



PUTUSAN

NOMOR 36/B/2024/PT.TUN.BJM

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

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

FARIDA SYEBAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KH. Ahmad Dahlan No.81 RT.004/RW.016, Kelurahan Darat Skip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, domisili elektronik: farida110199@gmail.com.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

EDWARD L. TAMBUNAN, S.H., M.H.;

Berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Penasehat Hukum pada Lawfirm Nusantara, beralamat di Jalan Karya Baru, Komp.Puri Karya Indah, No. B3, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat, domisili elektronik: edwardtbn76@yahoo.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/semula PENGUGAT**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN KUBU RAYA, tempat kedudukan di Jalan Adi Sucipto Km.13,5, No.83 Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Lutria Nurhayati, S.ST.
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : PNS

Halaman 1 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM

Disclaimer

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



- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya
2. Nama : Patra Pratama, S.E.
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : PNS
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya
3. Nama : Resanora Ayu Garcia, S.H.
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : PNS
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya
4. Nama : Gabriela Yohana Toga Torop, S.H.
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : PNS
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya
5. Nama : Yoshi, S.H.
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : PNS
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya

Kelimanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Jalan Adi Sucipto KM 13,5 No.83 Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten

Halaman 2 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM

Disclaimer

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



Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat. Dengan domisili elektronik: ppskabkuburaya@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 51/Sk-61.12/XI/2023 tanggal 17 November 2023.

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/semula TERGUGAT**;

Dan

EFENDI KASIMAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Haji Abas Gg. Kelantan, RT.004/RW.006 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, pekerjaan Pensiunan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. ARIEF TRIDJOTO, S.H.
2. I.B. MADE SUNANTARA, S.H.
3. MUTADI, S.H.
4. YAYAT RUHIYAT, S.H.
5. M. NAUFAL DJATNIKA, S.H.

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor ADVOKAT ARIEF TRIJOTO & I.B. MADE, beralamat di Jalan Pahlawan No. 5 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/semula TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

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

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 3 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM

Disclaimer

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



Pontianak Nomor: 39/G/2023/PTUN.PTK tanggal 28 Maret 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut dan Gugatan Prematur;

II. DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.500.000;- (Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 39/G/2023/PTUN.PTK tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat, dan Terbanding/semula Tergugat II Intervensi;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 April 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor: 39/G/2023/PTUN.PTK tanggal 2 April 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 02 Maret 2024, dan diterima tanggal 3 April 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin memutus sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding sebelumnya selaku Penggugat;

Halaman 4 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM

Disclaimer

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



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 39/G/2023/PTUN.PTK yang dimohonkan banding tersebut:

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi;

- Menolak dan atau tidak menerima Eksepsi/Jawaban Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah atau Batal; Sertipikat Hak Milik Nomor 01666/Desa Teluk Pakedai II, Tanggal 13 Juli 1977, Surat Ukur No.00425/Teluk Pakedai II/2022 tertanggal 3 Oktober 2022, Luas + 19.440 M2, Tercatat Atas Nama EFENDI dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 39/Desa Teluk Pakedai, Tanggal 13 Juli 1977, Kutipan dari Gambar Situasi No.66/1975, Luas + 19440 M2, Tercatat Atas Nama EFENDI;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa; Sertipikat Hak Milik Nomor 01666/Desa Teluk Pakedai II, Tanggal 13 Juli 1977, Surat Ukur No.00425/Teluk Pakedai II/2022 tertanggal 3 Oktober 2022, Luas + 19.440 M2, Tercatat Atas Nama EFENDI dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 39/Desa Teluk Pakedai, Tanggal 13 Juli 1977, Kutipan dari Gambar Situasi No.66/1975, Luas + 19440 M2, Tercatat Atas Nama EFENDI; dari Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.
4. Menghukum Tergugat membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;
" Jika pengadilan / majelis hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya Berdasarkan hukum dan kebenaran."

Bahwa Pembanding/semula Penggugat tidak mengajukan alat bukti tambahan;

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



Bahwa Terbanding/semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 05 April 2024, pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin memutus sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 39/G/2023/PTUN.PTK tanggal 28 Maret 2024.
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding/Penggugat.

Bahwa Terbanding/semula Tergugat tidak mengajukan alat bukti tambahan;

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

Bahwa Terbanding/semula Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori banding tanggal 11 April 2024, pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin memutus sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Banding dari **PEMBANDING** untuk seluruhnya.
2. Menerima permohonan Kontra Memori Banding dari **TERBANDING II** untuk seluruhnya.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 39/G/2023/PTUN.PTK, 28 Maret 2024.
4. Menghukum **PEMBANDING** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan.

ATAU

Sekiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara cq Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendirian lain mohon suatu putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Terbanding/semula Tergugat II Intervensi tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Halaman 6 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM

Disclaimer

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



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

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

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pemanding/Semula Penggugat pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

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

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 Maret 2024, dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pemanding/Semula Penggugat mengajukan permohonan pada tanggal 2 April 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 39/G//2023/PTUN.PTK setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 28 Maret 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 2 April 2024 maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik *jo* ketentuan umum Angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: 363/KMA/SK/XII/2022 tentang petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan secara Elektronik oleh karenanya permohonan banding secara

Halaman 7 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM

Disclaimer

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



formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya menyatakan **sependapat** dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 39/G/2023/PTUN.PTK. tanggal 28 Maret 2024 yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

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

Sertifikat Hak Milik Nomor 01666/Desa Teluk Pakedai II, Tanggal 13 Juli 1977, Surat Ukur No.00425/Teluk Pakedai II/2022 tertanggal 3 Oktober 2022, Luas \pm 19440 M2, Tercatat Atas Nama EFENDI dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Desa Teluk Pakedai, Tanggal 13 Juli 1977, Kutipan dari Gambar Situasi No. 66/1975, Luas \pm 19440 M2 Tercatat Atas Nama EFENDI (Bukti T-1 = T.II Intervensi -1);

Menimbang, bahwa didalam persidangan ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah bekas hak milik adat, oleh Tergugat telah ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Nomor 01490/Desa Teluk Pakedai II, Tanggal 24 Desember 2017, Surat Ukur tgl 43077 No.00186/Teluk Pakedai II/2017, Luas 16702 M2 Tercatat atas nama FARIDA SYEBAN (Bukti T-5=P-4);
2. Bahwa adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 01666/Desa Teluk Pakedai II, Tanggal 13 Juli 1977, Surat Ukur No.00425/II/2022 tertanggal 3 Oktober 2022, Luas \pm 19.440 M2, Tercatat Atas Nama EFENDI dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Desa Teluk Pakedai, Tanggal 13 Juli 1977, Kutipan dari Gambar Situasi No.66/1975, Luas \pm 19440 M2, Tercatat Atas Nama EFENDI (Bukti T-1=T II Intervensi-1);

Halaman 8 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM

Disclaimer

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



3. Bahwa adanya Permohonan Konversi Hak Milik Adat dari Efendi tanggal 17 Februari 1977 (Bukti T-2);
4. Bahwa adanya Surat Jual Beli tanah tanggal 25-11-1952 antara M Ismail Said dan Fatimah bin Dalek sebagai penjual kepada Efendi sebagai pembeli (Bukti T-2);
5. Bahwa adanya Sket Lokasi berdasarkan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Februari 2024 (Bukti T-10);
6. Bahwa dari informasi dan keterangan Tergugat ternyata terhadap objek sengketa ini telah terjadi perubahan nomor dan nama desa yang semula objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik No.39/Desa Teluk Pakedai, Tanggal 13 Juli 1977, Kutipan dari Gambar Situasi No.66/1975, Luas \pm 19.440 M2, Tercatat Atas Nama EFENDI berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 01666/Desa Teluk Pakedai II, Tanggal 13 Juli 1977, Surat Ukur No.00425/Teluk Pakedai II/2022 tertanggal 3 Oktober 2022, Luas \pm 19.440 M2, Tercatat Atas Nama EFENDI;
7. Bahwa telah terjadi perubahan nomor dan desa objek sengketa yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Desa Teluk Pakedai menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 01666/Desa Teluk Pakedai II yang didalam proses Pemeriksaan Persiapan barulah diketahui oleh Penggugat dan Majelis Hakim berdasarkan informasi dan keterangan dari Tergugat (*Vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan*);
8. Bahwa upaya Administratif berupa keberatan terhadap sengketa *a quo* belum/tidak dilakukan oleh Penggugat. Majelis Hakim telah memberikan saran dan nasihat kepada Penggugat untuk melakukan/menempuh upaya administratif terlebih dahulu yaitu keberatan kepada Tergugat dan mencabut gugatannya yang pada saat itu Tergugat juga hadir (*Vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas ada permasalahan yang perlu diselesaikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, yaitu perlu dibuktikan terlebih dahulu dasar hak keperdataan;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan hak penguasaan tanah, serta menyatakan sah atau tidaknya hubungan keperdataan antara penjual dan



pembeli tanah, maka hal tersebut merupakan wewenang dari Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa walaupun dalam sengketa *a quo* yang menjadi Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan yang menjadi objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara, namun apabila sengketanya pada pokoknya mengenai sengketa kepemilikan tanah, oleh karenanya sebelum menyelesaikan sengketa tata usaha negara harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan yang berwenang memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah yang merupakan sengketa perdata yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum (Perdata) untuk memeriksa dan mengadili bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 88K/TUN1993 tanggal 7 September 1994, Nomor: 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Nomor: 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Nomor: 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001;

Menimbang, bahwa dari telah terjadi perubahan nomor dan nama desa objek sengketa yang semula Sertifikat hak Milik Nomor 39/Desa Teluk pakedai menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 0166/Desa Teluk Pakedai II yang didalam proses Permeriksaan Persiapan barulah diketahui oleh Penggugat dan majelis Hakim berdasarkan informasi dari Keterangan dari Tergugat (*Vide* Berita Acara Pemeriksaan Persiapan);

Menimbang, bahwa oleh karena adanya perubahan terhadap objek sengketa tersebut yang baru diketahui oleh Penggugat dan Majelis Hakim pada saat proses Pemeriksaan Persiapan, Majelis Hakim telah memberikan saran dan nasihat kepada Penggugat untuk melakukan/menempuh upaya administratif terlebih dahulu yaitu keberatan kepada Tergugat dan mencabut gugatannya yang pada saat itu Tergugat juga hadir (*Vide* Berita Acara Pemeriksaan Persiapan);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas dan dihubungkan dengan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya mengatur mengenai pengajuan Keberatan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung

Halaman 10 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM



Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat belum menempuh/mengajukan upaya administratif berupa keberatan sejak objek sengketa diketahui oleh Penggugat sehingga gugatan Penggugat prematur/belum waktunya dalam mengajukan gugatan, seharusnya Penggugat mengajukan upaya administratif terlebih dahulu setelah mengetahui adanya objek sengketa yang ternyata ada perubahan;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya administratif berupa keberatan terhadap sengketa *a quo* belum/tidak dilakukan oleh Penggugat maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Eksepsi dari Tergugat tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dinyatakan diterima dan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketanya karena sengketa *a quo* adalah sengketa kepemilikan sehingga dengan demikian beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima dan terhadap Eksepsi lainnya dan Pokok Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Pengadilan berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang telah memutus Dalam Eksepsi Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Mengenai Kompetensi Absolut dan Gugatan Prematur, Dalam Pokok Perkara Menyatakan Gugatan Pengugat tidak diterima tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk selengkapanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih sebagai pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan Pembanding



/Semula Penggugat sebagaimana termuat dalam Memori Banding, Majelis Hakim tingkat banding menilai tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 39G/2023/PTUN.PTK tanggal 28 Maret 2024 tersebut oleh karena itu Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 39G/2023/PTUN.PTK tanggal 28 Maret 2024 yang Dalam Eksepsi Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut dan Gugatan Prematur, Dalam Pokok Perkara Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima Menurut Majelis Hakim Banding haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 39G/2023/PTUN.PTK tanggal 28 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan, maka Kepada Pembanding/Semula Penggugat sebagai pihak yang kalah sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan ini;

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

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 39G/2023/PTUN.PTK; tanggal 28 Maret 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding/Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 12 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM



Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin pada Hari Rabu tanggal 17 Juli 2024 oleh, **Esau Ngefak, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin bersama sama dengan **Edi Firmansyah S.H., M.H.**, dan **Sumartanto, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Anggota serta diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 24 Juli 2024 oleh Majelis hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Mutmainnah, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin serta tidak dihadiri Pembanding/Semula Penggugat dan Terbanding/Semula Tergugat, serta Terbanding/Semula Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

EDI FIRMANSYAH, S.H., M.H.

ESAU NGEFAK, S.H., M.H.

ttd.

SUMARTANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

MUTMAINNAH, S.H.,

Halaman 13 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM



Perincian biaya perkara:

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

Terbilang: Dua ratus lima puluh ribu Rupiah.

Halaman 14 dari 14 halaman. Putusan Nomor 36/B/2024/PT.TUN.BJM

Disclaimer

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