



P U T U S A N

NOMOR : 6/G / 2023/PTUN.PTK

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa melalui sistem informasi pengadilan telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut, dalam sengketa antara:

NURJANAH H. USMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Harapan RT.002/RW 001, Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat. Domisili elektronik dheaamandaa889@mail.com
Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. YANDI LESMANA, S.H ;
2. HASANI, S.E, S.H, M.H.

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat YANDI LESMANA & PARTNER yang beralamat, di Jalan Prof. M. Yamin gg.Keluarga Bersama No. 18 Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat.Domisili elektronik . Yandilesmana000@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 Januari 2023. Untuk selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 1 Pontianak. Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada:

1. MARTIANI, S.Si.T, M.M.

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak.



2. MAYA NOVITA NUGRAHENI, S.H..

Jabatan : Kordinator kelompok Subtansi penanganan Sengketa, konflik dan perkara Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak.

3. OPRAS PANDU JAGAENDRA, S.H.

Jabatan: Calon Analis Hukum Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak..

4. DEDI SETIADI, S.H.

Jabatan: Asisten Pengadministrasian umum/staf PPNPN Pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak

5. WELA HARI SAPUTRO, S.H.

Jabatan: : Asisten Pengadministrasian umum/staf PPNPN Pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak

Kelimanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil /PPNP pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Domisili elektronik :BPN-KotaPtk@yahoo.co.id berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 321./SKU-61.71.MP.01.01/II/2023 tertanggal 16 Pebruari 2023. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **ZULKIFLI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Harapan Gang Haris RT.002/RW 002, Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat. Domisili elektronik : Zulkifikifli163@gmail.com. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diatas ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 6/PEN-DIS/2023/PTUN.PTK tertanggal 15 Februari 2023 tentang Lolos Dismissal ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 6/PEN-MH/2023/PTUN.PTK tertanggal 15 Februari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 6/PEN-PPJS/2023/PTUN.PTK tertanggal 15 Februari 2023 Tentang Penunjukan Panitera/Panitera pengganti dan Juru Sita/Juru Sita pengganti
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 6/PEN.PP/2023/PTUN.PTK tertanggal 15 Februari 2023 tentang penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 6/PEN.HS/2023PTUN.PTK tertanggal 20 Maret 2023 tentang penetapan hari Sidang pertama ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 6/PEN.HS/2023PTUN.PTK tertanggal 20 Maret 2023 tentang penetapan kalender persidangan;
- Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 14 Februari 2023 yang didaftarkan melalui Aplikasi E Court MARI di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 15 Februari 2023 dengan register perkara Nomor : 6/G/2023/PTUN.PTK dan telah diperbaiki pada tanggal 20 Maret 2023
- Telah mempelajari bukti Surat para pihak dan keterangan para pihak dipersidangan.
- Telah membaca berkas perkara beserta lampirannya.
- Telah mendengar keterangan saksi.

DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 Februari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 15 Februari 2023 dengan register Perkara Nomor : 6/ G / 2023/ PTUN.PTK, yang telah dilakukan Pemeriksaan Persiapan dan diperbaiki secara formal pada tanggal 20 Maret 2023 yang selengkapny mengemukakan ha-hal sebagai berikut :



I. OBJEK SANGKETA :

Yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan tanggal 10 Oktober 2007 luas 643 M2, atas nama ZULKIFLI, sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-undang nomor 51 tahun 2009 yang 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".

II. KEWENANGAN PENGADILI

Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo adalah keputusan Tergugat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor ; 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan tanggal 10 Oktober 2007 luas 643 M2, atas nama ZULKIFLI yang berada diatas Sertipikat tanah Penggugat, maka berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang nomor : 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang- Undang nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara". Dan berdasarkan pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang nomor : 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang- Undang nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;



III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI

1. Bahwa menurut Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan selanjutnya menurut Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administrasi sebagai berikut :
 - Pasal 5 ayat 1 yang berbunyi tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi yang menangani penyelesaian upaya administrasi.
 - Bahwa adanya Undangan Mediasi dari Tergugat dengan Nomor : MP.01.01/1689-61.71/IX/2022 pada tanggal 15 September 2022, acara mediasi, terkait dengan sengketa Hak Atas Tanah yang dimohonkan oleh Sdr. ZULKIFLI.
 - Bahwa adanya Undangan Mediasi Tahap II dari Tergugat dengan Nomor : MP.01.01/1899-61.71/X/2022 pada tanggal 12 Oktober 2022, acara Mediasi, terkait dengan sengketa Hak Atas Tanah yang dimohonkan oleh Sdr. ZULKIFLI.
 - Pasal 5 ayat 2 yang berbunyi pihak ketiga yang tidak setuju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya.
2. Bahwa selanjutnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada pasal 75 ayat (1) dan pasal 77 ayat (1) tersebut Penggugat mengajukan Surat Keberatan melalui Kuasa Hukumnya atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007 luas 643 M2, atas nama ZULKIFLI, dengan mengajukan Surat Keberatan yang ditujukan



kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tertanggal 5 Desember 2022 perihal : Keberatan Atas Surat Keputusan Nomor : 26/LMPD/X/2007 tanggal 22 Oktober 2007 oleh AN. Kepala Kantor Pertanahan Pontianak Ketua Panitia/Tim Ajudikasi Sebagai Dasar Diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1813/Kel. Banjar Serasan, Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007 luas 643 M2 tanggal 23 Oktober 2007 atas nama ZULKIFLI. dengan bukti tanda terima surat tanggal 5 Desember 2022. Yang artinya sejak tanggal 5 Desember 2022 Penggugat mengetahui objek sengketa setelah pengajuan Surat Keberatan tanggal 5 Desember 2022 sampai dengan pengajuan gugatan ini. Dengan demikian pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai dengan aturan normatif pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak.

3. Bahwa kemudian sesuai ketentuan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada 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 keberatan tidak di tanggapi, menurut tergugat telah ditanggapi dengan surat No.MP.01.01/2198-61.71/XII/2022 tanggal 13 Desember 2022, akan tetapi penggugat tidak pernah menerima surat tanggapan dari Tergugat tersebut, maka Penggugat mengajukan Upaya Administrasi Banding kepada atasan Pejabat Tergugat yakni dengan mengirim surat pada tanggal, 21 Februari 2023 kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat di Pontianak, yang telah di terima oleh atasan Pejabat Tergugat dengan adanya bukti terima pada tanggal 21 Februari 2023.



4. 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 berakhimya tenggang waktu sebagaimana di maksud pada ayat (4).
5. 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 lakukan, 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".
6. 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 " 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 administrative".
7. Bahwa upaya Administrasi Banding kepada atasan Tergugat oleh Penggugat sebagaimana pada point 4 halaman 3 tersebut diatas terakhir tanggal, 5 Desember 2022, dan Gugatan Penggugat diajukan tanggal, 14 Februari 2023 masih dalam tenggang waktu 90



(sembilan puluh) hari sesuai Peraturan Mahkamah Agung nomor : 6 I 2018 tersebut.

IV. KEPENTINGAN MENGGUGAT

1. Berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang merasa disangketa itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi.
2. Bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah garapan yang telah digarap sejak tahun 1990 dan telah didirikan bangunan rumah tempat tinggal yang telah pula mempunyai bukti hak kepemilikan Sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1775/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur. No. 733/B.Serasan/2007 tanggal 7 May 2007, luas 629 M2 atas nama NURJANAH Binti H.USMAN. yang merasa dirugikan atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan surat keputusan sangketa diatas tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat tidak bisa melakukan menjual atau menjaminkan tanah dan beserta bangunan rumah diatasnya untuk pinjaman di Bank.
3. Bahwa oleh karenanya jelas dan nyata Penggugat mempunyai hak dan kepentingan yang sah menurut hukum untuk mengajukan gugatan a quo terhadap objek sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN.

Apapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa asal usul tanah yang di miliki Penggugat tersebut berasal adanya sebidang tanah yang digarap sejak dari tahun 1990, selanjutnya sejak tahun 2000 mulai dibangun rumah tempat tinggal yang mana rumah Penggugat selesai dibangun tahun 2005 kemudian dimohonkan hak milik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1775/Kel.Banjar Serasan tanggal 17 September 2007, Surat Ukur No. 733/B.Serasan/2007 tanggal 7 May 2007, luas 629 M2 atas nama NURJANAH Binti H.USMAN yang terletak di Jalan Tanjung Harapan, Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Arifin
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Aswani dan tanah alm. Ridwansyah
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Harapan.
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Rumah Sakit Yarsi.
2. Bahwa sejak tahun 1990 sampai sekarang tanah tersebut dikuasai terus menerus oleh Penggugat dengan bertempat tinggal ditanah objek sengketa dan tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada pihak lain.
3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah pula diterbitkan Sertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007 , Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007, luas 643 M2, atas nama ZULKIFLI oleh Tergugat melalui program Ajudikasi.
4. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007, luas 643 M2 atas nama ZULKIFLI diatas tanah milik Penggugat adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat karena penerbitan sertipikat hak milik tersebut diatas tanah milik Penggugat adalah cacat yuridis yakni secara substansial salah dalam penerbitannya, tidak cermat dan tidak teliti serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang



mengakibatkan terdapat tumpang tindih hak atas tanah. Yang mana Sertipikat Hak Milik Nomor : 1775/Kel. Banjar Serasan tanggal 17 September 2007, Surat Ukur No. 733/B.Serasan/2007 tanggal 7 May 2007, luas 629 M2 atas nama NURJANAH Binti H.USMAN diterbitkan tanggal 17 September 2007 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor : 149-520.1-41.1-2007 tanggal 28 Agustus 2007 dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak yang diterbitkan terlebih dahulu dari pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 17 September 2007, Surat Ukur No.842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007, luas 643 M2 atas nama ZULKIFLI yang diterbitkan tanggal 23 Oktober 2007 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Pontianak Nomor : 26/LMPD/X/2007 tanggal 22 Oktober 2007 melalui Program Ajudikasi dan ditanda tangani oleh Ketua Panitia /Tim Ajudikasi.

5. Bahwa dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa berupa tanah hak milik Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1813, Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007, luas 643 M2 atas nama ZULKIFLI terjadi tumpang tindih dengan tanah hak milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1775/Kel.Banjar Serasan tanggal 17 September 2007, Surat Ukur No. 733/B.Serasan/2007 tanggal 7 May 2007, luas 629 M2 atas nama NURJANAH Binti H.USMAN hak atas tanah dalam perkara aquo tersebut, adalah bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah, berdasarkan sebagai berikut :

- Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dinyatakan.
Ayat (1) 'Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah'.



- Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (1) “Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan Sertipikat Hak atas tanah” berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1775/Kel.Banjar Serasan tanggal 17 September 2007, Surat Ukur No. 733/B.Serasan/2007 tanggal 7 May 2007, luas 629 M2 atas nama NURJANAH Binti H.USMAN.
- Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :
 - (1) Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa : bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
 - (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :
 - a. Penguasaan tersebut yang dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
Dan sejak sertipikat hak milik Penggugat telah diterbitkan tidak pernah dikuasai oleh pihak lain ;



- b. Penguasaan tersebut baik, mengenai fisiknya tidak pernah ada yang komplain sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;
6. Bahwa Produk hukum yang diterbitkan oleh Tergugat mengandung cacat hukum, dapat dibatalkan melalui surat keputusan pembatalan hak atas tanah sebagaimana menurut Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah dinyatakan :
- “Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”.
- Sedangkan pembatalan hak atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor : 3 Tahun 1999, dinyatakan “pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitkannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
7. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada pasal 106 ayat (1) berbunyi : ‘keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan’. Selanjutnya pada pada pasal 107 yaitu cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud pada pasal 106 ayat (1) pada huruf g yang berbunyi yaitu : ‘Terdapat tumpang tindih atas tanah’.



8. Bahwa dalam hal ini berdasarkan pasal 10 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, gugatan Penggugat diatas sudah jelas Tergugat telah salah besar karena telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu :

a. Asas Kecermatan

“Asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan dan asas ini bertujuan agar aktivitas penyelenggaraan pemerintahan tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dengan demikian, ketika pemerintah hendak mengeluarkan keputusan harus meneliti semua fakta dan kepentingan yang relevan dalam pertimbangan.

b. Asas Kepastian hukum

“Asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Secara teoritis, asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yaitu:

- Aspek hukum material, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan keputusan pemerintah, meskipun keputusan tersebut salah. Sehingga, demi kepastian hukum, keputusan yang telah dikeluarkan pemerintah akan terus berlaku hingga diputus pengadilan.
- Aspek hukum formal mensyaratkan bahwa keputusan pemerintah yang memberatkan maupun yang menguntungkan harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Pihak yang berkepentingan berhak untuk mengetahui dengan tepat apa maksud atau kehendak dari keputusan tersebut.



Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, jelas Tergugat telah menyalahi wewenang dalam menerbitkan surat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik yang tumpang tindih, sehingga sangat merugikan Penggugat, berdasarkan fakta hukum diatas sudah sepatutnya dinyatakan dibatalkan atau tidak sah.

9. Bahwa setidaknya-tidaknya tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa obyek sengketa aquo diatas tanah sertifikat milik Penggugat adalah dilakukan secara cacat yuridis yakni secara substansial salah dalam penerbitannya, tidak cermat dan tidak teliti serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu berupa "asas Kecermatan" yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan /atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Oleh karena itu gugatan ini diajukan telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Yang mana alasan-alasan yang digunakan dalam gugatan ini sebagaimana ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik.

Dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek sengketa perkara aquo haruslah dinyatakan batal atau tidak sah.

10. Bahwa atas tindakan Tergugat yang tidak cermat dalam proses memeriksa data-data yang menyangkut objek sengketa sehingga



terdapat tumpang tindih hak atas tanah jelas mengandung cacat hukum administrative, maka oleh karenanya Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk menyatakan batal atau tidak sah atas objek sengketa yang telah diterbitkan Tergugat diatas hak tanah milik Penggugat tersebut.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas maka Penggugat mohon dengan hormat, agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memanggil para pihak untuk hadir pada persidangan yang telah ditentukan kemudian memutus sebagai berikut :

VI. PETITUM.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007, luas 643 M2, atas nama ZULKIFLI.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007, luas 643 M2, atas nama ZULKIFLI.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan Eksepsi dan Jawaban pada Sistem Aplikasi e-court MARI tertanggal 03 April 2023 yang pada intinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1775/Kelurahan Banjar Serasan tanggal 17 September 2007, Surat Ukur Nomor: 733/B.Serasan/2007 tanggal 7 May 2007, luas 629 m2, atas nama NURJANAH Binti H. USMAN, yang di atasnya telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak berupa:

- *Sertipikat Hak Milik Nomor: 1813/Kelurahan Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur Nomor: 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007, luas 643 m2, atas nama ZULKIFLI.*

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

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 “ ***Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah merupakan sengketa perdata*** “.
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22 K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 “ ***Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan*** “.
3. GUGATAN LEWAT TENGGANG WAKTU / DALUARSA



- Bahwa sebenarnya **Penggugat telah mengetahui di atas bidang tanah miliknya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1813/Banjar Serasan** tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur Nomor: 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007, luas 643 m², atas nama ZULKIFLI, **sejak dilakukannya permohonan Pengukuran Ulang** yang dimohonkan oleh Sdr. FATHURAHMAN (selaku Kuasa/Anak dari Penggugat) **berdasarkan Berita Acara Pengukuran Nomor: 43/BAPU-14.01/II/2022 tanggal 10 Februari 2022**, yang mana dalam Berita Acara Pengukuran tersebut **menyatakan bidang tanah Hak Milik Nomor: 1775/Banjar Serasan di atasnya terdapat Hak Milik Nomor: 1813/Banjar Serasan.**
- Sedangkan Sdr. ZULKIFLI selaku Pemegang SHM Nomor: 1813/Banjar Serasan telah mengajukan permohonan Pengukuran Ulang terlebih dahulu kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak berdasarkan Berita Acara Pengukuran Nomor: 409/BAPU-14.01/IX/2021 tanggal 27 September 2021.
- Bahwa atas permasalahan tersebut, Sdr. ZULKIFLI mengajukan permohonan Mediasi kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak pada tanggal 25 Juli 2022.
- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah melaksanakan Mediasi Pertama pada tanggal 23 September 2022 dan Mediasi Kedua pada tanggal 19 Oktober 2022, dimana terhadap pelaksanaan mediasi yang telah dilaksanakan sebanyak 2 (dua) kali tersebut **tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak.** Bahwa pihak Termohon Mediasi (dalam hal ini Penggugat) diwakilkan oleh anaknya yaitu Sdr. FATHURAHMAN, menyatakan **tidak bersedia untuk dilaksanakan Mediasi Ketiga.**
- Bahwa terhadap permasalahan ZULKIFLI turut menjadi atensi Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Kalimantan Barat yang kemudian ditindaklanjuti dengan Rapat Konsiliasi terkait laporan masyarakat dan tertuang pada Berita Acara Permintaan Keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 123/BAP-0313.2022/X/2022/PTK tanggal 21 Oktober 2022 dengan pokok-pokok keterangan sebagai berikut:

- a. Atas permasalahan Pelapor, Kantor Pertanahan Kota Pontianak telah melaksanakan Mediasi Pertama pada tanggal 23 September 2022 dan Mediasi Kedua pada tanggal 19 Oktober 2022.
 - b. Pelapor akan berkomunikasi dengan pihak FATHURAHMAN untuk melakukan mediasi ketiga dan menyampaikan hasil komunikasi tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak paling lambat satu minggu sejak pertemuan ini (28 Oktober 2022).
 - c. Kantor Pertanahan Kota Pontianak akan menyampaikan Laporan pelaksanaan mediasi.
- Bahwa sebagaimana hasil Konsiliasi di atas, khususnya pada Angka 2, hingga tanggal 28 Oktober 2022, **Sdr. FATHURAHMAN tetap tidak bersedia untuk pelaksanaan Mediasi Ketiga.**
 - Bahwa kemudian Sdr. Yandi Lesmana selaku Kuasa Hukum Penggugat, mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, tanggal 5 Desember 2022, perihal: Keberatan Atas Surat Keputusan Nomor: 26/LMPDP/X/2007 tanggal 22 Oktober 2007 oleh an. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, Ketua Panitia/Tim Ajudikasi Sebagai Dasar Diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1813/Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur tanggal 10 Oktober 2007 Nomor: 824/Banjar Serasan/2007, luas 643 m2 atas nama ZULKIFLI.
 - Bahwa terhadap surat keberatan tersebut telah ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor: MP.01.01/2198-61.71/XII/2022 tanggal 13 Desember 2022, Perihal: Tanggapan, yang pada intinya permohonan pembatalan terhadap objek tersebut tidak dapat ditindaklanjuti karena tidak memenuhi ketentuan yang termuat dalam Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata



Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor: 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

- Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

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

Mengacu pada bunyi Pasal di atas, diketahui terdapat pembatasan waktu (limitatif) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu selama 90 (sembilan puluh) hari sejak objek perkara *a quo* diketahui oleh Penggugat.

Dengan demikian, dikarenakan Penggugat sebenarnya telah mengetahui bahwa di atas bidang tanah miliknya terdapat pula Sertipikat Hak Milik Nomor: 1813/Banjar Serasan berdasarkan Berita Acara Pengukuran Nomor: 43/BAPU-14.01/II/2022 tanggal 10 Februari 2022, dan justru selama ini Sdr. ZULKIFLI yang menempuh upaya administrasi berupa permohonan Mediasi kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak pada tanggal 25 Juli 2022 (bukan Penggugat yang saat ini merasa kepentingannya dirugikan), serta Penggugat baru mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang terdaftar dengan register perkara Nomor: 06/G/2023/PTUN.PTK pada tanggal 14 Februari 2023, maka dapat dikatakan **gugatan ini sudah melewati masa waktu dan bertentangan dengan Pasal 55 UU Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;**

4. Bahwa berdasarkan butir-butir di atas, sudah sepantasnya **gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).**



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 berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, terhadap objek perkara *a quo* memiliki riwayat penerbitan sebagai berikut :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 1813/Banjar Serasan terbit tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur Nomor: 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007 dengan luas 643 m² atas nama ZULKIFLI, berasal dari Pemberian Hak atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor: 26/LMPDP/X/2007 tanggal 22 Oktober 2007.
4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1813/Kelurahan Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur Nomor: 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007, luas 643 m², atas nama ZULKIFLI, telah dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum yang telah diuraikan di atas, jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karena itu 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 (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa penerbitan :

Sertipikat Hak Milik Nomor: 1813/Kelurahan Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur Nomor: 842/Banjar Serasan/2007 tanggal 10 Oktober 2007, luas 643 m2, atas nama ZULKIFLI.

telah 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 Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga dalam Perkara No: 6/G/2023/PTUN.PTK adalah pemegang Sertipikat Hak Milik No. 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007 dengan Surat ukur tanggal 10 Oktober 2007 No. 842/Banjar Serasan/2007 seluas 643 M2 atas nama Zulkifli

Menimbang bahwa pihak ketiga atas nama ZULKIFLI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Harapan Gg.H.Haris Rt.002/RW.002 Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pontianak Timur Kota Pontianak, Mengajukan Permohonan Intervensi dalam Perkara Nomor : 6/G/2023/PTUN.PTK melalui meja Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 24 Mei 2023;

Menimbang Bahwa atas permohonan Intervensi dari pemegang Sertipikat Hak Milik No. 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007 dengan Surat ukur tanggal 10 Oktober 2007 No. 842/Banjar Serasan/2007 seluas 643 M2 atas nama Zulkifli, Majelis Hakim telah menentukan sikap



dengan mengabulkan permohonan tersebut dengan PUTUSAN SELA No.6/G/2023/PTUN.PTK tertanggal 26 Mei 2023;

Menimbang bahwa masuknya Tergugat II Intervensi atas nama Zulkifli dalam perkara ini telah memasuki acara Pembuktian, maka pihak Tergugat II Intervensi untuk menanggapi Gugatan dan Replik Penggugat pada acara kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan jawaban dari Tergugat, Pihak Penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis melalui Sistem Aplikasi e-court MARI tertanggal 10 April 2023, yang pada intinya membantah dalam Eksepsi dan jawaban Tergugat dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik dari pihak Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis melalui Sistem Aplikasi e-Court MARI tertanggal 17 April 2023 yang intinya bertetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan 9 (Sembilan) bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir serta dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-9 yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti P- 1 : Fotokopi KTP atas nama Nurjanah H. Usman (sesuai dengan asli).
2. Bukti P -2 : Fotokopi surat Kartu Keluarga (KK) Kepala keluarga atas nama Nurjanah H. Usman (sesuai dengan asli)
3. Bukti P- 3 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1775 Kelurahan Banjar Serasan tanggal 17 September 2007 Surat ukur No. 733/ B.Serasan /2007 tanggal 07 May 2007 luas 629 M2 atas nama Nurjanah Binti H. Usman (sesuai dengan asli)
4. Bukti P -4 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007 dengan Surat ukur tanggal 10 Oktober 2007 No. 842/Banjar Serasan/2007 seluas 643 M2 atas nama Zulkifli. (fotokopi dari fotokopi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P- 5 : Fotokopi Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 an. Nurjanah H Usman.(sesuai dengan asli).
6. Bukti P -6 : Fotokopi gambar Rumah/Bukti Dokumentasi lokasi tanah dan Bangunan Hak Milik Penggugat.(fotokopi dari fotokopi)
7. Bukti P- 7 : Fotokopi Surat dari Kantor Advokat Yandi Lesmana, SH & Partners tanggal 5 Desember 2022 Perihal Keberatan atas surat keputusan Nomor : 26/LMPD/X/2007 tanggal 22 Oktober 2007 oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Pontianak Ketua Panitia/Tim adjudikasi sebagai Dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007 dengan Surat ukur tanggal 10 Oktober 2007 No. 842/Banjar Serasan/2007 seluas 643 M2 atas nama Zulkipli. (sesuai dengan asli)
8. Bukti P -8 : Fotokopi Surat dari Kantor Advokat Yandi Lesmana, SH & Partners tanggal 21 Pebruari 2023 Perihal Keberatan atas surat keputusan Nomor : 26/LMPD/X/2007 tanggal 22 Oktober 2007 oleh AN.Kepala Kantor Pertanahan Pontianak Ketua Panitia/Tim adjudikasi sebagai Dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007 dengan Surat ukur tanggal 10 Oktober 2007 No. 842/Banjar Serasan/2007 seluas 643 M2 atas nama Zulkifli. Yang belum ada tanggapan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak (sesuai dengan asli)
9. Bukti P- 9 : Fotokopi Surat tanda terima setoran (STTS) Penerimaan PBB-P2 Kota Pontianak tertanggal 9 Mei 2023. Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 an. Nurjanah H Usman.(sesuai dengan asli).

Menimbang, bahwa disamping alat bukti tulisan (surat) tersebut, Pihak Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. TAJUDIN, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian Lepas agama Islam, alamat Di Jalan Tanjung Harapan II, Gang Karya I Rt.003/ RW.001 Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, yang memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat bernama Nurjanah H.Usman;
 - Bahwa Penggugat memang benar asli orang Pontianak yang sudah lama tinggal di Banjar Serasan
 - Bahwa saksi sebagai RT sejak tahun 2010
 - Bahwa Penggugat menempati rumah tersebut tahun 2005.
 - Bahwa Saksi sebagai Ketua RT pernah mengetahui PBB tanah objek sengketa atas nama Nurjanah.
 - Bahwa Saksi kenal Zulkifli tetapi lain RT dengan saksi. (satu Kelurahan Banjar Serasan)
 - Bahwa Sepengetahuan saksi Penggugat dahulu tinggal di tepi sungai yang tidak jauh dari tanah objek sengketa.
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa berupa bangunan rumah yang ditempati oleh Penggugat.
 - Bahwa saksi kenal dengan Marzuki
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Fatah
2. SYARWANI H. A RAHMAN, , kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS agama Islam, alamat Di Jalan Tanjung Harapan , Gang Gejora Rt.002/ RW.001 Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pobntianaki Timur, Kota Pontianak, yang memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Nurjanah (Penggugat) .
 - Bahwa Saksi menjadi ketua RW sejak tahun 2018 sampai sekarang.
 - Bahwa saksi menikah pada Tahun 1985, Penggugat/Nurjanah sudah tinggal di Banjar Serasan yaitu di tepi Sungai yang tidak jauh dari objek sengketa.



- Bahwa Zulkifli (pemegang objek sengketa) tidak pernah bercerita kepada saksi tentang kepemilikan tanah yang sekarang di sengketa dengan Penggugat.
- Bahwa saksi mengetahui masalah sengketa tanah Nurjanah/Penggugat dengan Zulkifli baru tadi malam setelah pihak Penggugat datang ke rumah, dan memintanya untuk menjadi saksi dalam perkara ini.
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah dari Penggugat.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah Penggugat, saksi hanya mengetahui bangunan rumah Penggugat, Sebelah kanan rumah H Aripin, sedangkan sebelah kiri rumah Ridwansyah.
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat dengan Zulkifli ada mempunyai hubungan Keluarga, tetapi jauh.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Pihak Tergugat telah mengajukan 11 (sebelas.) bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir serta dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T - 12 dengan perincian sebagai berikut;

1. Bukti T - 1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 1775 Kelurahan Banjar Serasan tanggal 17 September 2007 Surat ukur No. 733/ B.Serasan /2007 tanggal 07 May 2007 luas 629 M2 atas nama Nurjanah Binti H. Usman (sesuai dengan asli)
2. Bukti T - 2 : Fotokopi Warkah Penerbitan Hak Milik No. 1775 Kelurahan Banjar Serasan tanggal 17 September 2007 Surat ukur No. 733/ B.Serasan /2007 tanggal 07 May 2007 luas 629 M2 atas nama Nurjanah Binti H. Usman beserta Lampiran (sesuai dengan asli)
3. Bukti T - 3 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007 dengan Surat ukur tanggal 10 Oktober 2007 No. 842/Banjar Serasan/2007 seluas 643 M2 atas nama Zulkifli. (sesuai dengan asli)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T - 4 : Fotokopi Warkah Penerbitan Hak Milik No. 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007 dengan Surat ukur tanggal 10 Oktober 2007 No. 842/Banjar Serasan/2007 seluas 643 M2 atas nama Zulkifli. besera Lampiran (sesuai dengan asli)
5. Bukti T - 5 : Fotokopi Berita acara pelaksanaan Rapat mediasi I No. 41/PPS-BARM/IX/2022.Permohonan mediasi atas tanah seluas 643 M2 yang terletak dikelurahan Banjar Serasan Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak antara Zulkifli dengan Nurjanah. Tanggal 23 September 2022 (sesuai dengan asli)
6. Bukti T - 6 : Fotokopi Berita acara pelaksanaan Rapat mediasi II No. 45/PPS-BARM/IX/2022.Permohonan mediasi atas tanah seluas 643 M2 yang terletak dikelurahan Banjar Serasan Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak antara Zulkifli dengan Nurjanah. Tanggal 19 Oktober 2022 (sesuai dengan asli)
7. Bukti T - 7 : Fotokopi surat Ombudsman Perwakilan Propinsi Kalimantan Barat. Berita acara permintaan keterangan Nomor : 123/BAP-0313.2022/X/2022/PTK tanggal 21 Oktober 2022 (sesuai dengan asli)
8. Bukti T - 8 : Fotokopi surat dari BPN Kota Pontianak Pemberitahuan Pengaduan atau Mediasi telah selesai dalama sengketa/Konflik atas tanah yang terletak dikelurahan Banjar Serasan Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak antara Zulkifli Pemegang SHM No.1813/Banjar Serasan dengan Nurjanah. Pemegang SHM.No. 1775 /Banjar Serasan Nomor MP.01.01/2037-61.71/XI/2022 Tanggal 8 Nopember 2022 Perihal : Mediasi telah selesai (sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T - 9 : Fotokopi surat dari BPN Kota Pontianak Nomor MP.01.01/ 2198-61.71/XII/2022 Tanggal 13 Desember 2022 Perihal : tanggapan (sesuai dengan asli)
10. Bukti T -10 : Fotokopi Bukti Pengiriman surat dari BPN Kota Pontianak kepada Yandi Lesmana, SH & partner Tanggal 16 Desember 2022 (sesuai fotokopi)
11. Bukti T -11 : Fotokopi surat lacak kiriman atas resi No.161040002710522 Tanggal 16 Desember 2022 (sesuai fotokopi)
12. Bukti T -12 : Fotokopi Berita acara penelitian oleh Petugas Pengelola arsip surat ukur dan Warkah tanggal 11 Mei 2023 (sesuai dengan asli)
13. Bukti T - 13 : Fotokopi surat dari BPN Kota Pontianak Nomor MP.01.01/ 522--61.71/III/2023 Tanggal 28 Maret 2023 Perihal : Pemberitahuan Perkara Tata Usaha Negara No. 06/2023/PTUN.PTK yang di tujukan kepada Zulkifli Jl. Tanjung Harapan Gg. H. Haris RT.002/RW.002 Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pontianak Timur, Pontianak (sesuai dengan asli)
14. Bukti T - 14 : Fotokopi surat dari BPN Kota Pontianak Nomor MP.01.01/ 715--61.71/IV/2023 Tanggal 19 Mei 2023 Perihal : Pemberitahuan Perkara Tata Usaha Negara No. 06/2023/PTUN.PTK (susulan ke I) yang di tujukan kepada Zulkifli Jl. Tanjung Harapan Gg. H. Haris RT.002/RW.002 Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pontianak Timur, Pontianak (sesuai dengan asli)
15. Bukti T - 15 : Fotokopi sket lokasi hasil pemeriksaan setempat HM. 01775,SU.00733/Banjar Serasan /2007 an. Nurjanah H.Usman dan HM.01813,SU.00842/Banjar SERASAN /2007 an. .Zulkifli (sesuai dengan asli)



Menimbang, bahwa pihak Tergugat., dalam perkara ini tidak mengajukan saksi maupun Ahli, walaupun Majelis Hakim telah memberi kesempatan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 12 (dua belas) bukti t surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir serta dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda bukti Tergugat II.Intervensi -1 sampai dengan Tergugat II, Intervensi -12 bukti-bukti sebagai berikut

1. Bukti T.II Int -1 : Fotokopi sertipikat Hak Milik No. 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007 dengan Surat ukur tanggal 10 Oktober 2007 No. 842/Banjar Serasan/2007 seluas 643 M2 atas nama Zulkifli. (sesuai dengan asli)
2. Bukti T.II Int-2 : Fotokopi Berita Acara Pengukuran Nomor : 409/BAPU-14.01/IX/2021 tanggal 27 September 2021 (sesuai dengan asli)
3. Bukti T.II Int -3 : Fotokopi surat pernyataan tertanggal 11 Maret 2008 (fotokopi dari fotokopi)
4. Bukti T.II Int-4 : Fotokopi Surat Pernyataan USMAN HAS tanggal 15 Mei 2022 (sesuai dengan asli)
5. Bukti T.II Int-5 : Fotokopi surat tertanggal 25 Juli 2023 Perihal : Permohonan Mediasi (fotokopi dari fotokopi).
6. Bukti T.II Int-6 : Fotokopi Tanda terima Sertipikat dari Notaris ALI, SH beralamat di Jalan Veteran No. 2.A PONTIANAK (fotokopi dari fotokopi).
7. Bukti T.II Int-7 : Fotokopi surat tertanggal 22 Juni 2021 Perihal ; Penyerobotan tanah atas Hak MiliK : 1813 Banjar Serasan. (fotokopi dari fotokopi).
8. Bukti T.II Int-8 : Fotokopi Surat Pernyataan ZULKIFLI tanggal 30 Januari 2007 (fotokopi dari fotokopi)
9. Bukti T.II Int-9 : Fotokopi Lokasi Bidang Tanah Hak Milik No. 1813 lampiran Gambar lokasi tanah (fotokopi dari fotokopi)



10. Bukti T.II Int-10: Fotokopi Surat Ombudsman Berita acara permintaan Keterangan Nomor : 123/BAP-0313.2022/XI/2022/PTK tanggal 21 Oktober 2022 (sesuai dengan asli)
11. Bukti T.II Int-11 : Fotokopi surat pernyataan Zulkifli tanggal 1 Juli 2021 lampiran surat Pernyataan pemasangan tanda batas (fotokopi dari fotokopi).
12. Bukti T.II Int-12 : Fotokopi Peta Bidang Nomor : 1185/2021 NIB: 14.01.02.02.03745 tanggal 28 October 2021 (sesuai dengan asli)

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini tidak mengajukan saksi maupun Ahli, walaupun Majelis Hakim telah memberi kesempatan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, telah melakukan Pemeriksaan setempat (PS) pada lokasi tanah objek sengketa yaitu di Jalan Tanjung Harapan , Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak, pada hari Rabu tanggal 23 Mei 2023 yang di hadiri oleh Penggugat Prinsipal dan kuasa Penggugat maupun kuasa Tergugat. Dan Pihak ketiga atas nama Zulkifli.

Menimbang, bahwa oleh karena Pemeriksaan perkara sudah dianggap cukup, maka kepada Para Pihak dipersilahkan untuk menyampaikan pendapat akhir berupa kesimpulan, yang mana Pihak Penggugat tidak mengajukan kesimpulan sedangkan Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis melalui e-court tertanggal 19 Juni 2023 sebagaimana terlampir di berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama dalam Putusan ini;

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



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan tanggal 10 Oktober 2007 luas 643 M2, atas nama ZULKIFLI (Bukti P 04=T 3=T II Intervensi 1), selanjutnya disebut dengan objek sengketa;

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 Zulkifli telah mengajukan permohonan untuk bergabung sebagai pihak intervensi melalui surat permohonannya tertanggal 24 Mei 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi tersebut, telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor : 6/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 29 Mei 2023, dimana Pemohon Intervensi tersebut telah diterima sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 6/G/2023/PTUN.PTK dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat telah membantah melalui Jawaban dalam eksepsi dan pokok perkara tanggal 3 April 2023 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya menyatakan Objek Sengketa diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

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

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

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

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



Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, Tergugat memohon agar Pengadilan menyatakan menerima Eksepsi Tergugat serta menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

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

I. DALAM EKSEPSI

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

Terhadap Eksepsi 1 :

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

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

Pasal 77 :

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa diperiksa;



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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "Pengadilan Tata



Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama”;

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

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1813/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur No. 842/Banjar Serasan tanggal 10 Oktober 2007 luas 643 M2, atas nama ZULKIFLI;

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

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya ketentuan mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, diperluas dengan ketentuan



Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, suatu Keputusan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara atau disebut juga dengan Keputusan Administrasi Pemerintahan apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa namun demikian terdapat Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak dapat menjadi objek sengketa dalam sengketa tata usaha negara karena dikecualikan pengertiannya secara absolut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa setelah mencermati beberapa ketentuan hukum seperti diuraikan di atas yang dihubungkan dengan gugatan terhadap objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dalam perkara ini yang Majelis Hakim simpulkan telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penetapan adanya Hak Milik, yang bersifat konkrit, individual untuk dan atas nama pemegang hak yaitu Zulkifli, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan menurut Penggugat dalam dalil gugatannya telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat secara materil dan telah melampaui hak Penggugat, kemudian yang menjadi dasar gugatan dan



alat uji serta penilaian Majelis Hakim adalah ketentuan perundang-undangan juga Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam hal prosedur penerbitan objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, selanjutnya untuk menentukan apakah sengketa tata usaha negara yang timbul di atas masuk dalam ruang lingkup Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mencermati fakta-fakta hukum berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan dalam proses pemeriksaan di persidangan sebagai berikut:

- Bahwa di dalam Gugatan Penggugat halaman 3 (tiga) pada pokoknya menjelaskan bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah garapan yang telah digarap sejak tahun 1990 dan telah didirikan bangunan rumah tempat tinggal yang telah pula mempunyai bukti hak kepemilikan Sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1775/Kel. Banjar Serasan tanggal 23 Oktober 2007, Surat Ukur. No. 733/B.Serasan/2007 tanggal 7 May 2007, luas 629 M2 atas nama NURJANAH Binti H.USMAN (Bukti P-03=T 1);
- Bahwa adanya surat perjanjian/perikatan jual beli tanah yang pada pokoknya menjelaskan Nurjanah Binti H. Usman memperoleh tanah berdasarkan jual beli tanah dengan Marjuki Bin Busri pada tanggal 8 Januari 2007 (Bukti T 2);
- Bahwa adanya tanda terima sejumlah uang dari Nurjanah H. Usman untuk pembayaran pembelian tanah di jalan Tanjung Harapan RT. 03/RW I tanggal 5 Januari 2007 (Bukti T 2);
- Bahwa pada pokoknya Zulkifli mendapatkan tanah tersebut berdasarkan peninggalan dari orangtuanya yang saat ini telah meninggal yang bernama A. Fatah (Almarhum) (Bukti T 4);
- Bahwa pada pokoknya adanya berita acara rapat mediasi I oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak antara Zulkifli dengan Nurjanah terkait sengketa ini pada tanggal 23 September 2022 yang isinya antara lain bahwa berdasarkan data yang tertuang di dalam warkah, penerbitan SHM No. 1813/Banjar Serasan milik Sdr. Zulkifli berasal



dari tanah peninggalan waris, sementara penerbitan SHM No. 1775/Banjar Serasan milik Sdri. Nurjanah berasal dari jual beli (Bukti T 5);

- Bahwa pada pokoknya ada berita acara rapat mediasi II oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak antara Zulkifli dengan Nurjanah terkait sengketa ini pada tanggal 19 Oktober 2022 yang isinya antara lain bahwa dari berita acara pengukuran nomor : 409/BAPU-14.01/IX/2021 tanggal 27 September 2021 yang diajukan Zulkifli, bidang tanahnya tidak terdapat tumpang tindih dengan hak atas tanah lainnya. Akan tetapi berdasarkan berita acara pengukuran nomor : 43/BAPU-14.01/II/2022 tanggal 10 Februari 2022 yang diajukan oleh Fathurahman selaku kuasa dari Nurjanah Binti H. Usman pemilik SHM Nomor : 1775/Banjar Serasan, yang turut dilampirkan oleh Zulkifli ternyata terdapat tumpang tindih dengan SHM Nomor : 1813/Banjar Serasan milik Zulkifli (Bukti T 6);
- Bahwa adanya sket lokasi yang menjadi objek sengketa yang menunjukkan berdasarkan keterangan yang ada terdapat tumpang tindih antara HM. 01775, SU.00733/Banjar Serasan/2007 atas nama Nurjanah H. Usman dengan HM.01813, SU.00842/Banjar Serasan/2007 atas nama Zulkifli (Bukti T 15);
- Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada lokasi yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas diketahui dan dijelaskan bahwa adanya tumpang tindih tanah milik Penggugat dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk lokasi tanah yang sama tetapi berbeda sumber asal usul riwayat kepemilikan tanahnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat adanya tumpang tindih tanah Penggugat dengan tanah Tergugat II Intervensi yang pada satu lokasi tanah yang sama (tanah objek sengketa) telah terbit 2 (dua) sertipikat



hak milik tanah dan juga berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun sengketa a quo telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara, namun dengan adanya perselisihan hak mengenai kepemilikan tanah antara Penggugat dan pemilik tanah objek sengketa, permasalahan mengenai letak tanah, permasalahan mengenai benar atau tidak tumpang tindih di lokasi tanah objek sengketa tersebut, permasalahan mengenai luas tanah, permasalahan mengenai batas tanah serta permasalahan mengenai riwayat kepemilikan tanah masing-masing, Majelis Hakim selanjutnya menilai dengan berpedoman pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang mengandung kaidah hukum yang menyatakan "bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan merupakan Peradilan Umum untuk memeriksanya" juga melalui Putusan Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 2001, ditegaskan kaidah hukum : "Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata" sehingga agar terpenuhinya tujuan hukum dalam aspek kepastian hukum, maka sengketa a quo harus terlebih dahulu diselesaikan mengenai sengketa keperdataan atau sengketa kepemilikannya di Peradilan Umum sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht);

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



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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut dinyatakan diterima maka eksepsi Tergugat yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas dan terhadap eksepsi Tergugat telah dinyatakan diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum mengenai pokok sengketa sebagai berikut :

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa a quo tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selanjutnya berdasarkan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa a quo sehingga salah satu syarat formal pengajuan gugatan tidak dapat terpenuhi maka selanjutnya terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

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 dan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang 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 memutuskan sengketa ini, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dan terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan 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 Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut;

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.978.000,- (Satu Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari Senin, 19 Juni 2023, oleh Malahayati, S.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 Senin, tanggal 26 Juni 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Yatiman, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak,
dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan
Tergugat II Intervensi di Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

HAKIM ANGGOTA,

Ttd

Malahayati, S.H.

Devyani Yuli Kusnadi, S.H.

Ttd

Ichsan Eko Wibowo, S.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

Yatiman, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor: 6/G/2023/PTUN.PTK.:

1.	Daftar Perkara	Rp.	30.000,-
2.	ATK	Rp.	150.000,-
3.	Panggilan	Rp.	120.000,-
4.	PNBP Panggilan Pertama Penggugat	Rp.	10.000,-
5.	PNBP Panggilan Pertama Tergugat	Rp.	10.000,-
6.	PNBP Panggilan Pertama Intervensi	Rp.	10.000,-
7.	Meterai	Rp.	20.000,-
8.	Redaksi	Rp.	10.000,-
9.	Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.618.000,-
	Jumlah	Rp.	1.978.000,-

(Satu Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Rupiah)