



PUTUSAN

Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) sebagai berikut dalam perkara antara :

EDY SALIM, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Gang Rangan Nomor 158 RT.001/RW.007, Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, Pekerjaan Wiraswasta. Domisili elektronik : jubata91pedam@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/AAT/II/2023 tanggal 11 Januari 2023 memberi kuasa kepada ANDRIAS TUTO, S.H. dan PAULINUS ANEN, S.H., keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor Advokat ANDRIAS TUTO, S.H., & Partners Jalan Trans Kalimantan Nomor 68 H, Kuala Ambawang, Kubu Raya, Kalimantan Barat, Domisili elektronik : paulinusanensh@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA, berkedudukan di Jalan Adisucipto KM 13, 5 Nomor 83, Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat. Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 2/Sk-61.12/II/2023 tanggal 6 Februari 2023 dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 20/Sk-61.12/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, memberikan kuasa kepada:

1. Nama : URAY IRFAN, S.ST.

Halaman 1 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : ASN
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
2. Nama : SETA ADITYA PRADANA, S.H.
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : ASN
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
3. Nama : FAISAL HARIS NASUTION, S.H.
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Calon ASN;
Jabatan : Calon Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
4. Nama : LUTRIA NURHAYATI, S.ST.
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : ASN;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
5. Nama : PATRA PRATAMA, S.E.
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : ASN;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
6. Nama : YOSHI, S.H.
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : ASN;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
7. Nama : GABRIELA YOHANA TOGA TOROP, S.H.

Halaman 2 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : ASN;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;

Kesemuanya beralamat kantor di Jalan Adi Sucipto KM 13,5 Nomor 83 Desa
Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi
Kalimantan Barat, Domisili elektronik : ppskabkuburaya@gmail.com,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 5/PEN-DIS/2023/PTUN.PTK, tanggal 30 Januari 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 5/PEN-MH/2023/PTUN.PTK, tanggal 30 Januari 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 5/PEN-MH/2023/PTUN.PTK, tanggal 11 Mei 2023, tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 5/PEN-MH/2023/PTUN.PTK, tanggal 16 Mei 2023, tentang Penggantian Susunan Majelis Hakim;
5. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 5/PEN-PPJS/2023/PTUN.PTK, tanggal 30 Januari 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 5/PEN-PP/2023/PTUN.PTK, tanggal 31 Januari 2023, tentang Pemeriksaan Persiapan;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 5/PEN-HS/2023/PTUN.PTK, tanggal 9 Maret 2023, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) acara Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik secara elektronik,

Halaman 3 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

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)



Pembuktian secara konvensional, Kesimpulan dan Putusan secara elektronik;

8. Berita acara dan berkas perkara ini;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 27 Januari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 30 Januari 2023, dengan Register Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK, dan telah diperbaiki tanggal 9 Maret 2023, dan telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Maret 2023 serta telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 16 Maret 2023, mengemukakan pada pokoknya :

I. OBJEK GUGATAN

Adapun objek sengketa Tata Usaha Negara adalah diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4498 / Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur nomor 2930 / AMB. Kuala / 2008, tanggal 13 September 2008, luas 180 M² atas nama AHMAD FAUZI;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 6229 / Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur nomor 33 / Ambawang Kuala / 2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M² atas nama ABDURRAHMAN, S.Pd;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 7904 / Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur nomor 1049 / Sui Ambawang Kuala / 2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M² atas nama INTAN PURNAMASARI TERINO;

Bahwa ketiga objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi unsur sebagai keputusan Tata Usaha Negara, unsur yang dimaksud yaitu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara /TUN dalam hal ini Kantor Pertanahan / BPN yang berisi tindakan hukum TUN, bersifat konkret, individual dan final dan menimbulkan akibat hukum berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang –

Halaman 4 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : ***“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;***

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa penggugat telah mengajukan Permohonan Pengembalian Batas kepada Tergugat secara lisan langsung datang di kantor Tergugat pada tanggal 21 Juli 2019 dan Tergugat baru hadir dilapangan untuk mengukur tanggal 18 September 2019 untuk melaksanakan kegiatan pengembalian batas, kemudian dapat Berita Acara Pengembalian Batas dari Tergugat tanggal 15 Oktober 2019, dan ternyata didalam Berita Acara Pengembalian Batas poin angka 7 terdapat kalimat yang berbunyi : Bahwa saat pengembalian batas terdapat sengketa dengan tetangga berbatasan sebelah utara dan terhadap bidang tanah yang diukur pengembalian batasnya setelah dilakukan penggambaran dan plotting terhadap hasil pengukuran tersebut benar terdapat tumpang tindih dengan bidang tanah sebelah utara yaitu NIB :02880 SU.02930/2008;
2. Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa diatas tanah Penggugat telah terdapat tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Penggugat dengan NIB 02880. SU. 02930/2008, Penggugat kemudian mencari – cari tahu sertipikat yang tumpang tindih dengan Penggugat tersebut, dan melalui Tergugat juga yang telah memberi tahu secara lisan bahwa sertipikat yang tumpang tindih itu ternyata ada 3 (tiga) Sertipikat yaitu: atas nama AHMAD FAUZI, atas nama ABDURRAHMAN, S.Pd dan atas nama INTAN PURNAMASARI TERINO, namun Penggugat belum mendapatkan fotocopy ketiga sertipikat objek sengketa aquo;
3. Bahwa setelah Penggugat mengetahui ada tiga sertipikat yang tumpang tindih dengan sertipikat Penggugat, kemudian Penggugat mengajukan mediasi terhadap 3 (tiga) orang pemegang hak atas sertipikat tersebut

Halaman 5 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



- kepada Tergugat dan Tergugat memanggil para pihak untuk melakukan mediasi tersebut sampai 5 kali pertemuan namun tidak ada kesepakatan
4. Bahwa Penggugat baru menerima fotocopy sertipikat lengkap keputusan Tergugat atas obyek perkara aquo pada tanggal 02 November 2022, mendapat dari pemegang hak yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 4498/AMB Kuala, tertanggal 13 November 2008, Surat Ukur nomor 2930 / AMB Kuala / 2008, tanggal September 2008, luas 180 M², atas nama AHMAD FAUZI, SHM nomor 6229/ Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur nomor 33 / Ambawang Kuala / 2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M², atas nama ABDURRAHMAN, S.Pd dan SHM nomor 7904/ Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur nomor 1049 / Sui Ambawang Kuala / 2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M², atas nama INTAN PURNAMASARI TERINO yang merupakan objek perkara aquo;
5. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2023 Penggugat telah mengirimkan Surat Keberatan Penerbitan ketiga Sertipikat yaitu : Sertifikat Hak Milik Nomor 4498 / Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur nomor 2930 / AMB. Kuala / 2008, luas 180 M² atas nama AHMAD FAUZI, Sertifikat Hak Milik Nomor 6229 / Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur nomor 33 / Ambawang Kuala / 2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M² atas nama ABDURRAHMAN, S.Pd dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7904 / Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur nomor 1049 / Sui Ambawang Kuala / 2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M² atas nama INTAN PURNAMASARI TERINO, namun tidak ada balasan sampai dengan surat gugatan ini diajukan, padahal berdasarkan Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 ayat 4 dan ayat 5, berbunyi : ayat (4) ***“Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”***, ayat (5) ***“Dalam hal Badan dan / atau Pejabat Pemerintah tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka***

Halaman 6 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



waktu sebagaimana yang telah dimaksud pada ayat (4) keberatan dianggap dikabulkan”

6. Bahwa gugatan aquo diajukan / didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak oleh Penggugat pada tanggal 27 Januari 2023. Oleh karenanya Gugatan aquo adalah sah untuk diperiksa dan diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak KTUN obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh Penggugat, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi : ***“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat”***.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN

1. Objek sengketa dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, objek sengketa menimbulkan akibat hukum yang menyebabkan Penggugat kehilangan sebagian hak Sertipikat Hak Milik (SHM) 4743 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur nomor 3192 /2008 tanggal 9 Desember 2008, luas 1.958 M² atas nama EDY SALIM (Penggugat);
2. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut menimbulkan kerugian Penggugat selaku pemegang Sertipikat Hak Milik (SHM) 1281 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 07 November 2002, Surat Ukur nomor 353 / Sei Ambawang Kuala / 2002, tanggal 18 Oktober 2002, luas 4.161 M², atas nama EDY SALIM (Penggugat), dan dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) 4743 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur nomor 3192 /2008 tanggal 9 Desember 2008, luas 1.958 M² atas nama EDY SALIM (Penggugat), Selain itu, keputusan Tergugat tersebut mengakibatkan terjadinya tumpang tindih sebagian Sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat setelah terbitnya keputusan tersebut nyata-nyata telah merugikan Penggugat.



Dengan demikian sesuai 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, berbunyi ***“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*** maka Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan aquo kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berisikan tuntutan agar keputusan Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah.

IV. POSITA/ALASAN GUGATAN :

Bahwa Penggugat sangat keberatan dan oleh karenanya sangat dirugikan dengan Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas dengan alasan – alasan dan dasar - dasar sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 1281 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 7 November 2002, Surat Ukur nomor 353 / 2002, tanggal 18 Oktober 2002, Luas 4.161 M² atas nama EDY SALIM (Penggugat) yang terletak di Jl. Trans Kalimantan, Desa Sei Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, Dahulu Kabupaten Pontianak sekarang Kabupaten Kubu Raya Propinsi Kalimantan Barat, dan telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 4743 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur tanggal nomor 3192 / 2008, 9 Desember 2008, Luas 1.958 M² atas nama EDY SALIM (Penggugat) dan Penggugat telah menguasai dan mengelola tanah tersebut dari tahun 2002 sampai saat ini tanpa putus – putus;
2. Bahwa perolehan riwayat penguasaan / Pemilikan tanah Penggugat tersebut dapat ganti rugi dari Saudara DASUKI berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 27 Maret 2002, Reg. Nomor : 594/017 / Pem –

Halaman 8 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



2002, tanggal 28 Maret 2002, luas $\pm 4.164 \text{ M}^2$ yang di ketahui oleh Kepala Desa Sungai Ambawang Kuala atas nama USMAN ADAM, kemudian Penggugat mengajukan pembuatan Sertifikat baru dan terbitlah Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor : 1281 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 7 November 2002, Surat Ukur nomor 353 / 2002, tanggal 18 Oktober 2002, Luas 4.161 M^2 atas nama EDY SALIM (Penggugat) yang terletak di Desa Sei Ambawang Kuala, Kecamatan Sungai Ambawang, Dahulu Kabupaten Pontianak sekarang Kabupaten Kubu Raya Propinsi Kalimantan Barat, dan telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 4743 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur tanggal nomor 3192 / 2008, tanggal 9 Desember 2008, Luas 1.958 M^2 atas nama EDY SALIM (Penggugat);

3. Bahwa pihak Tergugat (BPN) telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara diatas Sertipikat Hak Milik nomor 4743 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur tanggal nomor 3192 / 2008, tanggal 9 Desember 2008, Luas 1.958 M^2 atas nama EDY SALIM (Penggugat), berupa;

3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4498 / Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur nomor 2930 / AMB. Kuala / 2008, luas 180 M^2 atas nama AHMAD FAUZI, objeknya yang tumpang tindih dengan SHM Penggugat : Lebar 12 M X Panjang 5,7 M = \pm luas : $68,4 \text{ M}^2$;

3.2. Sertipikat Hak Milik nomor 6229/Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur nomor 33 /Ambawang Kuala / 2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M^2 atas nama : ABDURRAHMAN, S.Pd, objeknya yang tumpang tindih dengan SHM Penggugat : Lebar 9,7 M X Panjang 5,7 M = \pm luas : $55,29 \text{ M}^2$;

3.3. Sertipikat Hak Milik nomor 7904/Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur nomor 1049 / Sui Ambawang

Halaman 9 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Kuala / 2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M² atas nama :
INTAN PURNAMASARI TERINO, objeknya nya yang tumpang
tindih dengan SHM Penggugat : Lebar 15,6 M X Panjang 1,8 M
= \pm luas : 28,08 M², total keseluruhan yang tumpang tindih
ketiga SHM tersebut \pm luas 151,77 M²;

4. Bahwa waktu Penggugat melakukan pemecahan Sertipikat Hak Milik
Nomor 4743 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008,
Surat Ukur nomor 3192 / 2008, tanggal 9 Desember 2008, Luas 1.958
M² atas nama EDY SALIM (Penggugat), diatas tanah Penggugat
tersebut tidak ada Sertipikat orang lain dan atau tidak ada data – data
yang dimunculkan oleh Tergugat bahwa diatas tanah Penggugat ada
sertipikat orang lain berupa ;

4.1.Sertifikat Hak Milik Nomor 4498 / Desa AMB Kuala, tanggal 13
November 2008, Surat Ukur nomor 2930 / AMB. Kuala / 2008,
luas 180 M² atas nama AHMAD FAUZI;

4..2.Sertifikat Hak Milik Nomor 6229 / Desa Ambawang Kuala, tanggal
25 Agustus 2011, Surat Ukur nomor 33 / Ambawang Kuala / 2011,
tanggal 25 April 2011, luas 144 M2 atas nama ABDURRAHMAN,
S.Pd;

4.3.Sertifikat Hak Milik Nomor 7904 / Desa Sui Ambawang Kuala,
tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur nomor 1049 / Sui Ambawang
Kuala / 2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M2 atas nama
INTAN PURNAMASARI TERINO;

Bahwa ini jelas Tergugat tidak cermat dalam memeriksa berkas
sebelum menerbitkan sertifikat diatas sebuah lahan yang sudah ada
sertipikatnya, dan proses pengarsipan dan dokumentasi kantor lalai
tidak tertib dalam proses pengarsipan berkas pertanahan sehingga
mengakibatkan tumpang tindih (overlapping) sertipikat “ Mal
Administrasi”

5. Bahwa seharusnya dari pihak Tergugat sebelum menerbitkan
Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo terhadap
pengajuan/permohonan AHMAD FAUZI, ABDURRAHMAN, S.Pd dan

Halaman 10 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



INTAN PURNAMASARI TERINO yang sedang mengajukan Sertipikat baru atau pemula, Tergugat semestinya memeriksa atau melihat berkas dan arsip buku tanah serta data – data, apakah ada atau tidak Sertipikat orang lain diatas tanah yang di ajukannya tersebut dan maupun melakukan pengecekan lokasi dan pengecekan data – data diatas tanah yang sedang diajukan Sertipikat baru atau pemecahan, faktanya ada sertipikat penggugat;

6. Bahwa mereka bertiga AHMAD FAUZI, ABDURRAHMAN, S.Pd dan INTAN PURNAMASARI TERINO telah mendirikan bangunan dan membuat pagar beton diatas tanah Penggugat dan juga AHMAD FAUZI telah mengambil sebuah bangunan rumah milik Penggugat, padahal Penggugat telah menegur mereka bertiga supaya jangan mendirikan bangunan atau pagar, tetapi mereka masih tetap mendirikan, ini semua akibat dari penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat;
7. Bahwa Penggugat telah meminta kepada Tergugat untuk melakukan mediasi dengan pemegang hak Sertifikat Hak Milik AHMAD FAUZI, ABDURRAHMAN, S.Pd dan INTAN PURNAMASARI TERINO, dan dilakukan oleh Tergugat mediasi sebanyak 5 (lima) kali pertermuan, namun mediasi tersebut tidak membuahkan hasil atau tidak ada kesepakatan sampai gugatan ini di ajukan oleh Penggugat;
8. Bahwa penggugat telah mengirim surat kepada Tergugat pada tanggal 12 Januari 2023 Perihal : Keberatan atas Penerbitan SHM Nomor 4498, 6229 dan 7904, namun tidak dibalas oleh Tergugat sampai surat gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, sudah lebih 10 hari, padahal berdasarkan Undang – Undang No 30 Tahun 2014 Pasal 77 ayat 4 yang berbunyi “**Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja**” namun Tergugat tidak bisa menyelesaikan Keberatan Penggugat lebih dari 10 (sepuluh)hari;



9. Bahwa prosedur pembuatan atau permohonan Sertipikat AHMAD FAUZI kepada Tergugat melalui Ajudikasi, waktu pengukuran dilokasi/lapangan melalui pihak ketiga bukan langsung dari pihak Tergugat yang melakukan pengukuran, Tergugat hanya sudah menerima hasil pengukuran dari pihak pemohon tersebut, itu keterangan dari Tergugat waktu mediasi di kantornya;
10. Bahwa atas keputusan Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan ketiga sertipikat tersebut berupa (SHM) nomor 4498 yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 13 November 2008, SHM nomor 6229 yang diterbitkan tanggal 25 Agustus 2011 dan SHM nomor 7904 yang diterbitkan tanggal 06 Mei 2013 yang sebagian tumpang tindih dengan sertipikat Penggugat jelas sangat merugikan Penggugat;
11. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat maupun penelitian dan pemeriksaan terlebih dahulu, dengan cara melawan hukum Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara, berupa :
 - 11.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4498 / Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur nomor 2930 / AMB. Kuala / 2008, luas 180 M² atas nama AHMAD FAUZI;
 - 11.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 6229 / Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur nomor 33 / Ambawang Kuala / 2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M2 atas nama ABDURRAHMAN, S.Pd;
 - 11.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 7904 / Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur nomor 1049 / Sui Ambawang Kuala / 2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M2 atas nama INTAN PURNAMASARI TERINO;
12. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut dengan diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo telah melanggar peraturan perundang – undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang – Undang nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA, berbunyi

Halaman 12 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



huruf a). ***“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku”***, huruf b). ***“ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik”*** dan atau melanggar Undang – Undang Nomor 30 tahun 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN bagian ketiga Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) Pasal 10 ayat (1) berbunyi ***“AUPB yang dimaksud dalam Undang – Undang ini meliputi asas :***

- a. kepastian hukum;***
- b. kemanfaatan;***
- c. ketidakberpihakan;***
- d. kecermatan;***
- e. tidak menyalahgunakan kewenangan;***
- f. keterbukaan;***
- g. kepentingan umum ; dan***
- h. pelayanan yang baik;***

Penggugat menyatakan bahwa tindakan Tergugat melanggar peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas kepastian hukum. Asas tertib penyelenggaraan negara, dan asas akuntabilitas sehingga menimbulkan cacat administrasi. Terbukti Tergugat telah lalai melaksanakan prinsip administrasi yang baik terutama ketelitian, kecermatan, kehati – hatian, dimana secara fakta Tergugat telah dengan gegabah dan sewenang – wenang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dan atas tindakan sewenang – wenang dari Tergugat tersebut Penggugat menderita kerugian materil dan immaterial;

13. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas tindakan Tergugat yang sewenang – wenang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa perkara aquo, yaitu dengan tindakan Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat karena tumpang tindih sebagian sertifikat obyek sengketa diatas tanah Penggugat,



padahal sertifikat Penggugat terbit lebih dahulu dibandingkan ketiga sertifikat obyek sengketa perkara aquo, bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA 976 K/Pdt/2015 Menyatakan ***“Bahwa dalam menilai keabsahaan salahsatu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum”***, Yurisprudensi MA 290 K/Pdt/2016 dan Putusan MA 143 PK/Pdt/2016 menyatakan ***” Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”***, dan Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018 menyatakan ***“ Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama – sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”***,

Bahwa berdasarkan yurisprudensi dan putusan Mahkamah Agung tersebut dapat membandingkan tahun terbitnya SHM Penggugat dengan SHM obyek sengketa menentukan sertifikat Penggugat yang terlebih dahulu terbit adalah sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum;

14. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Pengugat belum pernah secara formal menerima Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - 14.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4498 / Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur nomor 2930 / AMB. Kuala / 2008, atas nama AHMAD FAUZI;
 - 14.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 6229 / Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur nomor 33 / Ambawang Kuala / 2011, tanggal 25 April 2011, seluas 144 M2 atas nama ABDURRAHMAN, S.Pd;
 - 14.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 7904 / Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur nomor 1049 / Sui Ambawang Kuala / 2013, tanggal 12 April 2013, seluas 585 M2 atas nama INTAN PURNAMASARI TERINO;

Halaman 14 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



15. Bahwa Penggugat baru mendapatkan fotocopy ketiga SHM tersebut dengan pemegang hak AHMAD FAUZI, ABDURRAHMAN, S.Pd dan INTAN PURNAMASARI TERINO di kantor Tergugat, dan pada tanggal 02 November 2022 mediasi terakhir Penggugat baru mendapatkan 3 (tiga) foto copy sertifikat hak milik (SHM) dengan pemegang hak AHMAD FAUZI, ABDURRAHMAN, S.Pd dan INTAN PURNAMASARI TERINO Sertipikat Hak Milik nomor 4498 yang diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 13 November 2008, SHM nomor 6229 tanggal 25 Agustus 2011 dan SHM nomor 7904 tanggal 06 Mei 2013 yang merupakan obyek perkara aquo dengan demikian pengajuan gugatan aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak telah memenuhi ketentuan pasal 55 UNDANG-UNDANG Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berkenan untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut :

PETITUM / TUNTUTAN

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - 2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4498 / Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur nomor 2930 / AMB. Kuala / 2008, tanggal 13 September 2008, luas 180 M² atas nama AHMAD FAUZI;
 - 2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 6229 / Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur nomor 33 / Ambawang Kuala / 2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M² atas nama ABDURRAHMAN, S.Pd;
 - 2.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 7904 / Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur nomor 1049 / Sui Ambawang Kuala / 2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M² atas nama INTAN PURNAMASARI TERINO;

Halaman 15 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4498 / Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur nomor 2930 / AMB. Kuala / 2008, tanggal 13 September 2008, luas 180 M² atas nama AHMAD FAUZI;

3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 6229 / Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur nomor 33 / Ambawang Kuala / 2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M² atas nama ABDURRAHMAN, S.Pd;

3.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 7904 / Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur nomor 1049 / Sui Ambawang Kuala / 2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M² atas nama INTAN PURNAMASARI TERINO;

4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

4.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4498 / Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur nomor 2930 / AMB. Kuala / 2008, tanggal 13 September 2008, luas 180 M² atas nama AHMAD FAUZI, dikurangi dengan tumpang tindih sebagian lebar 12 M X panjang 5,7 M = \pm luas 68,4 M² dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) 4743 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur nomor 3192 /2008 tanggal 9 Desember 2008, luas 1.958 M² atas nama EDY SALIM;

4.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 6229 / Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur nomor 33 / Ambawang Kuala / 2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M² atas nama ABDURRAHMAN, S.Pd, dikurangi dengan tumpang tindih sebagian lebar 9,7 M X panjang 5,7 M = \pm luas 55,29 M² dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) 4743 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur nomor 3192 /2008 tanggal 9 Desember 2008, luas 1.958 M² atas nama EDY SALIM;

Halaman 16 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



4.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 7904 / Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur nomor 1049 / Sui Ambawang Kuala / 2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M² atas nama INTAN PURNAMASARI TERINO, dikurangi dengan tumpang tindih sebagian lebar 15,6 M X panjang 1,8 M = \pm luas 28,08 M² dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) 4743 /Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur nomor 3192 /2008 tanggal 9 Desember 2008, luas 1.958 M² atas nama EDY SALIM;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 30 Maret 2023 serta telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 30 Maret 2023 , mengemukakan pada pokoknya :

DALAM EKSEPSI :

- 1) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil – dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini.
- 2) Bahwa menanggapi posita angka 5 halaman 2 & 3, Tergugat sampaikan terhadap surat keberatan Penggugat sesuai dengan Surat Nomor 05/AAT/II/2023 tanggal 12 Januari 2023 Perihal Keberatan Penerbitan SHM Nomor 4498, 6229 dan 7904 yang Tergugat terima pada tanggal 12 Januari 2023, telah Tergugat jawab dengan Surat Nomor MP.01.04/80-61.12/II/2023 Tanggal 02 Februari 2023 Perihal Tanggapan Surat Keberatan SHM Nomor 4498, 6229 dan 7904.

3) *GUGATAN KEDALUWARSA*

Bahwa menanggapi posita angka 6 halaman 3, gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu karena berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Halaman 17 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



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 oleh karena hal tersebut, gugatan ini seharusnya tidak dapat diterima, dikarenakan obyek sengketa a quo telah diterbitkan sejak tahun 2008, 2011 dan 2013, telah lebih dari kurun waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan. dikarenakan penerbitan sertifikat objek perkara a quo telah lebih dari 5 (lima) tahun yang dimana sejak penerbitan sertifikat tersebut baru pada tahun 2023 Penggugat mengajukan gugatan.

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :

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

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

Halaman 18 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Tata Usaha Negara, Indroharto, S.H., Pustaka Sinar Harapan, 19976, Halaman 308)

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

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

Bahwa dapat tergugat sampaikan, pada kenyataannya Penggugat telah mengetahui Objek Perkara a quo tersebut terdapat sengketa dengan telah mengajukan surat kepada Tergugat perihal pengajuan mediasi tanggal 1 Maret 2022 yang telah dilaksanakan Mediasi Ke- I pada tanggal 31 Mei 2022 yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.

Bahwa berdasarkan fakta peristiwa dan dasar-dasar hukum yang telah tergugat sampaikan, maka gugatan ini seharusnya tidak dapat diterima,



jasel bahwa jangka waktu Pengajuan gugatan oleh Penggugat telah Kadaluarsa.

4) KOMPETENSI ABSOLUT / KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang diatasnya terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang berupa :

- a. SHM No. 4498/Desa Ambawang Kuala, SU No. 2930/2008 tanggal 13-09-2008, Luas 180 m² terakhir tercatat atas nama Ahmad Fauzi;
- b. SHM No. 6229/Desa Ambawang Kuala , SU No.33/2011, Tanggal 25-04-2011, Luas 144 m² tercatat atas nama Abdurrahman, S.Pd;
- c. SHM No. 7904/Desa Ambawang Kuala, SU No. 1049/2013, Tanggal 21-04-2013, Luas 585 m² terakhir tercatat atas nama Intan Purnamasari Terino;

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

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

Halaman 20 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



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

Dikuatkan dengan surat dari Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 perihal Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Objek Sengketa Di Lembaga Peradilan, disebutkan pada Poin 2 huruf b, “....Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum..”

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 diantara 3 Sertipikat Hak Milik terdapat 1 Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek gugatan a quo tersebut di atas melalui program Land Management and Policy Development Program (LMPDP) atau dikenal dengan sebutan Ajudikasi pada tahun 2008 diantaranya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 4498/Desa AMB. Kuala, terdapat 1 Sertipikat Hak Milik atas Pendaftaran tanah pertama kali adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 6229/ Desa Ambawang Kuala dan 1 Sertipikat Hak Milik yang merupakan pecahan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 7904/Sui Ambawang Kuala yang merupakan Pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1720/Desa S. Ambawang Kuala tanggal 14 Juni 2005.
 - a) Riwayat penerbitan Sertipikat objek perkara a quo Nomor 4498/Desa AMB. Kuala melalui program Program Land Management and Policy Development Program (LMPDP pada tahun 2008, sebagai berikut :
 - Bahwa H. Rusdi mendaftarkan hak atas tanahnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak (sekarang menjadi Kabupaten

Halaman 21 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kubu Raya), sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4498/Desa AMB. Kuala tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor : 2930/AMB.Kuala/2008 tanggal 13 September 2008 seluas 180 M² semula atas nama H.Rusdi yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kab. Pontianak No. 14.520.1-LMPDP/14.2-2008 Nomor Urut 70.

- Kemudian Pada tanggal 09 Agustus 2016, Hak Milik tersebut dialihkan kepada Saudara Ahmad Fauzi berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 April 2016 dibuat oleh dan dihadapan Wahyudi, SH, PPAT Kab. Kubu Raya.

b) Riwayat penerbitan Sertipikat objek perkara a quo Nomor 6229/ Desa Ambawang Kuala melalui pendaftaran tanah pertama kali, Saudara Abdurrahman, S.Pd mendaftarkan hak atas tanahnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 6229/ Desa Ambawang Kuala tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor : 33/ Ambawang Kuala/2011 tanggal 25 April 2011 seluas 144 M² tercatat atas nama Abdurrahman, S.Pd yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Pjt. Perw. Kantah Kab. Kubu Raya No. 43/HM/BPN/61.13/2011.

c) Riwayat penerbitan Sertipikat objek perkara a quo Nomor 7904/ Sui Ambawang Kuala tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang Kuala/2013 tanggal 12 April 2013 seluas 585 M² tercatat atas nama Intan Purnamasari Terino merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1720/Desa S. Ambawang Kuala tanggal 14 Juni 2005 Surat Ukur Nomor 650/2005 tanggal 06 Mei 2005 luas 1.518 M² terakhir tercatat atas nama Intan Purnamasari Terino yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kab. Ptk Nomor 148-520.1.14.2-05.

4. Bahwa tergugat sampaikan terhadap penanganan permasalahan tanah objek perkara aquo telah dilakukan mediasi berdasarkan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang

Halaman 22 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

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)



Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dengan hasil sebagai berikut :

- a. Bahwa telah dilaksanakan Mediasi Ke- I pada tanggal 31 Mei 2022 dengan hasil yang tertuang dalam Berita Acara No. 10/PPS-BARM/V/2022, dengan kesimpulan Bahwa pihak Termohon tidak hadir dalam mediasi ke- I (satu).
 - b. Bahwa telah dilaksanakan Mediasi Ke- II pada tanggal 21 Juni 2022 dengan hasil yang tertuang dalam Berita Acara No. 15/PPS-BARM/V/2022, dengan kesimpulan belum ada win-win solution terhadap permasalahan ini, Namun, Para Pihak sepakat untuk melakukan pengukuran ulang, dengan kewajiban memasang tanda batas di atas tanah masing-masing Pihak.
 - c. Bahwa telah dilaksanakan Mediasi Ke- III pada tanggal 21 September 2022 dengan hasil yang tertuang dalam Berita Acara No. 20/PPS-BARM/IX/2022, dengan kesimpulan Bahwa belum ada win-win solution terhadap permasalahan ini dan BPN Kubu Raya memberikan waktu kurang lebih 2 minggu untuk menunggu kabar berita dari Para Pihak.
 - d. Bahwa telah dilaksanakan Mediasi Ke- IV pada tanggal 02 November 2022 dengan kesimpulan : Bahwa belum tercapai Win-Win Solution terhadap permasalahan ini dikarenakan belum tercapainya kesepakatan bersama antara para pihak dan para pihak akan menyelesaikan diluar forum BPN Kabupaten Kubu Raya.
 - e. Bahwa berdasarkan hasil Mediasi yang tidak tercapai kesepakatan/win-win solution, maka Mediasi ditutup dan dinyatakan selesai. Kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya mengirimkan Surat Pemberitahuan Mediasi Telah Selesai dengan Nomor MP.01.04/651-61.12/XI/2022 tanggal 14 November 2022.
5. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah pernyataan Penggugat (vide Gugatan hal 5 angka 12 yang menyebutkan Tergugat dalam menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo telah melanggar undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan,

Halaman 23 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya berupa:

- SHM No. 4498/Desa Ambawang Kuala, SU No. 2930/2008 tanggal 13-09-2008, Luas 180 m² terakhir tercatat atas nama Ahmad Fauzi;
- SHM No. 6229/Desa Ambawang Kuala, SU No.33/2011, Tanggal 25-04-2011, Luas 144 m² tercatat atas nama Abdurrahman, S.Pd;
- SHM No. 7904/Desa Ambawang Kuala, SU No. 1049/2013, Tanggal 21-04-2013, Luas 585 m² terakhir tercatat atas nama Intan Purnamasari Terino;

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.

6. Bahwa Tergugat tegaskan dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya berupa :

- SHM No. 4498/Desa Ambawang Kuala, SU No. 2930/2008 tanggal 13-09-2008, Luas 180 m² terakhir tercatat atas nama Ahmad Fauzi;
- SHM No. 6229/Desa Ambawang Kuala, SU No.33/2011, Tanggal 25-04-2011, Luas 144 m² tercatat atas nama Abdurrahman, S.Pd;
- SHM No. 7904/Desa Ambawang Kuala, SU No. 1049/2013, Tanggal 21-04-2013, Luas 585 m² terakhir tercatat atas nama Intan Purnamasari Terino;

telah dilakukan dengan kehati-hatian dan cermat serta teliti sehingga tidak bertentangan dengan Azas-Azas Pendaftaran Tanah (Pasal 2 PP No. 24 tahun 1997).

7. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah pernyataan Penggugat (vide Gugatan hal 6 angka 14 yang menyebutkan Penggugat belum pernah secara formal menerima Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek Perkara aquo, berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik

Halaman 24 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

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)



Indonesia Bab IV Pasal 12 huruf 4.1 Kategori Informasi Publik yang dikecualikan meliputi Buku tanah, surat ukur, dan warkahnya berdasarkan peraturan tersebut Tergugat tidak diperkenankan memberikan Surat Keputusan Tata Usaha Negara kepada Penggugat.

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

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

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki kualitas untuk menggugat ;
3. Menyatakan bahwa penerbitan :
 - a. SHM No. 4498/Desa Ambawang Kuala, SU No. 2930/2008 tanggal 13-09-2008, Luas 180 m² terakhir tercatat atas nama Ahmad Fauzi;
 - b. SHM No. 6229/Desa Ambawang Kuala , SU No.33/2011, Tanggal 25-04-2011, Luas 144 m² tercatat atas nama Abdurrahman, S.Pd;
 - c. SHM No. 7904/Desa Ambawang Kuala, SU No. 1049/2013, Tanggal 21-04-2013, Luas 585 m² terakhir tercatat atas nama Intan Purnamasari Terino;

Halaman 25 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



telah diterbitkan sesuai dengan Prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

- 5) Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Eksepsi dan Jawaban kami, atas perkenaan Majelis Hakim yang Mulia kami ucapkan terima kasih. Atau apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Up. Majelis Hakim Perkara No. 5/G/2023/PTUN.PTK yang mulia berpendapat lain, Tergugat memohon putusan dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan replik tertulis pada tanggal 6 April 2023 yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 6 April 2023 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis pada tanggal 13 April 2023, yang telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 13 April 2023, selengkapnyanya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan elektronik yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap ada terdapatnya pihak ketiga dalam perkara ini yaitu :

1. ABDURRAHMAN, S.Pd, selaku pemegang objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 33/Ambawang Kuala/2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M²;

Pengadilan telah memanggil yang bersangkutan sesuai surat Panggilan Pengadilan Nomor : W6.TUN2/241/HK.06/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Maret 2023, Nomor : W6.TUN2/284/HK.06/III/2023 tanggal 16 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023;

Halaman 26 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Panggilan terhadap Abdurrahman, SPd, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 kembali dengan alasan Penerima tidak dikenal;

Surat Panggilan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 dengan catatan Panggilan terakhir, apabila saudara tidak hadir pada tanggal hari jam yang telah ditetapkan maka acara persidangan akan dilanjutkan dengan acara selanjutnya;

Berdasarkan uraian di atas surat Panggilan terhadap Abdurrahman, SPd sebanyak 5 (lima) kali, yaitu Nomor : W6.TUN2/241/HK.06/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 9 Maret 2023, Nomor : W6.TUN2/284/HK.06/III/2023 tanggal 16 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 dan yang kembali adalah Panggilan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023, berarti Panggilan Nomor : W6.TUN2/241/HK.06/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK 9 Maret 2023, Nomor : W6.TUN2/284/HK.06/III/2023 tanggal 16 Maret 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK 27 April 2023 tidak kembali;

2. AHMAD FAUZI, selaku pemegang objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4498/Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930 / AMB. KUALA/2008, tanggal 13 September 2008, luas 180 M²;

Pengadilan telah memanggil yang bersangkutan sesuai surat Panggilan Pengadilan Nomor : W6.TUN2/244/HK.06/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Maret 2023, Nomor : W6.TUN2/286/HK/III/2023 tanggal 16 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023;

Surat Panggilan terhadap Ahmad Fauzi Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Maret 2023 dan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 kembali dengan alasan alamat tidak jelas/tidak lengkap;

Halaman 27 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

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)



Surat Panggilan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 dengan catatan Panggilan terakhir, apabila saudara tidak hadir pada tanggal hari jam yang telah ditetapkan maka acara persidangan akan dilanjutkan dengan acara selanjutnya;

Berdasarkan uraian di atas surat Panggilan terhadap Ahmad Fauzi sebanyak 5 (lima) kali, yaitu Nomor : W6.TUN2/244/HK.06/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Maret 2023, Nomor : W6.TUN2/286/HK/III/2023 tanggal 16 Maret 2023, Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 dan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 dan yang kembali adalah Panggilan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Maret 2023 dan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 berarti Panggilan Nomor : W6.TUN2/244/HK.06/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, Nomor : W6.TUN2/286/HK/III/2023 tanggal 16 Maret 2023 dan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 tidak kembali;

3. INTAN PURNAMASARI TERINO, selaku pemegang objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 7904/Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang Kuala/2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M²;

Pengadilan telah memanggil yang bersangkutan sesuai surat Panggilan Pengadilan Nomor : W6.TUN2/242/HK.06/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Maret 2023, Nomor : W6.TUN2/285/HK.06/III/2023 tanggal 16 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023;

Surat Panggilan terhadap Intan Purnamasari Terino Nomor : W6.TUN2/242/HK.06/III/2023 tanggal 2 Maret 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 kembali dengan alasan Penerima Tidak dikenal;

Surat Panggilan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 dengan catatan Panggilan terakhir, apabila saudara tidak hadir pada tanggal hari



jam yang telah ditetapkan maka acara persidangan akan dilanjutkan dengan acara selanjutnya;

Berdasarkan uraian di atas surat Panggilan terhadap Intan Purnamasari Terino sebanyak 5 (lima) kali, yaitu Nomor : W6.TUN2/242/HK.06/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Maret 2023, 16 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 dan yang kembali adalah Panggilan Nomor : W6.TUN2/242/HK.06/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK, 9 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 berarti Panggilan Nomor : W6.TUN2/285/HK.06/III/2023 tanggal 16 Maret 2023 tidak kembali;

Selain itu saat Pemeriksaan Setempat hari Kamis tanggal 25 Mei 2023 di lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4743/Desa S Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008 Surat Ukur Nomor 3192/2008 tanggal 9 Desember 2008, Luas 1.958 M2 atas nama Penggugat dan lokasi tanah Sertipikat hak milik objek sengketa, Majelis Hakim telah menemui Intan Purnamasari Terino dan diberikan penjelasan mengenai hak dan kewajiban hukumnya sebagaimana perintah Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan yang bersangkutan menyatakan tidak akan masuk ikut serta sebagai pihak dan juga sebagai saksi;

4. BANK RAKYAT INDONESIA, selaku pemegang hak tanggungan terhadap objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4498 /Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930 / AMB. KUALA/2008, tanggal 13 September 2008, luas 180 M²;

Pengadilan telah memanggil yang bersangkutan sesuai surat Panggilan Pengadilan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Maret 2023, Nomor : W6.TUN2/283/HK.6/III/2023 tanggal 16 Maret 2023, Nomor : 5/G.2023/PTUN.PTK tanggal 30 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023;

Halaman 29 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Panggilan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 dengan catatan Panggilan terakhir, apabila saudara tidak hadir pada tanggal hari jam yang telah ditetapkan maka acara persidangan akan dilanjutkan dengan acara selanjutnya

Berdasarkan uraian di atas surat Panggilan terhadap Bank Rakyat Indonesia sebanyak 5 (lima) kali, yaitu Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Maret 2023, Nomor : W6.TUN2/283/HK.6/III/2023 tanggal 16 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 30 Maret 2023, Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 27 April 2023 dan Nomor : 5/G/2023/PTUN.PTK tanggal 4 Mei 2023 dan tidak ada yang kembali;

Menimbang, bahwa dengan demikian terkait dengan adanya pihak ketiga dalam perkara ini sebagaimana telah dipaparkan di atas (*vide supra*) Majelis Hakim dengan berpedoman pada Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan asas Hakim Aktif (*Dominus litis*) telah melaksanakan kewajibannya melakukan Panggilan terhadap pihak ketiga dalam perkara ini dengan surat tercatat secara patut sesuai Pasal 64 *juncto* Pasal 65 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pihak ketiga dinilai telah melepaskan hak dan kewajiban hukumnya dalam proses peradilan tingkat pertama dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1 sampai dengan P.18, sebagai berikut :

1. P.1 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 6171010506510006 atas nama Edy Salim (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P.2 : Surat Keterangan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pontianak Nomor : 470/981/Disdukcapil/2019 tanggal 3 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P.3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1281/Desa Sei Ambawang Kuala, tanggal 07 November 2022, Surat Ukur Nomor 353/2002

Halaman 30 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 18-10-2002, Luas 4.161 atas nama Edy Salim (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. P.4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4743/Desa S Ambawang kuala tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 3192/2008 tanggal 9-12-2008, Luas 1.958 M2 atas nama Edy Salim (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P.5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTB) Penerimaan PBB-P2 Kab. Kubu Raya tanggal 14/10/2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P.6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4498/Desa AMB Kuala tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930/AMB.KUALA/2008 tanggal 13 September 2008, Luas 180M2 atas nama H. Rusdi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. P.7 : Sertipikat Hak Milik Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 33/Ambawang Kuala/2011 tanggal 25 April 2011, Luas 144 m2 atas nama Abdurrahman, S.Pd. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. P.8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 7904/Desa Sui Ambawang Kuala tanggal 6 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang Kuala/2013 tanggal 12 April 2013, Luas 585 m2 atas nama Intan Purnamasari Terino (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. P.9 : Berita Acara Pengembalian Batas Nomor : 91/BA PBTS/IP/IX/2019 tanggal 15 Oktober 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. P.10 : Notulen Rapat Mediasi tanggal 21 September 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. P.11 : Notulen Rapat Mediasi tanggal 2 November 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P.12 : Gambar Situasi objek sengketa yang tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik 4743 atas nama Edy Salim dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4498, 6229 dan 7904 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 31 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

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

13. P.13 : Gambar Situasi objek sengketa yang tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik 4743 atas nama Edy Salim dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4498, 6229 dan 7904 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. P.14 : Surat Pernyataan tanggal 27 Maret 2002 atas nama Edy Salim (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. P.15 : Pengecekan Sertipikat No Berkas : 6500/2021, NTPN : 820210203939764 04/02/2021 08.47.24 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. P.16 : Surat Kuasa Penggugat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 05/AAT/II/2023 tanggal 12 Januari 2023 Perihal : Keberatan Penerbitan SHM Nomor 4498. 6229 dan 7904 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. P.17 : Foto lokasi jalan masuk yang dipagar oleh Sdr. Hanafi menantu Abdurrahman, SPd (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. P.18 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4744/Desa S Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur tanggal 9 Desember 2008, Nomor 3193/2008 Luas 208 M2 atas nama Edy Salim (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.1 sampai dengan T.14, sebagai berikut:

1. T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 4498/Desa AMB. Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930/AMB.KUALA/2008 tanggal 13 September 2008, Luas 180 M2 terakhir atas nama Ahmad Fauzi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. T.2 : Buku Tanah Hak Milik No. 7904/Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 06 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang

Halaman 32 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

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)



- Kuala/2013 tanggal 12 April 2013, Luas 585 M2 atas nama Intan Purnamasari Terino (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T.3 : Buku Tanah Hak Milik No. 4743/Desa S Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur Nomor 3192/2008 tanggal 9 Desember 2008, Luas 1.958 M2 atas nama Edy Salim (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T.4 : Buku Tanah Hak Milik No. 1720/Desa S. Ambawang kuala, tanggal 14 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 650/2005 tanggal 6 Mei 2005, Luas 1.518 M2 atas nama Intan Purnamasari Terino (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.5 : Buku Tanah Hak Milik No. 1281/Desa Sei Ambawang kuala, tanggal 07 November 2002, Surat Ukur Nomor 353/2002 tanggal 18 Oktober 2002, Luas 4.161 M2 atas nama Edy Salim (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T.6 : Surat Ukur Nomor : 2930/Ambawang Kuala/2008 tanggal 13 September 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T.7 : Surat Ukur Nomor : 1049/Sungai Ambawang Kuala/2013 tanggal 12 April 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T.8 : Surat Ukur Nomor : 33/Ambawang Kuala/2011 tanggal 25 April 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T.9 : Surat Ukur Nomor 3192/Sui. Ambawang Kuala/2008 tanggal 9 Desember 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T.10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Kepada Sdr. Andrias Tuto, SH & Partners tanggal 02 Februari 2023 Perihal : Tanggapan Surat Keberatan SHM Nomor 4498, 6229 dan 7904 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T.11 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : MP.01.04/305-61.12/V/2022 tanggal 24 Mei 2022 Perihal : Undangan Mediasi beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T.12 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ahmad Fauzi dan Abdurrahman, SPd (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 33 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. T.13 : Warkah pendaftaran pertama kali atas nama Abdurrahman, SPd (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T.14 : Berita Acara Dokumen Warkah Yang Belum Ditemukan Nomor 36/BA-61.02.HP.02.02/V/2023 tanggal 5 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama HERIYONO dan DJONI yang telah memberikan keterangan di bawah janji menurut agama Buddha, selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saksi Pertama Penggugat atas nama HERIYONO, menerangkan pada pokoknya :
 - Bahwa saksi kenal pak Edy Salim kurang lebih 30 Tahun;
 - Bahwa pekerjaan saksi membuka toko bangunan;
 - Bahwa saksi pernah membantu pak Edy Salim untuk pemecahan sertifikat tanah nomor 1281 dengan luas 4161 M2;
 - Bahwa saksi dimintai tolong untuk memecah sertifikat karena mau dibangun jadi ruko dan dipecah jadi 17 (tujuh belas) sertifikat;
 - Bahwa saksi bersama-sama dengan pak Edy Salim ke BPN Mempawah mengajukan pemecahan sertifikat dan saksi diberikan surat kuasa untuk mengajukan pemecahan sertifikat tersebut;
 - Bahwa saksi tidak ingat tanggal berapa saksi mengajukan pemecahan sertifikat tapi seingat saksi tahun 2008;
 - Bahwa seingat saksi waktu ke BPN Mempawah saksi membawa 17 (tujuh belas) sket gambar yang akan dipecah;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut kalau berbatasan dengan siapa saksi tidak tahu yang saksi tahu batas tanah tersebut ada kalau kiri kanan ada patoknya, sedangkan batas depan dan belakang ada parit atau saluran;

Halaman 34 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sket gambar yang saksi maksudkan, maksudnya 17 (tujuh belas) sket gambar itu untuk memecah sertipikat asal menjadi beberapa bagian agar mereka tahu berapa sertipikat yang akan dipecah;
- Bahwa sepengetahuan saksi sertipikat dengan nomor 1281 dengan luas 4161 dipecah menjadi 17 (tujuh belas) kavling;
- Bahwa saksi tidak ingat luas perkavling berapa, yang jelas 8 (delapan) kavling di depan, 8 (delapan) kavling di belakang, sisanya yang besar;
- Bahwa 17 (tujuh belas) kavling dibangun ruko 16 (enam belas) kavling, sisa 1 (satu) yang besar tidak dibangun ruko;
- Bahwa saksi tahu persis sket tanah tersebut;
- Bahwa saat saksi ditunjukkan bukti P.3, saksi menerangkan gambar sesuai dengan bukti P.3 dengan menggambar sket lokasi tanah di hadapan Majelis Hakim dan Para Pihak (gambar terlampir di dalam berita acara persidangan) dan saksi menerangkan batas depan ada saluran, batas belakang ada saluran, ditengah ada rencana gang, 1 (satu) sisa kavling yang tidak dibangun ruko sertipikat 4743 luas 1958, itu yang bermasalah. Saat dilakukan pengukuran tahun 2008 tidak ada permasalahan, saat BPN turun diukur dari saluran belakang, waktu pengukuran BPN tidak memberitahu ada tanah orang lain, maka bisa diproses;
- Bahwa waktu saksi mengajukan pemecahan sertipikat tidak ada tanah orang lain, di belakang, di depan, samping kiri kanan kosong tidak ada rumah;
- Bahwa untuk kavlingannya sesuai dengan permintaan dan sket yang diberikan ke BPN;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi permasalahan sekarang sisa tanah yang di depan beberapa kavling kalau tidak salah dengan bapak Haji Rusdi salah satunya;
- Bahwa di bagian depan waktu pengukuran itu tidak ada bangunan masih tanah kosong dan waktu saya bersihkan salurannya masih jelas;

Halaman 35 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi beli 1 (satu) ruko yang dibangun oleh Edy Salim tidak bermasalah;
- Bahwa saksi membeli ruko bukan di atas tanah yang sengketa, ruko yang saya beli di atas tanah yang sertifikatnya dipecah, yang tidak bermasalah;
- Bahwa saat ditunjukkan bukti P.12 dan bukti P.13, saksi menerangkan tidak tahu karena tidak pernah ikut mediasi di BPN;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa lama proses penerbitan pemecahan sertifikat, setahu saksi tahun 2008 sudah terbit;
- Bahwa pembangunan ruko dimulai tahun 2008 setelah pengajuan pemecahan sertifikat, karena sudah tidak ada masalah, pembangunan ruko dimulai kalau dari arah jalan sebelah kiri;
- Bahwa pada tahun 2008 dibagian depan tanah Penggugat tidak ada bangunan;
- Bahwa situasi lokasi tanah sekarang sudah ada bangunan;
- Bahwa pada saat BPN turun ada saluran dan patok;
- Bahwa saya tidak ingat tahun berapa saksi membeli ruko, tapi sewaktu proses pembangunan saya sudah DP;
- Bahwa ruko yang saksi beli awalnya saya memanfaatkan sendiri untuk sarang wallet tapi sekarang saya sewakan;
- Bahwa saksi masih sering ke sana setengah tahun sekali;
- Bahwa saksi tahu Haji Rusdi membuat bangunan;
- Bahwa saksi kenal Haji Rusdi, letak bangunan yang dibangun Haji Rusdi saksi hanya sekedar tahu kalau bangun yang ini dibangun oleh Haji Rusdi kalau untuk secara detail saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi penguasaan fisik Haji Rusdi awalnya hanya kios kecil ditambah-ditambah sehingga sekarang menjadi besar dan semi permanen;
- Bahwa saksi tahunya tanah sertifikat yang dipecah bermasalah dari Penggugat, kalau tahun berapa saksi lupa, jadi waktu pemecahan semuanya bersih tidak ada permasalahan;

Halaman 36 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu waktu pengukuran seingat saksi tanah yang di depan itu ada penjelasan dari BPN tanah milik Negara;
- Bahwa saksi lupa apakah waktu pengurusan tahun 2008 ada membuat surat pernyataan;
- Bahwa saksi setengah tahun sekali ke lokasi, pak Rusdi membangun kios kecil, pak Abdurrahman membangun cuci motor, bu Intan membangun kios;
- Saksi Kedua Penggugat atas nama DJONI, menerangkan pada pokoknya:
 - Bahwa benar saksi menempati lokasi tanah tersebut dari tahun 2011;
 - Bahwa saksi dari tahun 2011 hanya dikasih pak Edy Salim untuk membuka usaha bengkel mobil;
 - Bahwa saksi tidak tahu Nomor SHM di tanah yang saksi membuka bengkel;
 - Bahwa bangunan yang saksi gunakan untuk membuka bengkel hanya dengan kayu bulat dan atap seng dan atap kurang lebih 15 (lima belas) meter;
 - Bahwa saksi menempati tempat tersebut selama 2 (dua) tahunan dari 2011 sampai 2012;
 - Bahwa setelah itu saksi punya ruko di seberang jalan;
 - Bahwa ruko yang di seberang jalan punya saksi pribadi sampai sekarang;
 - Bahwa dari tahun 2015 sampai 2016 saksi menyewa tanah pak Guru/pak Long selama 5 (lima) tahun, tapi saksi pakai lahan tersebut selama 2 (dua) tahun dan bangunan yang saksi bangun tidak saksi bongkar dipakai oleh pak Long untuk membuka usaha pencucian;
 - Bahwa saksi dari tahun 2011 membuka bengkel mobil asuransi;
 - Bahwa bangunan yang saksi bangun kalau untuk bengkelnya hanya atap dan pagar seng dan saksi membangun rumah untuk kantornya ukuran 4 kali 6 di atas tanah tersebut;
 - Bahwa saksi menempati tanah tersebut tahun 2011 sampai 2013;

Halaman 37 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kembali ke bengkel yang saksi sewa tahun 2011 sampai 2013 baru-baru ini tahun 2020, kurang lebih 2 (dua) tahun saya kembali ke bengkel yang awal;
- Bahwa kondisi tanah tersebut dari tahun 2011 masih tanah kosong;
- Bahwa saksi tahu ada kios, tapi tidak tahu kapan tanggalnya kios dibangun;
- Bahwa awalnya Haji Rusdi mendirikan bangunan kios-kios itu tidak masuk tanah Penggugat karena masih di belakang garis pagar yang ada kantor yang saya dirikan, sekarang bangunan kantor yang saksi dirikan masuk ke tanah Pak Rusdi;
- Saya tidak tahu apakah yang di belakang kantor yang saksi dirikan itu masih tanah pak Edy Salim;
- Bahwa setahu saksi kenal dengan haji Rusdi dan kawan-kawan karena mereka warga disitu juga;
- Bahwa saya tinggal di perum 3;
- Bahwa saya tahu ada bangunan di situ tapi saya tidak tahu kapan itu dibangun;
- Bahwa saksi tahu ada masalah di tanah tersebut waktu jalan akses ke bengkel ditutup;
- Bahwa saksi pernah dipanggil ke kantor BPN waktu jalan akses ke bengkel ditutup jadi saya ke kantor BPN, dari situlah saya terbawa dalam masalah ini dan dipanggil ke kantor BPN;
- Bahwa BPN pernah turun ke lapangan waktu saya melaporkan kenapa jalan akses ke bengkel saya ditutup itu BPN turun dengan Polisi;
- Bahwa saat saksi ditunjukkan bukti P.17, saksi menerangkan jalan masuk/akses masuk ke bengkel saya ditutup lalu saya ikut mediasi di BPN, baru akses masuk bengkel di buka;
- Bahwa yang menutup akses jalan tersebut menantunya pak Abdurrahman;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Halaman 38 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis, tanggal 25 Mei 2023 pukul 09.00 Wib di lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4743/Desa S Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008 Surat Ukur Nomor 3192/2008 tanggal 9 Desember 2008, Luas 1.958 M2 atas nama Penggugat dan lokasi tanah Sertipikat hak milik objek sengketa selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, yang pada pokoknya hasil pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut:

- Atas pertanyaan Majelis Hakim, dimanakah batas letak tanah milik Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 4743/Desa S Ambawang Kuala, tanggal 30 Desember 2008 Surat Ukur Nomor 3192/2008 tanggal 9 Desember 2008, Luas 1.958 M2, Penggugat menyatakan sebelah Utara : Jalan Trans Kalimantan, sebelah Timur : SHM 4744/Desa S Ambawang Kuala dan Gudang, sebelah Selatan : saluran air, sebelah Barat : saluran air/bangunan Toko Intan Purnamasari Terino;
- Atas pertanyaan Majelis Hakim dimanakah lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4498/Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930/AMB.KUALA/2008, tanggal 13 September 2008 luas 180 M2 atas nama Ahmad Fauzi, Sertipikat Hak Milik Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 33/Ambawang Kuala/2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M2 atas nama Abdurrahman, S.Pd, Sertipikat Hak Milik Nomor 7904/Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 6 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang Kuala/2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M2 atas nama Intan Purnamasari Terino, Tergugat tidak bisa menunjukkan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4498/Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930/AMB.KUALA/2008, tanggal 13 September 2008 luas 180 M2 atas nama Ahmad Fauzi, Sertipikat Hak Milik Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 33/Ambawang Kuala/2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M2 atas nama Abdurrahman, S.Pd, Sertipikat Hak Milik Nomor 7904/Desa Sui

Halaman 39 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

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

Ambawang Kuala, tanggal 6 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang Kuala/2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M2 atas nama Intan Purnamasari Terino, karena proses mediasi tidak berhasil dan pengukuran ulang pengembalian batas belum dilaksanakan;

- Bahwa Lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4743/Desa S Ambawang kuala, tanggal 30 Desember 2008 Surat Ukur Nomor 3192/2008 tanggal 9 Desember 2008 atas nama Edy Salim, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Sebagian berada satu lokasi dengan SHM Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala atas nama Abdurrahman, S.Pd, SHM Nomor 4498/Desa AMB KUALA atas nama Ahmad Fauzi, SHM Nomor 7904/Desa Sui Ambawang Kuala atas nama Intan Purnamasari Terino dan Jalan Trans Kalimantan;
 - Sebelah Timur : SHM 4744/Desa S Ambawang kuala atas nama Edy Salim dan Gudang;
 - Sebelah Selatan : Saluran air;
 - Sebelah Barat : Saluran air/bangunan Toko Intan Purnamasari Terino;
- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4743/Desa S Ambawang kuala, tanggal 30 Desember 2008 Surat Ukur Nomor 3192/2008 tanggal 9 Desember 2008 atas nama Edy Salim ada terdapat bangunan Rumah kayu yang ditempati Apin atas ijin Edy Salim;
- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4743/Desa S Ambawang kuala, tanggal 30 Desember 2008 Surat Ukur Nomor 3192/2008 tanggal 9 Desember 2008 atas nama Edy Salim ada terdapat bengkel Mobil kepunyaan Djoni atas ijin Edy Salim;
- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4743/Desa S Ambawang kuala, tanggal 30 Desember 2008 Surat Ukur Nomor 3192/2008 tanggal 9 Desember 2008 atas nama Edy Salim ada terdapat bangunan kantor bengkel mobil Djoni atas ijin Edy Salim;

Halaman 40 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah Sertipikat hak milik Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 33/Ambawang Kuala/2011, tanggal 25 April 2011, atas nama Abdurrahman, SPd, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Trans Kalimantan;
 - Sebelah Timur : SHM Nomor 4744/Desa S Ambawang Kuala atas nama Edy Salim;
 - Sebelah Selatan : Sebagian berada satu lokasi dengan SHM Nomor 4743/Desa S Ambawang kuala atas nama Edy Salim;
 - Sebelah Barat : SHM Nomor 4498/Desa AMB Kuala atas nama Ahmad Fauzi;
- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat hak milik Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 33/Ambawang Kuala/2011, tanggal 25 April 2011, atas nama Abdurrahman, SP ada terdapat bangunan ruko;
- Bahwa Lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4498/Desa Ambawang Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930/AMB.Kuala/2008, tanggal 13 September 2008 atas nama Ahmad Fauzi, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Trans Kalimantan;
 - Sebelah Timur : SHM Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala atas nama Abdurrahman, S.Pd;
 - Sebelah Selatan : Sebagian berada satu lokasi dengan SHM Nomor 4743/Desa S Ambawang kuala atas nama Edy Salim;
 - Sebelah Barat : SHM Nomor 7904/Sui Ambawang Kuala atas nama Intan Purnamasari Terino;
- Bahwa di atas Lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4498/Desa Ambawang Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930/AMB.Kuala/2008, tanggal 13 September 2008 atas nama Ahmad

Halaman 41 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

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

Fauzi ada terdapat bangunan ruko yang dipergunakan sebagai Rumah Makan Bundaran Jaya;

- Bahwa Sertipikat hak milik Nomor 7904/Sui Ambawang Kuala, tanggal 6 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang Kuala/2013, tanggal 12 April 2013 atas nama Intan Purnamasari Terino, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jalan Trans Kalimantan;
 - Sebelah Timur : SHM Nomor 4498/Desa Ambawang Kuala atas nama Ahmad Fauzi;
 - Sebelah Selatan : Sebagian berada satu lokasi dengan SHM Nomor 4743/ Desa S Ambawang kuala atas nama Edy Salim;
 - Sebelah Barat : Saluran air/halaman toko Intan Purnamasari Terino;
- Bahwa di atas lokasi tanah Sertifikat hak milik Nomor 7904/Sui Ambawang Kuala, tanggal 6 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang Kuala/2013, tanggal 12 April 2013 atas nama Intan Purnamasari Terino ada terdapat bangunan ruko;
- Bahwa sebagian Lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4743/Desa S Ambawang kuala, tanggal 30 Desember 2008 Surat Ukur Nomor 3192/2008 tanggal 9 Desember 2008 atas nama Edy Salim berada satu lokasi dengan sebagian lokasi tanah SHM Objek Sengketa yaitu Sertipikat hak milik Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 33/Ambawang Kuala/2011, tanggal 25 April 2011, atas nama Abdurrahman, SPd, Sertipikat Hak Milik Nomor 4498/Desa Ambawang Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930/AMB.Kuala/2008, tanggal 13 September 2008 atas nama Ahmad Fauzi dan Sertipikat hak milik Nomor 7904/Sui Ambawang Kuala, tanggal 6 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang Kuala/2013, tanggal 12 April 2013 atas nama Intan Purnamasari Terino.

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan elektronik tanggal 5 Juni 2023 selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan elektronik yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Halaman 42 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 4498/Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930/AMB.KUALA/2008, tanggal 13 September 2008 luas 180 M2 atas nama Ahmad Fauzi (vide bukti T.1, T.6);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 33/Ambawang Kuala/2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M2 atas nama Abdurrahman, S.Pd (vide bukti P.7, T.8);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 7904/Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 6 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang Kuala/2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M2 atas nama Intan Purnamasari Terino (vide bukti P.8 = T.2, T.7);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 30 Maret 2023 serta telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 30 Maret 2023 melalui sistem informasi Pengadilan yang di dalamnya selain memuat jawaban dalam pokok perkara juga memuat jawaban dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 April 2023 serta telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 6 April 2023 yang pada pokoknya Penggugat menolak secara tegas seluruh jawaban Tergugat;

Halaman 43 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah pula mengajukan Duplik yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 13 April 2023 serta telah diverifikasi Majelis Hakim pada persidangan elektronik tanggal 13 April 2023 yang pada pokoknya menolak dengan tegas seluruh replik Penggugat dan bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat maupun pokok perkaranya, dengan berpedoman pada Pasal 107 dan penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur :

"Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim";

Dan selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 107 disebutkan : "Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri ;

- a. apa yang harus dibuktikan;
- b. siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;
- c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;
- d. kekuatan pembuktian alat bukti yang telah di ajukan;

maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dan menilai apakah gugatan Penggugat diajukan sebelum waktunya atau dikenal pula dengan istilah gugatan prematur ataukah tidak, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur :

Halaman 44 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

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)



- Pasal 75 :

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

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

- a. Keberatan; dan ;
- b. Banding".

- Pasal 76 :

Ayat (1) "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat".

Ayat (2) "Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat".

Ayat (3) "Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan".

Ayat (4) "Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif".



- Pasal 77 :

Ayat (1)"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan".

Ayat (2)"Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Pemerintahan yang menetapkan Keputusan".

Ayat (3)"Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan".

Ayat (4)"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan **paling lama 10 (sepuluh) hari kerja**".

Ayat (5)"Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4),keberatan dianggap dikabulkan".

Ayat (6)"Keberatan dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan".

Ayat (7)"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan **paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)**".

- Pasal 78 :

Ayat (1)"Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima".

Ayat (2)"Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada atasan Pejabat yang menetapkan keputusan".



Ayat (3) "Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan pembanding".

Ayat (4) "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja".

Ayat (5) "Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan".

Ayat (6) "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud ayat (4)".

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 4498/Desa AMB Kuala, tanggal 13 November 2008, Surat Ukur Nomor 2930/AMB.KUALA/2008, tanggal 13 September 2008 luas 180 M2 atas nama Ahmad Fauzi (vide bukti T.1, T.6);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 6229/Desa Ambawang Kuala, tanggal 25 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor 33/Ambawang Kuala/2011, tanggal 25 April 2011, luas 144 M2 atas nama Abdurrahman, S.Pd (vide bukti P.7, T.8);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 7904/Desa Sui Ambawang Kuala, tanggal 6 Mei 2013, Surat Ukur Nomor 1049/Sui Ambawang Kuala/2013, tanggal 12 April 2013, luas 585 M2 atas nama Intan Purnamasari Terino (vide bukti P.8 = T.2, T.7);

Menimbang, bahwa bukti P-16 berupa surat kuasa hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 05/AAT/I/2023 tanggal 12 Januari 2023 Perihal : Keberatan Penerbitan SHM Nomor 4498, 6229 dan 7904 yang telah diterima Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kubu Raya tanggal 12 Januari 2023 merupakan pelaksanaan upaya administratif yang dilakukan Penggugat terhadap terbitnya objek sengketa sebagai pelaksanaan perintah Pasal 77 ayat (1), ayat (2), ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja yang berarti apabila surat kuasa hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 05/AAT/I/2023 tanggal 12 Januari 2023 Perihal : Keberatan Penerbitan SHM Nomor 4498, 6229 dan 7904 telah diterima Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tanggal 12 Januari 2023, maka wajib diselesaikan **paling lama tanggal 26 Januari 2023**;

Menimbang, bahwa berikutnya Pasal 77 ayat (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur : "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud ayat (4)*", hal ini berarti Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama **tanggal 2 Februari 2023**;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tertanggal 27 Januari 2023 yang diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada **tanggal 30 Januari 2023**, dengan Register Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK dikategorikan sebagai gugatan yang diajukan sebelum waktunya atau dikenal pula dengan istilah **gugatan prematur**, sebab gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu bagi Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk menetapkan keputusan yang **baru berakhir tanggal 2 Februari 2023** sedangkan gugatan Penggugat diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada **tanggal 30 Januari 2023**;

Halaman 48 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara berlebihan (*ten overloade*) terkait dengan ada terdapatnya bukti T.10 berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya kepada Kuasa Hukum Penggugat Nomor MP.01.04/80-61.12/II/2023 tanggal 2 Februari 2023 Perihal : Tanggapan Surat Keberatan Nomor 4498, 6229 dan 7904 yang merupakan tanggapan terhadap surat kuasa hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor : 05/AAT/II/2023 tanggal 12 Januari 2023 Perihal : Keberatan Penerbitan SHM Nomor 4498, 6229 dan 7904 (vide bukti P.16), apabila Penggugat tidak sependapat/keberatan/tidak menerima dapat terlebih dahulu mengajukan upaya administratif berupa banding kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat sebagaimana perintah Pasal 78 ayat (1), ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan apabila dalam jangka waktu sebagaimana diperintahkan Pasal 78 ayat (4) dan ayat (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berakhir belum ada jawaban/tanggapan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat atau ada tanggapan/jawaban dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat, namun Penggugat tidak sependapat/keberatan/tidak menerima, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana perintah Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas (*vide supra*) oleh karena gugatan Penggugat dinilai sebagai gugatan yang diajukan sebelum waktunya atau dikenal pula dengan istilah gugatan prematur sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat serta pokok perkara yang dipersengketakan para pihak tidak perlu diberikan penilaian hukum lebih lanjut dan cukup alasan hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Halaman 49 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dalam memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.958.000 (Tiga juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu rupiah).

Halaman 50 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari SENIN tanggal 12 JUNI 2023 oleh kami SARJOKO, SH.MH., selaku Hakim Ketua Majelis, MALAHAYATI, SH., dan DEVYANI YULI KUSNADI, SH., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari SENIN tanggal 19 JUNI 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh EDDY ROSADY, SH., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat sebagaimana tersebut dalam Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM ANGGOTA

Ttd.

MALAHAYATI, SH.

Ttd.

DEVYANI YULI KUSNADI, SH.

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

SARJOKO, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

EDDY ROSADY, SH.

Halaman 51 dari 52 Halaman. Putusan Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.PTK

1. Panggilan	-----	Rp. 960.000
2. Daftar Perkara	-----	Rp. 30.000
3. ATK	-----	Rp. 150.000
4. Materai	-----	Rp. 10.000
5. Redaksi	-----	Rp. 10.000
6. PNBP panggilan pertama P	-----	Rp. 10.000
7. PNBP panggilan pertama T	-----	Rp. 10.000
8. PNBP panggilan Intervensi	-----	Rp. 10.000
9. <u>Pemeriksaan Setempat</u>	<u>-----</u>	<u>Rp. 2.768.000+</u>
Jumlah		Rp. 3.958.000
		(Tiga juta
		sembilan ratus
		lima puluh
		delapan ribu
		rupiah).