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan sebagai syarat formal dalam sengketa *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut:

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 53 dari 59 halaman



Menimbang, bahwa unsur kepentingan menjadi pokok yang sangat penting dan esensial dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena hal ini sesuai dengan 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 yang menyatakan bahwa Seseorang 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 di sengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi dan juga sesuai dengan adagium ilmu hukum yaitu “tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan”;

Menimbang, bahwa Penggugat dikatakan memiliki kapasitas/legalitas sebagai pihak dalam perkara ini apabila memiliki kepentingan sebagai syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengetahui apakah Penggugat memiliki kepentingan ataukah tidak dalam perkara *a quo*, maka sesuai dengan asas hukum **no interest no action** (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan) dan berdasarkan pendapat Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul “Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan – Indonesia 2003), hlm 37 - 40 menyatakan : Pengertian Kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum Terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu :
 - a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;
 - b. Kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati isi pokok uraian gugatan Penggugat pada pokoknya memperlmasalahkan mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007, luas 19.266 M2. terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya**, terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 54 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap bukti yang diterima dalam persidangan sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007, luas 19.266 M2. terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung** RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya (vide Bukti P-8=T1.02);
- Buku Tanah Hak Milik nomor 5639/ Desa Sungai Rengas, Surat Ukur nomor : 2425/ Sungai Rengas / 2007, luas 19.266 M2. terletak di **Jalan Pramuka / Jalan Tanggul Limbung** RT. 07/ RW. 06 Dusun III, Desa Sungai Rengas, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, terakhir atas nama **PONRIYADI**, berdasarkan Jual beli Akta no. 469/ 2016 tgl, 04 Maret 2016 di buat oleh dan dihadapan **Nurulita Christiana Mayasari, SH.MKN, PPAT** Kabupaten Kubu Raya (vide Bukti T-1 dan T-2);
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 7431/Desa Sungai Rengas, Surat Ukur Nomor : 4234/Sungai Rengas/2010 tanggal 31 Desember 2010 seluas 22511 M2, tanggal penerbitan sertipikat 01 Juni 2011 dengan nama pemegang hak Barinah (vide Bukti P-9);
- Gambar Surat Ukur (vide Bukti T-8);
- Buku Tanah Hak Milik Nomor : 6174/Desa Sungai Rengas, Surat Ukur Nomor : 2991/Sungai Rengas/2008 tanggal 28 Agustus 2008 seluas 8495 M2, tanggal penerbitan sertipikat 29 Oktober 2008 dengan nama pemegang hak dahulu bernama Hasan dan terakhir nama pemegang haknya bernama Budiman, S.T (vide Bukti T-6);
- Keterangan saksi Penggugat yang bernama M. Yakob menjelaskan bahwa saksi pernah mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah saksi kepada Kantor Pertanahan kabupaten

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 55 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kubu Raya, akan tetapi permohonan tersebut ditolak oleh Kantor Pertanahan Kubu Raya dengan jawaban bahwa diatas tanah yang dimohonkan saksi tersebut telah terbit sertipikat hak milik atas nama Hasan, saksi juga menjelaskan bahwa tanah milik saksi berada atau terletak bersebelahan dengan Penggugat menghadap arah Sungai Rengas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas dihubungkan dan sejalan dengan keterangan saksi Penggugat dibawah sumpah bernama M. Yakob telah jelas terlihat bahwa posisi tanah Penggugat bersebelahan persis dengan tanah saksi M. Yakob yang telah bersertipikat hak milik atas nama orang lain, yaitu dahulu atas nama Hasan dan sekarang atas nama Budiman, S.T. yang didalam gambar situasi/surat ukur tertulis NIB 03456, sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi didalam gambar situasi/surat ukur tertulis NIB 02096, yang merupakan bagian dari sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa lokasi atau letak objek tanah yang menjadi objek sengketa tidak berada atau tidak terletak diatas tanah milik Penggugat, sehingga gugatan Penggugat dalam hal ini *error in objecto*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-8=T-1=T-2-TI.02, T-6, P-9 serta keterangan saksi, Majelis Hakim tidak melihat/menemukan adanya unsur kepentingan dan akibat hukum yang timbul/kerugian terhadap Penggugat sebagai Pihak yang merasa dirugikan atas dikeluarkan/diterbitkannya Keputusan objek sengketa tersebut karena sudah jelas bahwa sertipikat objek sengketa tersebut tidak terbit diatas tanah milik Penggugat/sertipikat tanah objek sengketa tersebut lokasinya tidak berada di dalam tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya akibat kerugian yang timbul dikarenakan adanya keputusan objek sengketa tersebut, sehingga Penggugat adalah sebagai Pihak yang tidak termasuk dirugikan/mengalami kerugian atas dikeluarkannya/diterbitkannya keputusan tata usaha negara tersebut (objek sengketa);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan tidak terpenuhinya unsur-unsur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan pertama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terbukti bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum, kapasitas dan kepentingan / legalitas serta kerugian sebagai pihak dalam

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 56 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo*, dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa tidak adanya unsur kepentingan yang dirugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tidak adanya unsur mempunyai kepentingan dan kerugian yang timbul oleh keputusan objek sengketa, maka menurut Majelis Hakim bahwa terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima karena tidak memenuhi unsur ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian mengenai terhadap eksepsi dan pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi/tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan, persidangan dan pemeriksaan setempat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undan Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak namun untuk menyusun pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, namun tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, maka dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, secara hukum penyampaian Salinan Putusan Elektronik telah dilaksanakan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan juga dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Mengingat, 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

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 57 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.360.000,- (tiga ratus enam puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari Senin, 25 Juli 2022, oleh H. Mochamad Arief Pratomo, S.H, M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Devyani Yuli Kusnadi, S.H., dan Ichsan Eko Wibowo, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 28 Juli 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Oktavianus Hatoguan, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat di Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA,

ttd

H. Mochamad Arief Pratomo, S.H., M.H

Devyani Yuli Kusnadi, S.H.

ttd

Ichsan Eko Wibowo, S.H.

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 58 dari 59 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANITERA PENGGANTI

ttd

Oktavianus Hatoguan, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor : 3/G/2022/PTUN.PTK :

1. Panggilan-panggilan.....	Rp.	120.000,-
2. Daftar Perkara.....	Rp.	30.000,-
3. ATK.....	Rp.	150.000,
4. Materai.....	Rp.	20.000,-
5. Redaksi.....	Rp.	10.000,-
6. PNBP Panggilan Pertama P, T & T.II.Intervensi.....	Rp.	30.000,-
Jumlah.....	(Rp.	360.000,-)

(tiga ratus enam puluh ribu rupiah).

Putusan Nomor: 3/G/2022/PTUN.PTK
Halaman 59 dari 59 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)