



PUTUSAN

Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa yang diselenggarakan dalam persidangan secara elektronik (*e-Court*) pada Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

THE IU SIA, S.H, M.H, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta
Tempat Tinggal di Jalan Gusti Ngurah Rai Nomor 54 RT.002,
RW.002 Kelurahan Darat Sekip. Kecamatan Pontianak Kota, Kota
Pontianak Provinsi Kalimantan Barat, Domisili Elektronik
khatulistiwa591@mail.com. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. SOBIRIN, S.H.
2. ABDUL CHOLIS, S.H.I
3. RICARDO HAMONANGAN SIMANDALAH, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor SOBIRIN, S.H & PARTNERS, beralamat kantor di Jalan Tabrani Ahmad Komplek Ari Karya Indah IX No. 27. A, Kelurahan Pal Lima, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat. Domisili elektronik: cholismua@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Desember 2023

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Melawan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, Tempat
Kedudukan di Jalan Jenderal A.Yani Nomor 1 Pontianak, Provinsi
Kalimantan Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

Halaman 1 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : BAMBANG SULISTYO, S.H.,M.A.P
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
2. Nama : MAYA NOVITA NUGRAHENI, S.H
Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
3. Nama : NURDINI AMIRAH, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
4. Nama : BIMA AIDIL PUTRA RIYANI, S.H;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
5. Nama : DEDI SETIADI, S.H.
Jabatan : Asisten Pengadministrasian Umum / Staff PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
6. Nama : WELA HARI SAPUTRO, S.H.
Jabatan : Asisten Pengadministrasian Umum / Staff PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, beralamat kantor di Jalan Jenderal A.Yani Nomor 1 Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, domisili elektronik : bpn_kotaptk@yahoo.co.id, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2013 / SKU-61.71.MP.01.01 / XII / 2023 Tanggal 13 Desember 2023

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 50/PEN-DIS/2023/PTUN.PTK, Tanggal 7 Desember 2023 tentang Lolos Dismissal Proses;

Halaman 2 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 50/PEN-MH/2023/PTUN.PTK., Tanggal 7 Desember 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Plt Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 50/PEN-PPJS/2023/PTUN.PTK., Tanggal 7 Desember 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 50/PEN-PP/2023/PTUN.PTK, Tanggal 7 Desember 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 50/PEN-HS/2023/PTUN.PTK, Tanggal 8 Januari 2024 Tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Membaca berkas sengketa, mempelajari bukti dan mendengar keterangan para pihak yang bersengketa, serta mendengarkan keterangan saksi dan ahli yang diajukan di dalam persidangan;

DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 6 Desember 2023, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 Desember 2023 di bawah Register Nomor:50/G/2023/PTUN.PTK, gugatan tersebut telah di perbaiki pada tanggal 8 Januari 2024, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

A. Objek Gugatan

1. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mendefinisikan Keputusan Tata

Halaman 3 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



Usaha Negara adalah; “Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

3. Bahwa Objek sengketa *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final dimana dapat dijelaskan sebagai berikut:
- Konkrit artinya objek yang diputuskan dalam keputusan TUN itu tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dari objek sengketa *a quo* diketahui objek sengketa berwujud suatu keputusan tentang **Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023** yang dikeluarkan Tergugat.
 - Individual artinya keputusan Tata Usaha negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, kalau yang di tuju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu harus disebutkan. Dari objek sengketa *a quo* diketahui **Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023** yang dikeluarkan oleh Tergugat ditujukan kepada Penggugat.
 - Final artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan keputusan itu harus benar merupakan akibat hukum yang definitif. Definitif dimaksudkan keputusan tersebut tidak membutuhkan persetujuan dari lembaga atau pihak lain baik vertikal maupun horizontal dan karenanya telah

Halaman 4 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



menimbulkan akibat hukum. Dalam hal ini Objek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat berupa hilangnya tanah penggugat seluas 1.990 M2. Dengan demikian objek sengketa *a quo* tergolong dalam kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa mengadili dan memutus Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*.

B. Tenggang Waktu Gugatan dan Upaya Administratif

1. Bahwa menjadi Obyek Gugatan Tata Usaha Negara adalah diterbitkannya **Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023.**
2. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jo. Bagian V angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN, yang menyatakan bahwa: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha negara*".
3. Bahwa pada bulan april tahun 2022 penggugat melalui kuasanya Erfan Effendi, SH mengajukan permohonan pengembalian batas atas bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00111/ Bangka Belitung di kantor Pertanahan Kota Pontianak. Setelah dilakukan pengembalian batas oleh Tergugat, kemudian dikeluarkanlah oleh Tergugat Objek Gugatan berupa **Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023**, yang kemudian pada tanggal 20 September 2023 oleh kuasa Penggugat objek gugatan tersebut di ambil pada Kantor

Halaman 5 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



Tergugat ditanggal 20 September 2023 pertama kali penggugat mengetahui jika tanah milik penggugat terdapat selisih kekurangan seluas 1.990 M2 dari 9.075 M2.

4. Kemudian setelah Penggugat mengetahui adanya selisih kekurangan atas luas tanah milik Penggugat maka pada tanggal 25 Oktober 2023 Penggugat melalui kuasanya mengajukan upaya administrasi berupa mengajukan Keberatan Atas Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023. Dan selama Penggugat mengajukan upaya administrasi berupa mengajukan Keberatan atas dikeluarkannya Objek Sengketa, tergugat tidak pernah menjawab atas surat keberatan yang diajukan oleh penggugat, sehingga penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 06 Desember 2023 dan didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 07 Desember 2023.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan bahwa: *"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"*
6. Bahwa berdasarkan Pasal 78 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan bahwa : *"Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima"*.
7. Bahwa oleh karenanya Gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 06 Desember 2023 dan didaftarkan pada pengadilan tata usaha negara pontianak pada tanggal 07 Desember 2023. Maka Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu sesuai pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Bagian V

Halaman 6 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 5 Ayat 1 Perma RI Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Maka Gugatan ini harus dinyatakan dapat diterima ;

C. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 jo Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Pasal 47 : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Pasal 50 : Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.

2. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat 1 dan 2 Perma RI Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan bahwa:

Ayat 1 : Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

Ayat 2 : Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Maka berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



dikarenakan kedudukan Tergugat berada di Kota Pontianak, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*.

Pasal 54 ayat 1 : Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat.

D. Kepentingan Penggugat

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*.
2. Bahwa Penggugat adalah orang atau perseorangan yang patut untuk mengajukan gugatan karena akibat dikeluarkannya objek sengketa *a quo* oleh Tergugat, Penggugat merasa kepentingannya secara nyata sangat dirugikan. Kerugian bagi Penggugat, yaitu Penggugat telah kehilangan tanahnya seluas 1.990 M2. Oleh karena itu Penggugat mempunyai kepentingan untuk membatalkan Objek Gugatan *a quo* dengan melakukan upaya hukum yang sah dan konstitusional yang jelas dan beralasan hukum karena didasarkan pada kerugian yang nyata, karena itu pula Penggugat menganggap *adagium "Point de interet point de 'action'"* telah terpenuhi untuk mengajukan gugatan ini.

Halaman 8 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



E. Dasar Dan Alasan Gugatan

Adapun yang menjadi Alasan-Alasan Hukum diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut: -

1. Bahwa Penggugat merupakan pemegang hak atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Sungai Raya Dalam, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 111, Desa Bangka Belitung Darat, Surat Ukur No. 00112/ 2008 tanggal 23-07-2008 yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 3164, Desa Bangka Belitung, Surat Ukur No. 919/ 1983 tanggal 10 Maret 1983 dengan luas 9.075 M2 atas nama THE IU SIA, dengan batas - batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Halimah
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Haji Hasan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Parit Sungai Raya
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Negara
2. Bahwa asal usul kepemilikan tanah tersebut yaitu berasal dari sdr. Gudek yang dikuasai sejak tahun 1960, kemudian sdr. Gudek menyerahkan kepada Sdr. Yohanes Herman berdasarkan akta jual beli nomor: 113/Agr/1986 tertanggal 03 Februari 1986 yang dibuat dihadapan notaris Mochammad Damiri di Pontianak.
3. Bahwa dikarenakan Sdr. Yohanes Herman meninggal dunia, hak kepemilikan tanah tersebut beralih kepada Nyonya Cicilia, Natalia, Yosefa, Tata, Alan, Lili, Hendra Gunawan, Hengki, dan Kartini selaku ahli waris dari Sdr. Yohanes Herman berdasarkan Keterangan Hak Mewaris Nomor: 25 tanggal 14 November 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Tommy Tjoa Keng Liet SH di Pontianak.
4. Bahwa kemudian oleh Ahli Waris dari Sdr. Yohanes Herman diserahkan kepada Penggugat berdasarkan Akta jual beli Nomor: 445/08 tanggal 25 Juli 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sylvia Fransiska Tan, SH di Pontianak.
5. Bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat tersebut, selain riwayat kepemilikan yang tidak terputus, juga secara fisik tanah milik

Halaman 9 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



Penggugat tersebut dikuasai secara terus menerus baik itu oleh pemilik sebelumnya maupun hingga sekarang, dimana sejak tanah tersebut Penggugat peroleh haknya hingga sekarang selalu dijaga, dirawat dan diusahakan untuk dipagar tembok oleh Penggugat, Namun ada sebagian juga dilakukan pembangunan berupa rumah-rumah oleh warga, yang Penggugat sendiri tidak mengetahui dasar pembangunan ditanah penggugat tersebut.

6. Bahwa untuk memastikan luas bidang tanah milik Penggugat, pada bulan April 2022 Penggugat melalui kuasanya ERFAN EFFENDI, SH mengajukan validasi dan/atau Pengembalian Batas terhadap bidang tanah tersebut. Kemudian berdasarkan "Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023" yang di ambil oleh ERFAN EFFENDI, SH di BPN Kota Pontianak pada tanggal 20 September 2023, ternyata terdapat selisih kekurangan seluas 1.990 M2, yang mulanya seluas 9.075 M2 menjadi 7.805 M2 dan selisih kekurangannya oleh Tergugat tidak diberikan keterangan atas kekurangan selisih tersebut. Sehingga penyebab adanya selisih kekurangan seluas 1.990 M2 tidak diketahui.
7. Bahwa pada saat dilakukan pengukuran ulang oleh Penggugat melalui kuasanya yaitu ERFAN EFFENDI, SH pada tahun 2022 kepada Petugas Ukur Tergugat, Petugas Juru Ukur tidak membawa Gambar Situasi Nomor: 919/1983 tanggal 10 Maret 1983 dan atau Gambar Situasi Nomor: 00112/ 2008 tanggal 23 Juli 2008 dengan luas yang sama yaitu 9.075 M2 dan hanya berdasarkan sket lokasi yang dikutip dari peta. Sehingga terhadap kekurangan luas tanah milik Penggugat seluas 1.990 M2 tidak dapat menjelaskan kekurangan tanah tersebut.
8. Bahwa terhadap dikeluarkannya Objek Gugatan Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 10 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023 atas adanya selisih kekurangan tanah milik Penggugat seluas 1.990 M2, kemudian pada tanggal 25 Oktober 2023 Penggugat melalui kuasanya SOBIRIN, SH & Partner's mengajukan Keberatan Atas Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023.

9. Bahwa dikarenakan pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat tidak mengacu Gambar Situasi Nomor: 919/1983 tanggal 10 Maret 1983 dan atau Gambar Situasi Nomor: 00112/ 2008 tanggal 23 Juli 2008 dengan luas yang sama yaitu 9.075 M2 Namun Tergugat hanya berdasarkan sket lokasi yang dikutip dari peta sehingga akibatnya terdapat selisih kekurangan seluas 1.990 M2 yang jelas-jelas menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, maka atas pengukuran selisih kekurangan tersebut adalah tanggung jawab dari Tergugat. Hal ini sesuai dengan Petunjuk Mekanisme Pengukuran Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah, Nomor: 024/S-300.UK.01.02/I/2020 tanggal 15 Januari 2020, poin 2 yang menyatakan:

Bahwa GU (gambar ukur) yang digunakan sebagai dasar pengukuran pengembalian batas wajib membuat informasi titik dasar teknis yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat sebagaimana pasal 1 angka 13 dan penjelasan pasal 16 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan/ atau GU wajib memuat seluruh data hasil ukuran luas bidang tanah (pasal 30 peraturan negara agraria/ kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah).

Pasal 63 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



Kepala Kantor Pertanahan yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan-ketentuan lain dalam pelaksanaan tugas kegiatan pendaftaran tanah dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa dikarenakan Tergugat dalam melakukan pengembalian batas harus tidak mengacu pada Gambar Situasi Nomor: 919/1983 tanggal 10 Maret 1983 dan atau Gambar Situasi Nomor: 00112/ 2008 tanggal 23 Juli 2008 dengan luas yang sama yaitu 9.075 M2 dan tidak hanya mengacu pada sket lokasi yang dikutip dari peta saja, sehingga akibatnya berpengaruh pada tanah milik Penggugat yang sangat merugikan Penggugat.

10. Bahwa keputusan yang dilakukan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu **Asas Kepastian Hukum** yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Hal ini terbukti dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa a quo adanya selisih kekurangan yang cukup luas, hal ini jelas mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah Milik Penggugat dengan pemilik Objek Sengketa a quo dan **Asas Kecermatan** yaitu Keputusan dan atau tindakan Pejabat TUN harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas suatu penetapan/ dan atau tindakan dan atau pelaksanaan suatu Keputusan yaitu terhadap objek sengketa a quo. Seharusnya Tergugat dalam melakukan pengembalian batas harus mengacu pada Gambar Situasi Nomor: 919/1983 tanggal 10 Maret 1983 dan atau Gambar Situasi Nomor: 00112/ 2008 tanggal 23 Juli 2008 dengan luas yang sama yaitu 9.075 M2 dan tidak hanya mengacu pada sket lokasi yang dikutip dari peta saja, sehingga akibatnya berpengaruh pada



tanah milik Penggugat yang sangat dirugikan atas ketidakcermatan dalam mengeluarkan objek sengketa a quo oleh Tergugat.

11. Bahwa sangat beralasan jika Penggugat melakukan langkah hukum yaitu dengan mengajukan secara Tertulis pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa a quo, hal tersebut berdasarkan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

Ayat 2 : Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”.

F. PETITUM

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023;
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertifikat Hak Milik No. 00111/ Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor: 3164/ Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023;
- 4) Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 13 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dan mengajukan Jawaban secara elektronik tertanggal 22 Januari 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 22 Januari 2024, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini;
2. GUGATAN PREMATUR

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 huruf B (Tenggang waktu dan Upaya Administratif) secara jelas menunjukkan upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat hanyalah berupa Keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, akan tetapi **Penggugat tidak melakukan upaya banding administratif** kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat selaku atasan Tergugat.

Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 75 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan:

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. "

Pasal 75 Ayat (2)

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

- a. keberatan; dan
- b. banding "

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka jelas Penggugat belum memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan sudah sepatutnya **gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

Halaman 14 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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)



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya ;
3. Bahwa berdasarkan data Kantor Pertanahan Kota Pontianak, terhadap objek perkara *a quo* berupa Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/Bangka Belitung Darat (dh. Hak Milik Nomor 3164/Bangka Belitung/1981) No. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023 dapat disampaikan sebagai berikut:
 - Bahwa pada tanggal 6 April 2022, THE IU SIA melalui kuasanya Erfan Effendi, S.H., mengajukan permohonan pengukuran ulang terhadap SHM Nomor: 00111/Bangka Belitung Darat/2008 (dahulu Hak Milik Nomor: 3 164/Bangka Belitung/ 1981);
 - Bahwa terhadap permohonan dimaksud, telah ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak dengan melakukan pengukuran atas objek yang dimohonkan pada tanggal 30 Mei 2022, dan diperoleh hasil sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/Bangka Belitung Darat (dh. Hak Milik Nomor 3164/Bangka Belitung/1981) No. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 08 Februari 2023, sebagai berikut:
 - 1) Bidang tanah yang dimohon dan ditunjuk pengukuran ulang terletak di Jalan Sungai Raya Dalam, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak;
 - 2) Keadaan fisik di lapangan semak belukar berada di atas tanah tersebut;
 - 3) Bahwa dasar pengukuran yang digunakan untuk melaksanakan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral **sesuai dengan penunjukkan oleh Kuasa;**

Halaman 15 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



- 4) Bahwa segala hal yang terkait terhadap **hasil penunjukan batas oleh Pemohon** poin 3 di atas, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pemilik tanah baik secara perdata maupun pidana ;
- 5) Pemasangan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya dilakukan oleh pemegang Hak Atas Tanah yang dimohon pengukuran ulang dan pemetaan kadastral;
- 6) Bahwa **batas-batas yang ditunjukkan oleh Kuasa Penunjuk** batas yakni batas sebelah barat dan selatan berupa pagar tembok, batas sebelah timur berbatasan dengan Jalan Sungai Raya Dalam;
- 7) Bahwa pemilik Hak Atas Tanah berbatasan tidak dapat dihadirkan pada saat dilakukan pengukuran, sehingga **penunjukan batas dilakukan secara sepihak oleh Pemohon**;
- 8) Penguasaan fisik di lapangan dikuasai oleh Pemohon ditandai dengan adanya pagar tembok yang berada di atas tanah tersebut;
- 9) Bahwa berdasarkan hasil pengukuran dilapangan, setelah dilakukan pengolahan data dan perhitungan luas maka hasilnya sebagai berikut:
 - a. Luas Sertipikat : 9.075 M2
 - b. **Luas pengukuran berdasarkan penunjukan : 7.805 M2**
 - c. Selisih luas Sertipikat dan penunjukan : 1.990 M2
- 10) Bahwa dalam pelaksanaan pengukuran dilapangan, Pemilik telah memasang tanda batas berupa patok beton dan berjanji akan memelihara tanda batas serta memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukannya;
- 11) Bahwa apabila dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian antara penunjukkan dari pihak pemilik tanah/pemohon dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, maka berita acara ini dinyatakan tidak berlaku lagi;



12) Bahwa apabila dikemudian hari terdapat Sertipikat lain di lokasi yang diterbitkan Berita Acara ini, dikarenakan pada saat diterbitkannya Berita Acara ini Sertipikat tersebut belum terpetakan dalam peta pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Pontianak, maka Berita Acara ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 6 s/d 8 Angka 6 s/d II, Tergugat secara tegas menolaknya Sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 00111/Bangka Belitung Darat (dh. Hak Milik Nomor 3164/Bangka Belitung/1981) No. 39/BAPU-14.01/II/2023 Tanggal 08 Februari 2023, secara jelas diketahui bahwa pengukuran terhadap bidang tanah milik Penggugat **dilakukan sesuai penunjukkan dari Pemohon (dalam hal ini Penggugat maupun Kuasanya)**, sehingga hasil yang termuat dalam Berita Acara Pengukuran dan Pemetaan Kadastral dimaksud telah sesuai dengan penunjukkan pada saat di lapangan.

Bahwa sangat tidak rasional jika dalam gugatannya Penggugat seolah-olah tidak mengetahui terkait selisih luas yang tercantum dalam Sertipikat dengan Berita Acara Pengukuran dan Pemetaan Kadastral *a quo*, padahal hal tersebut secara jelas termuat dalam Berita Acara Pengukuran dan Pemetaan Kadastral *a quo*.

Bahwa Tergugat tegaskan kewajiban untuk memelihara batas bidang tanah merupakan kewajiban dari pemegang Hak Atas Tanah itu sendiri, sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 17 Ayat (3), menyatakan:

"Penempatan tanda-tanda balas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan."

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat menyatakan **tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Oleh Tergugat** baik mengenai perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain maupun perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.



Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum yang telah diuraikan di atas, 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 gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk* *Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa penerbitan Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No. 001 11/Bangka Belitung Darat (dh. Hak Milik Nomor 3164/Bangka Belitung/1981) No. 39/BAPU-14.01/II/2023 Tanggal 08 Februari 2023 telah sesuai dengan Prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 29 Januari 2024 secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 29 Januari 2024 yang pada pokoknya menyatakan menolak jawaban Tergugat serta tetap pada gugatan semula sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 5 Februari 2024 secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 5 Februari 2024 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawaban semula sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 8 sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama THE IU SIA, S.H.M.H (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
2. Bukti P – 2 : Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik Nomor : .00111/Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik No. 3164/Bangka Belitung/1981) No. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 8 Februari 2023. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi)
3. Bukti P – 3 : Peta Bidang tanah Pengukuran ulang dan Pemetaan Kadastral No. 52 /2023 tanggal 02 Mei 2023 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P – 4 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 3164 Desa Bangka Belitung tanggal 13 Agustus 1983 gambar situasi Nomor : 919/1983 tanggal 10 Maret 1981 luas 9.075 m2 atas nama THE IU SIA (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
5. Bukti P – 5 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 111 Desa Bangka Belitung Darat tanggal 13 Agustus 1983 Surat Ukur Nomor : 00112/2008 tanggal 23/07/2008 luas 9.075 m2 atas nama THE IU SIA (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P – 6 : Rincian Pembayaran PBB-P2 tanggal 25-08-2023 an THE IU SIA, SH.,MH. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
7. Bukti P – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 tanggal 25 Agustus 2023 atas nama THE IU SIA, S.H.,M.H. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
8. Bukti P – 8 : Surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum SOBIRIN, SK & Partner”s tanggal 25 Oktober 2023 yang di tujukan kepada Kepala Kantor BPN Kota Pontianak Perihal : Keberatan atas Berita acara

Halaman 19 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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)



Pengukuran ulang dan Pemetaan Kadastral Hak Milik
Nomor : .00111/Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik
No. 3164/Bangka Belitung/1981 No. 39/BAPU-
14.01/II/2023, (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 9 sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik Nomor : .00111/Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik No. 3164/Bangka Belitung/1981) No. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 8 Februari 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan Nomor : 024/S-300.UK.01.02/I/2020 tanggal 15 Januari 2020 Perihal : Petunjuk mekanisme Pengukuran Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 111/Desa Bangka Belitung Darat (dahulu SHM. 3164 Bangka Belitung) tanggal 13 Agustus 1983 gambar situasi No. 919/1983 tanggal 10 Maret 1981 luas 9.075 m2 an THE IU SIA (Fotokopi sesuai dengan asli)
4. Bukti T – 4 : Warkah Peralihan Hak (Waris) Sertipikat Hak Milik Nomor 3164 (Fotokopi sesuai dengan asli).
5. Bukti T – 5 : Warkah Peralihak Hak (Jual Beli) Sertipikat Hak Milik Nomor 111/Kelurahan Bangka Belitung Darat (Fotokopi sesuai dengan asli).
6. Bukti T – 6 : Warkah permohonan pengukuran ulang Sertipikat Hak Milik No. 111/Kelurahan Bangka Belitung Darat yang di mohonkan The lu Sia melalui kuasanya Erfan Efendi,

Halaman 20 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



SH. (Fotokopi sesuai dengan asli).

7. Bukti T – 7 : Berita Acara Arsip tanggal 23 Februari 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli)
8. Bukti T – 8 : Surat Keterangan Nomor : 43/4-BB-VI/1983 tanggal 28 Juni 1983 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi)
9. Bukti T – 9 : Warkah Nomor 625/1986 Sertipikat Hak Milik Nomor 3164 (Fotokopi sesuai dengan asli).

Bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan bukti-bukti surat dipersidangan pihak Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapny tertuang dalam Berita Acara Persidangan, yaitu:

SAKSI PENGGUGAT:

LIE TJHUN HWAT, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Khonghucu Tempat / Tanggal Lahir, Pontianak, 7 April 1959, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Purnama Komplek Villa Mega Purnama Nomor 88 A RT.002/RW.015, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, telah memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan yang selengkapny tertuang dalam Berita Acara Persidangan sebagai berikut (vide berita acara persidangan tanggal 26 Februari 2024):

- Bahwa Saksi bersama dengan Pak Urai, Penggugat dan Pegawai BPN Kota Pontianak berjumlah 3 orang datang ke lokasi tanah milik Penggugat untuk melakukan pengukuran ulang;
- Pada saat pengukuran yang menunjukan batas-batas tanah adalah Penggugat sendiri. Saksi dan Pak Urai hanya menemani Penggugat ;
- Bahwa ukuran tanah milik Penggugat adalah lebar 22.5 meter x panjang 360 meter dan luasnya ± 9.000 m² ;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang Pihak BPN Kota pontianak tidak melakukan pengukuran sampai ke belakang (panjang 360 meter) karena di ujung tanah penggugat ada bangunan rumah yang tidak tahu siapa pemilik bangunan tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu pengukuran ulang pihak BPN menyampaikan bahwa terdapat perbedaan luas antara di lapangan dengan yang ada di sertifikat bagian belakang tanah milik Penggugat terdapat bangunan milik orang lain. Bangunan tersebut berada di atas tanah milik Penggugat yang luasnya ± 2.000 m² sehingga luas tanah milik Penggugat berkurang ± 2.000 m². Pihak BPN tidak mau mengukur tanah Penggugat yang ada bangunan milik orang lain tersebut yang diukur hanya tanah kosong saja;
- Bahwa petugas ukur tidak melakukan pengukuran sampai di ujung tanah Penggugat karena alasan keamanan, dan pihak BPN menyampaikan agar Penggugat membuat surat keberatan kepada BPN Kota Pontianak ;
- Bahwa di atas tanah Penggugat terdapat 3 bangunan rumah dan ada juga bangunan rumah yang belum selesai di bangun ;
- Bahwa lokasi tanah Penggugat di Sungai Raya Dalam dekat Hotel Harmoni dan di sebelah kirinya Komplek Sejahtera ;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak pernah diminta Penggugat untuk datang ke lokasi tanah Penggugat, hanya pada waktu pengukuran ulang saja Saksi diminta Penggugat untuk menemani karena ada pengukuran ulang;
- Bahwa Saksi lupa kapan pengukuran ulang dilaksanakan ;
- Bahwa dulu tanah Penggugat hanyalah tanah kosong tetapi setelah pengukuran ulang ada yang menjaga tanah tersebut ;
- Bahwa alasan melakukan pengukuran ulang karena Penggugat ingin membuat pagar diatas tanah miliknya ;
- Bahwa di atas tanah Penggugat tidak ada bangunan milik Pengugat ;

Bahwa dalam sengketa ini pihak Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli di persidangan walaupun telah di berikan kesempatan yang patut oleh Pengadilan ;

Bahwa dalam sengketa ini untuk kebenaran materil pada tanggal 8 Maret 2024 dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa a quo;

Bahwa pihak Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan Kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 21 Maret 2024 ;

Halaman 22 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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 pihak-pihak yang bersengketa menyatakan telah cukup mengajukan bukti-bukti serta tidak lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan ini telah cukup dan selanjutnya mengambil putusan;

Bahwa setelah Pengadilan memperhatikan dengan seksama segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam Berita Acara persidangan, yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak adalah mengenai pengujian Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik 00111/Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor : 3164/Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 8 Februari 2023 (vide bukti P – 2 = T – 1) yang dimohonkan batal atau tidak sah sebagaimana termuat di dalam petitum gugatan ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil yang diajukan Penggugat di dalam gugatannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bantahannya yang termuat di Jawaban Tergugat tertanggal 22 Januari 2024, yang mana di dalam Jawaban Tergugat tersebut termuat mengenai Eksepsi serta Pokok Sengketa ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat telah memberikan tanggapannya dalam Replik tertanggal 29 Januari 2024 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat serta terhadap Replik Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat dengan Duplik tertanggal 5 Februari 2024 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat dari P – 1 sampai dengan P – 8 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi sedangkan untuk dalil-dalil bantahannya

Halaman 23 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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)



Tergugat telah mengajukan bukti surat dari T – 1 sampai dengan T – 9 dan tidak mengajukan saksi/ahli meskipun telah diberikan kesempatan oleh Pengadilan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat di dalam jawabannya memuat tentang Eksepsi maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dengan uraian pertimbangan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat telah diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketa tersebut di atas dan agar tidak terjadi pengulangan mengenai hal yang sama, maka dalam pertimbangan hukum ini tidak diuraikan lagi secara lengkap melainkan hanya pada pokoknya saja ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya materi/substansi dari Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat adalah mengenai Gugatan Prematur karena upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat hanyalah berupa keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak akan tetapi Penggugat tidak melakukan upaya banding administratif kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat selaku atasan Tergugat sehingga Penggugat belum memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat tersebut Pengadilan berpendapat bahwa Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat merupakan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa dari Eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa di dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatur tentang pembatasan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu di dalam Pasal 2 ayat (1) yang menyebutkan Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;

Menimbang, bahwa mencermati isi dari ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dapat disimpulkan bahwa penyelesaian suatu sengketa administrasi pemerintahan harus terlebih dahulu melalui Upaya Administratif atau seluruh upaya administratif harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Negara Usaha;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah apakah Penggugat telah mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang mengeluarkan objek sengketa a quo?

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa, peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa tersebut tidak secara tegas mengatur upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara sehingga dalam sengketa ini Pengadilan menggunakan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai alat uji dalam pengajuan upaya administratif ;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mencermati isi dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai tolak ukur dalam pengajuan upaya administratif sebagai berikut :

- Bahwa di dalam Pasal 75 ayat (2) menyebutkan Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. Keberatan, dan
 - b. Banding

Halaman 25 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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 di dalam Pasal 76 ayat (1) menyebutkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga masyarakat ;
- Bahwa di dalam Pasal 76 ayat (2) menyebutkan 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 ;
- Bahwa di dalam Pasal 76 ayat (3) menyebutkan Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh atasan pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan ;
- Bahwa di dalam 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 ;
- Bahwa di dalam Pasal 77 ayat (2) menyebutkan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan ;
- Bahwa di dalam Pasal 77 ayat (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- Bahwa di dalam Pasal 78 ayat (1) menyebutkan Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil para pihak dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan diperoleh fakta pada tanggal 20 September 2023 Penggugat menerima Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik 00111/Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor : 3164/Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 (objek sengketa a quo) kemudian setelah menerima berita acara tersebut pada tanggal 25 Oktober 2023 Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan secara tertulis yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai Pejabat yang menerbitkan objek

Halaman 26 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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

sengketa dan keberatan Penggugat tersebut diterima pada tanggal 26 Oktober 2023 oleh Stefanus Pegawai Kantor Petanahan Kota Pontianak (vide bukti P – 8) ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan, Pengadilan tidak menemukan adanya bukti yang menunjukkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak menjawab/menanggapi keberatan dari Penggugat karena itu Pengadilan berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tidak menjawab/menanggapi keberatan Penggugat sampai pada gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan PTUN Pontianak tanggal 7 Desember 2023 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak tidak menjawab keberatan Penggugat sehingga mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengajukan banding ke atasan Tergugat yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat sebagaimana diatur di dalam Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa mencermati fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa oleh karena Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan terlebih dahulu kepada Tergugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagaimana diatur di dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka dalam hal ini gugatan Penggugat tidak prematur, dengan demikian Eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat Prematur beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut :

DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa sengketa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat timbul karena Tergugat mengeluarkan objek sengketa berupa

Halaman 27 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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

Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik 00111/Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor : 3164/Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 8 Februari 2023 dan Penggugat merasa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum dan asas kecermatan sehingga objek sengketa a quo harus dinyatakan batal atau tidak sah, sedangkan Tergugat di dalam jawabannya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Pokok Sengketa, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai syarat formal gugatan yaitu mengenai apakah objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau tidak ? ;

Menimbang bahwa di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur tentang pengertian dari Keputusan Tata Usaha Negara yaitu 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 ;

Menimbang, bahwa dari rumusan pasal tersebut dapat ditarik unsur-unsur yuridis dari pengertian Keputusan Tata Usaha Negara berupa suatu penetapan tertulis, dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum tata usaha negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yang mana unsur-unsur yuridis tersebut merupakan persyaratan yang bersifat kumulatif artinya untuk dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata

Halaman 28 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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)



Usaha Negara, suatu keputusan Tata Usaha Negara harus memenuhi keseluruhan unsur-unsur yuridis sebagai kepastian untuk menentukan bahwa keputusan yang dikeluarkan badan atau pejabat negara itu merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengertian dari unsur penetapan tertulis adalah menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN, yang dalam hal ini memuat angka, huruf, kata, yang terangkai dalam kalimat/frasa yang menunjukkan suatu pengertian dan menunjuk pada isi hubungan hukum yang ditetapkan ;

Menimbang, bahwa pengertian dari dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan hukum tata usaha negara, dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah suatu keputusan yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang dalam mengeluarkan keputusan tersebut diberi kewenangan untuk melakukan tindakan hukum di bidang tata usaha yang bersumber pada suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa bersifat konkret artinya objek yang diputuskan dalam keputusan tata usaha negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, dalam hal apa dan kepada siapa keputusan tata usaha negara itu dikeluarkan harus secara jelas disebutkan dalam keputusan atau objek dan subjeknya harus disebutkan secara tegas dan jelas dalam keputusan itu ;

Menimbang, bahwa bersifat Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju ;

Menimbang, bahwa bersifat final artinya sudah definitif atau karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karena belum menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

Halaman 29 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata berarti menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada yaitu menetapkan suatu status ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari rumusan pasal tersebut diatas dihubungkan dengan objek sengketa a quo, Pengadilan akan menguji apakah objek sengketa a quo memenuhi semua unsur yang tercantum di dalam Pasal 1 angka 9 Undang –Undang Nomor 51 Tahun 2009 sehingga memenuhi kriteria sebagai keputusan tata usaha negara yang dapat dijadikan objek di Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak?

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan diperoleh fakta :

- Bahwa pada tanggal 6 April 2022 Erfan Effendi, S.H. yang bertindak untuk dan atas nama The lu Sia mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak untuk pengukuran atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 111/Bangka Belitung Darat tanggal 13 Agustus 1983, Surat Ukur Nomor 00112/2008 tanggal 23 Juli 2008 luas 9.075 m2 (vide bukti T – 6, T) ;
- Bahwa kemudian menindaklanjuti surat permohonan tersebut dilaksanakan pengukuran ulang terhadap sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 111/Bangka Belitung Darat tanggal 13 Agustus 1983, Surat Ukur Nomor 00112/2008 tanggal 23 Juli 2008 luas 9.075 m2 dan pada tanggal 8 Februari 2023 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Pontianak dilaksanakan penyusunan Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral terhadap hasil permohonan pengukuran ulang Sertipikat Hak Milik 111/Bangka Belitung Darat/2008 (dahulu Hak Milik Nomor : 3164/Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 (vide bukti P – 2 = T – 1)
- Bahwa setelah dilakukan pengolahan data dan perhitungan luas berdasarkan hasil pengukuran di lapangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 diketahui
 - a. Luas sertipikat : 9. 075 m2
 - b. Luas pengukuran berdasarkan penunjukkan : 7.805 m2

Halaman 30 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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

c. Selisih luas sertifikat dan penunjukkan : 1.990 m²

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik 00111/Bangka Belitung Darat (dh Hak Milik Nomor : 3164/Bangka Belitung/1981) NO. 39/BAPU-14.01/II/2023 tanggal 8 Februari 2023 (objek sengketa a quo) pada poin III angka 11 dan 12 menyebutkan :

11. Bahwa apabila dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian antara penunjukkan dari pihak pemilik tanah/pemohon dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pontianak maka berita acara ini dinyatakan tidak berlaku lagi
12. Bahwa apabila dikemudian hari terdapat Sertipikat lain di lokasi yang diterbitkan Berita Acara ini dikarenakan pada saat diterbitkannya berita acara ini sertifikat tersebut belum terpetakan dalam peta pendaftaran kantor Pertanahan Kota Pontianak maka Berita Acara ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya ;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 41 A Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :

- (1) Dalam hal perbaikan peta pendaftaran, gambar ukur, dan data-data ukur sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 dapat dilakukan berdasarkan :
 - a. Hasil pemeriksaan tanah
 - b. Perbaikan/peningkatan kualitas data pertanahan
 - c. Permohonan pemegang hak atau pihak yang bersangkutan
 - d. Penyelesaian sengketa dan/atau konflik , dan
 - e. Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
- (2) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan berita acaranya

Menimbang, bahwa di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia menyebutkan pengertian dari Berita Acara adalah suatu laporan yang dibuat

Halaman 31 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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

mengenai waktu terjadi, tempat, keterangan, dan petunjuk lain tentang suatu perkara atau peristiwa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 111/Bangka Belitung Darat tanggal 13 Agustus 1983, Surat Ukur Nomor 00112/2008 tanggal 23 Juli 2008 luas 9.075 m2 atas nama The lu Sia tidak ditemukan perubahan surat ukur maupun luas tanah yang ada di dalam sertipikat tersebut walaupun terdapat selisih luas tanah yang tercantum di dalam sertipikat dan penunjukkan pada saat pengukuran ulang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas dihubungkan dengan keseluruhan unsur-unsur yuridis Keputusan Tata Usaha Negara yaitu dilihat dari isinya objek sengketa a quo bukanlah merupakan penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Objek sengketa a quo merupakan laporan yang dibuat untuk menjelaskan peristiwa yang terjadi pada saat pengukuran ulang Sertipikat Hak Milik Nomor 111/Bangka Belitung Darat tanggal 13 Agustus 1983, Surat Ukur Nomor 00112/2008 tanggal 23 Juli 2008 ;

Menimbang, bahwa objek sengketa a quo tidak menimbulkan akibat hukum terhadap surat ukur maupun luas tanah yang ada di dalam sertipikat Hak Milik Nomor 111/Bangka Belitung Darat karena masih memerlukan permohonan dari pemegang hak atau pihak yang bersangkutan mengenai perbaikan peta gambar ukur, dan data-data ukur sebagaimana diatur di dalam Pasal 41 A Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena bahwasanya permohonan yang diajukan oleh Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak hanyalah permohonan

Halaman 32 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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)



pengukuran ulang bukanlah permohonan perubahan/perbaikan berkaitan gambar ukur/luas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan klausul di dalam poin III angka 11 dan 12 objek sengketa a quo dapat disimpulkan bahwa objek sengketa tidak final karena objek sengketa a quo dapat diubah/dilakukan perbaikan apabila dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian antara penunjuk dari pihak pemilik tanah/pemohon dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pontianak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa di dalam objek sengketa mencantumkan terdapat selisih kekurangan seluas 1990 m² yang mulanya seluas 9.075 m² menjadi 7.805 m² dan selisih kekurangannya oleh Tergugat tidak diberikan keterangan sehingga penyebab adanya kekurangan selisih tersebut tidak diketahui ;

Menimbang, bahwa kemudian di dalam jawabannya Tergugat mendalilkan pengukuran terhadap bidang tanah milik Penggugat dilakukan sesuai penunjuk dari Pemohon (dalam hal ini Penggugat maupun kuasanya) sehingga hasil yang termuat dalam Berita Acara Pengukuran dan Pemetaan Kadastral dimaksud telah sesuai dengan penunjuk pada saat di lapangan dan kewajiban untuk memelihara batas bidang tanah merupakan kewajiban dari pemegang hak atas tanah itu sendiri sebagaimana di atur di dalam Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 26 Februari 2024 Saksi Pihak Penggugat atas nama Lie Tjhun Hwat menerangkan bahwa pada saat pengukuran ulang bagian belakang tanah milik Penggugat tidak diukur oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak karena terdapat bangunan rumah milik orang lain ;

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materil dilaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 8 Maret 2024 dan berdasarkan pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta hukum bahwa di sebelah barat tanah Penggugat terdapat beberapa bangunan rumah milik orang lain yang tidak diketahui apakah bangunan rumah milik

Halaman 33 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain tersebut sudah bersertipikat ataukah tidak dan terhadap hal tersebut agar pihak Penggugat melakukan penelusuran dan bermediasi dengan pemilik bangunan rumah yang berada di atas tanah Penggugat agar diperoleh kepastian mengenai hak atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas Pengadilan berkesimpulan objek sengketa a quo bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena tidak memenuhi keseluruhan unsur-unsur yuridis sebagaimana tercantum di dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa a quo bukan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga tidak dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara mengakibatkan syarat formal gugatan tidak terpenuhi maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan dan selanjutnya telah beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 100 jo 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan yang belum dijadikan bahan pertimbangan dalam putusan ini, menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi karena dengan bukti-bukti surat yang telah

Halaman 34 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/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)



dipertimbangkan sudah cukup bagi Majelis Hakim untuk mengambil suatu putusan, akan tetapi seluruh bukti-bukti surat tersebut tidak pula dikesampingkan, dan tetap termuat menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini ;

Memperhatikan, pasal-pasal di 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 jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Prematur .

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.938.000,- (Satu Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari **Jumat** tanggal **22 Maret 2024** oleh kami **RINOVA H. SIMANJUNTAK, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DEVYANI YULI KUSNADI., S.H** dan **ICHSAN EKO WIBOWO S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Senin**, tanggal **25 Maret 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **YATIMAN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti



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

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat;

HAKIM ANGGOTA I,

ttd

DEVYANI YULI KUSNADI., S.H

HAKIM ANGGOTA II,

ttd

ICHSAN EKO WIBOWO, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

RINOVA H. SIMANJUNTAK, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI,

ttd

YATIMAN, S.H.

Halaman 36 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.



Rincian Biaya Perkara Nomor 50/G/2023/PTUN.PTK

1.	Panggilan	-----	Rp.	40.000
2.	Biaya pendaftaran	-----	Rp.	30.000
3.	ATK	-----	Rp.	160.000
4.	Materai	-----	Rp.	10.000
5.	Redaksi	-----	Rp.	10.000
6.	PNBP Panggilan pertama	-----	Rp.	20.000
7.	Pemeriksaan Setempat	-----	Rp.	1.618.000
8.	Pemberkasan	-----	Rp.	50.000 +

Jumlah Rp. 1.938.000

(Satu Juta Sembilan Seratus Tiga Puluh Delapan Ribu Rupiah)

Halaman 37 dari 37 halaman Putusan Nomor : 50/G/2023/PTUN.PTK.