



**PUTUSAN**

**Nomor :38/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 dilangsungkan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt), telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

**MARTABUN**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Hamid Matali, RT.005/RW.002, Kelurahan Setapak Kecil, Kecamatan Singkawang Utara, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, Pekerjaan : Petani/Pekebun. Domisili elektronik : [martabun5@gmail.com](mailto:martabun5@gmail.com). Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Oktober 2023 memberi kuasa kepada

1. **Eki Barlianta, S.H.,**
2. **Deni Kristanto, S.H,**

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum EKI BARLIANTA, SH, beralamat kantor di Jalan. M. Suni, Condong, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat, Domisili elektronik : [ekiferariskw@gmail.com](mailto:ekiferariskw@gmail.com). Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

**L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SINGKAWANG**, Berkedudukan di Jalan Aliyang Nomor 25 Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 6/SKu-61.72/XI/2023 tanggal 13 November 2023 memberikan kuasa kepada :

1. Nama : **Heri Fitrianto, S.ST**

*Halaman 1 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

2. Nama : **Siti Toyibah, S.H.**

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama

3. Nama : **Tri Kuserawati, S.P.**

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Singkawang, beralamat kantor di Jalan Aliyang Nomor 25 Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat., Domisili elektronik : [mpppsingawang@gmail.com](mailto:mpppsingawang@gmail.com) Selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

Dan

**SOFIAN**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Bambang Ismoyo Gg. Cengkeh No.43 RT.007/ RW.003 Kelurahan Jawa Kecamatan Singkawang Tengah Kota Singkawang, Kalimantan Barat. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Nopember 2023, memberikan kuasa kepada : **Helmian Susabdi, S.H.,M.H.**, Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum HELMIAN SUSABDI, S.H.,M.H. & Rekan, beralamat kantor di Jalan Penjajap Timur, Dusun Cempaka RT 003/RW 014 Nomor 10 Desa Penjajap Kecamatan Pemangkat Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, Domisili Elektronik : [helmian.subsabdi@gmail.com](mailto:helmian.subsabdi@gmail.com). Selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 38/PEN-DIS/2023/PTUN.PTK, tanggal 31 Oktober 2023, tentang Lolosnya Proses Dismissal dalam perkara tersebut;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 38/PEN-MH/2023/PTUN.PTK, tanggal 31 Oktober 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan

Halaman 2 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



menyelesaikan Sengketa TataUsaha Negara tersebut dengan acara biasa;

3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 38/PEN-PPJS/2023/PTUN.PTK, tanggal 31 Oktober 2023, tentang penunjukan Panitera dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 38/PEN-PP/2023/PTUN.PTK, tanggal 31 Oktober 2023, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 38/PEN-HS/2023/PTUN.PTK, tanggal 29 November 2023, tentang Jadwal Persidangan (court calendar);
6. Gugatan Penggugat tanggal 30 Oktober 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Register Perkara Nomor 38/G/2023/PTUN.PTK;
7. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 38/PEN-MH/2023/PTUN.PTK tanggal 12 Februari 2024, tentang Pergantian Sementara Hakim Anggota II;
8. Surat Permohonan Intervensi atas nama SOFIAN tanggal 1 Desember 2023 yang disampaikan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 1 Desember 2023;
9. Putusan Sela Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 13 Desember 2023, tentang dikabulkannya permohonan Intervensi atas nama SOFIAN didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK;

Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti:

1. Berkas Perkara;
2. Surat-surat bukti;

Telah mendengar:

1. Keterangan saksi;
2. Keterangan para pihak;

*Halaman 3 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



**DUDUK SENGKETA:**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat sebagaimana Surat Gugatannya tertanggal 30 Oktober 2023, Gugatan tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 31 Oktober 2023, dibawah Register Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 63 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Persiapan baik terhadap pihak Penggugat maupun pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Persiapan tersebut Majelis Hakim telah menyarankan kepada Penggugat untuk memperbaiki Surat Gugatannya, Surat Gugatan mana telah diperbaiki dan diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Desember 2023 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

**I. OBJEK GUGATAN**

Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980,Luas : 11.451 M2,atas nama Sofian.

Bahwa, Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka(9) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 perubahan keduaUndang-UndangNomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi ; *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Uaha Negara yang berisikan tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*Mengandung unsur-unsur sebagai berikut ;

- 1) Suatu penetapan tertulis : *"menunjuk kepada isi bukan kepada bentuk"*;
- 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara :*"Badan/Pejabat yang menyelenggarakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Halaman 4 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



- 3) Berisikan tindakan hukum tata usaha negara : *"Perbuatan hukum Badan/Pejabat Tata Usaha Negara bersumber pada ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada seseorang;*
- 4) Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: *"Peraturan tertulis yang membuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan;*
- 5) Bersifat Konkrit, Individual, Final.  
Konkrit : *"Tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan";*  
Individual: *"Tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju";*  
Final : *"Sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum";*
- 6) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata : *"Menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan".*

## **II. KEWENANGAN MENGADILI**

1. Bahwa, Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi : *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara".* Dan Junto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 berbunyi : *"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama".* Junto Pasal 21 ayat (1), Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi ; *"Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, dan memutus ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan Wewenang yang dilakukan Pejabat Pemerintah"*

Halaman 5 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK





### III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

Bahwa, pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Petadilan Tata Usaha Negara, berbunyi ; *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."*

1. Bahwa, pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, berbunyi ; *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."* Oleh karenanya upaya administratif tidak dijawab oleh Tergugat dalam tenggang waktu 10 hari kerja yang diberikan oleh Undang-Undang a quo Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi : *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (hari) hari kerja".* Maka Penggugat mengajukan gugatan tertulis ke PTUN-Pontianak yang berwenang dan memiliki kompetensi absolut untuk mengadili sengketa Tata Usaha Negara, gugatan yang ditujukan sudah tepat dan benar menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

2. Bahwa, oleh karena objek sengketa dalam perkara aquo diketahui Penggugat melalui informasi secara lisan yang disampaikan oleh Tergugat sekira tanggal 18 September 2023, yang mana pada saat itu Tergugat menyatakan kepada Penggugat bahwa hanya ada 2 (dua) opsi yang dapat membatalkan Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil. Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2, atas nama Sofian, yaitu :

1. Bilamana Pihak Sofian bersedia menandatangani pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil. Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2, atas nama Sofian;
2. Bahwa Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil. Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986.

Halaman 6 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2, atas nama Sofian. Melainkan kewenangan itu ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Maka objek sengketa tata usaha negara a quo sejak diketahui Penggugat masuk dalam tenggang waktu berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karena ada upaya administratif sebagaimana yang dimaknai Pasal 75 ayat (1) dan (2), Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, ayat (1) berbunyi : *“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”*. ayat (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas : huruf (a) *“Keberatan”*.

3. Bahwa pada tanggal 29 September 2023 melalui kuasanya, Penggugat telah melayangkan surat perihal Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang, yang mana surat keberatan dimaksud telah diterima pula oleh salah satu staf/pegawai berikut dengan bukti tanda terima surat dimaksud. Yang mana surat keberatan yang telah dilayangkan Penggugat kepada Tergugat tidak di balas/dijawab oleh Tergugat, Kemudian Tergugat baru membalas surat keberatan Penggugat pada tanggal 25 oktober 2023, namun surat balasan dari Tergugat dimaksud baru diterima Penggugat pada tanggal 3 November 2023, dengan uraian jawaban yang berbeda dari informasi secara lisan yang disampaikan Tergugat sebelumnya, sedangkan Penggugat telah mendaftarkan gugatannya di PTUN Pontianak pada tanggal 30 Oktober 2023. Dengan tidak di balas/dijawabnya surat keberatan Penggugat oleh Tergugat, Maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pada Ayat (3) yang berbunyi : Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai permohonan keberatan. Dan Ayat (4) yang berbunyi : Badan dan/atau

Halaman 7 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. Sehingga objek sengketa tata usaha negara a quo sejak diketahui Penggugat masuk dalam tenggang waktu berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karena ada upaya administratif sebagaimana yang dimaknai dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dalam beberapa Pasal berikut ini :

Pasal 75 :

- Ayat (1), yang berbunyi Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administrative pada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan putusan dan/atau tindakan;
- Ayat(2), yang berbunyi : Upaya administratif sebagai mana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas : a. Keberatan; dan b. Banding
- Ayat (3) yang berbunyi : Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan, kecuali : a. Ditentukan lain dalam Undang-undang; dan b. Menimbulkan kerugian yang lebih besar;
- Ayat (4) yang berbunyi : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan upaya administratif yang berpotensi membebani keuangan negara;
- Ayat (5) yang berbunyi : Pengajuan upaya Administratif tidak dibebani biaya

Pasal 76 :

- Ayat (1) yang berbunyi : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas keputusan dan/atau tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga masyarakat;
- penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga masyarakat dapat mengajukan banding kepada atasan Pejabat;

Halaman 8 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ayat (3) yang berbunyi : Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh atasan Pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- Ayat (4) yang berbunyi : Penyelesaian upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sah nya keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

## Pasal 77 :

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

Halaman 9 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/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)



Dan Pasal 78 :

- Ayat (1) yang berbunyi : Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;
- Ayat (2) yang berbunyi : Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;
- Ayat (3) yang berbunyi : Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- Ayat (4) yang berbunyi : Badan dan/atau Pejabat pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- Ayat (5) yang berbunyi : Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- Ayat (6) Yang berbunyi : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Serta Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, ayat (1) berbunyi : *"Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan"*. ayat (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas : huruf (a) *"Keberatan"*.

4. Bahwa Oleh karenanya upaya administratif tidak dijawab oleh Tergugat dalam tengang waktu 10 hari kerja, sebagaimana yang diberikan oleh Undang-Undang a quo Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi : *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (hari) hari kerja"*. Maka Penggugat mengajukan GUGATAN ke PTUN-

Halaman 10 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



Pontianak yang berwenang dan memiliki kompetensi absolut, untuk mengadili sengketa Tata Usaha Negara, gugatan yang ditujukan sudah tepat dan benar menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

5. Bahwa, upaya Administratif yang dilakukan Penggugat dengan mengajukan keberatan terhadap Tergugat melalui surat tanggal 29 September 2023, Perihal : KEBERATAN, dengan alasan bahwa Penggugat setelah membaca dan mencermati Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapuk Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2,atas nama Sofian, adalah tumpang tindih/over lapping diatas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03922 Kelurahan Setapuk Kecil, yang di uraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapuk Kecil / 2018 dengan luas 19. 887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun. Oleh karenanya, Penggugat mengajukan gugatan tertulis kepada Peradilan Tata Usaha Negara Pontianak yang berwenang absolut dalam memeriksa, mengadili dan memutus sengketa Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal/tidak sah surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapuk Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2,atas nama Sofian.

#### IV. KEPENTINGAN MENGGUGAT

1. Bahwa, oleh karenanya terhadap tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo tidak sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang seharusnya menjadi pedoman dasar yang harus dipertimbangkan sebelum Tergugat menerbitkan keputusan a quo yang mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan, dan terhadap itu pula Penggugat mempunyai kepentingan hukum (hak gugat) untuk mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk diperiksa, diadili dan diselesaikan sengketa

Halaman 11 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



dimaksud untuk dinyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat.

2. Bahwa, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : *"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"*. Dan oleh karenanya pula objek sengketa yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2,atas nama Sofian.Dan oleh karenanya yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah dapat menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat, hal mana kepentingannya telah dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

Adapun yang menjadi Kerugian Penggugat, dapat Penggugat uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadestral Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986, Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2,atas nama Sofian, tanggal 19 Agustus 2019 pada lembar ketiga berupa SKET LOKASI TANAH yang pernah diterbitkan sebelumnya oleh Tergugat, yang mana pada lembar ketiga berupa SKET LOKASI TANAH dimaksud tergambar secara nyata bahwa objek sengketa perkara a quo terdapat over lapping/tumpang tindih diatas bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03922 Kelurahan Setapak Kecil, yang di uraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil / 2018 dengan luas 19.887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun.

Halaman 12 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



2. Bahwa kemudian hasil dari Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadestral Setifikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986, Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M<sup>2</sup>,atas nama Sofian dimaksud telah menjadi satu kesatuan yang tertuang/tercantum dalamSetifikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M<sup>2</sup>,atas nama Sofian, yang sekarang menjadi objek sengketa perkara a quo. Dengan diterbitkannya objek sengketa a quo, secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa terhambat/terhalangnya kegiatan recana pembangunan hunian pemukiman/perumahan yang mana rencana pembangunan hunian pemukiman/perumahandimaksud, seharusnya telah dapat terlaksana, serta kerugian terhadap hilangnya kepercayaan para investor dan pihak-pihak lain yang ingin berkontribusi terhadap pembangunan hunian pemukiman/perumahan tersebut;
3. Bahwa, dengan diterbitkannya objek sengketa a quo berakibat tumpang tindih/over lapping terhadap bidang tanah milik Penggugat sehingga menimbulkan sengketa. Penggugat juga secara nyata telah mengalami kerugian materiil yang berupa biaya berpekerja menempuh jalur hukum ke Pengadilan yang saat ini sedang proses Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;
4. Bahwa, dengan diterbitkannya objek sengketa a quo sudah barang tentu akan menjadi penghambat bilamana akan dilakukan proses Pemindahan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03922 Kelurahan Setapak Kecil, yang di uraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil / 2018 dengan luas 19. 887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun;

#### **V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :**

##### **Dasar Gugatan**

1. Bahwa, Penggugat adalah Pemilik sah terhadap sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03922 Kelurahan Setapak

*Halaman 13 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*





Kecil, yang di uraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil / 2018 dengan luas 19. 887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun.

2. Bahwa semula seseorang yang bernama Sofian yang menurut pengakuannya memiliki Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M<sup>2</sup>,atas nama Sofian, telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Singkawang dengan Nomor Perkara 42/Pdt.G/2020/PN Skw, namun gugatan dimaksud telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara dimaksud serta putusan Nomor Perkara 42/Pdt.G/2020/PN Skw tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht);
3. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 42/Pdt.G/2020/PN Skw yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht), yang mana dalam Putusan tersebut, Majelis Hakim Mengadili : Dalam Pokok Perkara : Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 42/Pdt.G/2020/PN Skw dimaksud, di perkuat lagi dengan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 24/PDT/2021/PT.PTK serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 946-K/Pdt/2022;
4. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan sebagaimana di maksud pada angka 2 tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03922 Kelurahan Setapak Kecil, yang di uraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil / 2018 dengan luas 19. 887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun adalah SAH milik Martabun (Penggugat) dalam perkara a quo;
5. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Setifikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil.Tanggal 18

*Halaman 14 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M<sup>2</sup>, atas nama Sofian, tanggal 19 Agustus 2019, secara nyata bertolak belakang dengan fakta dilapangan, sehingga menyebabkan Pemetaan Kadastral terhadap objek sengketa menjadi keliru, yang mana seharusnya objek sengketa dalam perkara a quo adalah bersebelahan/berdampingan atau tidak tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03922 Kelurahan Setapak Kecil, yang diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil / 2018 dengan luas 19.887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun. Hal ini sebagaimana yang telah menjadi salah satu pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang memeriksa dan mengadili dalam Perkara Nomor 42/Pdt.G/2020/PN Skw;

6. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana tertuang pada Bagian I : PENGUKURAN DAN PEMETAAN, Pasal 3, yang berbunyi :

- Ayat (1) : Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- Ayat (2) : Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:
  - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
  - b. penetapan batas-batasnya.

Pasal 6 yang berbunyi :

- Ayat (1) : Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, makasemua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk member kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;
- Ayat (2) : Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap

*Halaman 15 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;

- Ayat (3) : Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

7. Bahwa berdasarkan salah satu Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 42/Pdt.G/2020/PN Skw, yang pada pertimbangannya menyatakan bahwa : Bukti P-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 0123/Setapak Kecil/1990 seluas 11.451 M2 (Sebelas Ribu Empat Ratus Lima Puluh Satu Meter Persegi) atas nama Penggugat hanya membuktikan Penggugat memiliki sebidang tanah diwilayah objek sengketa, tidak tergambar bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah objek sengketa karena dihubungkan dengan Bukti T-1 Para Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3922/Setapak kecil/2018, kedua tanah tersebut adalah tanah yang berdampingan atau saling bersebelahan di sisi selatan;

8. Bahwa dari uraian diatas, seharusnya Terguga tMEMBATALKAN Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2,atas nama Sofian.Sehingga Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03922 Kelurahan Setapak Kecil, yang di uraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil / 2018 dengan luas 19. 887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun tidak tumpang tindih lagi dengan Objek Sengketa a quo.

Alasan Gugatan :

1. Bahwa, Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo tidak mempertimbangkan data fisik dan data yuridis serta dokumen lain yang mendasari dan menjadi syarat formil sebelum menerbitkan keputusan tata usaha negara dimaksud, maka Penggugat mempunyai kepentingan

*Halaman 16 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



hukum (hak gugat) untuk mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang oleh karena itu sangatlah beralasan hukum dengan diajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang merupakan kompetensi absolute bagi sengketa tata usaha negara yang memeriksa, mengadili dan memutus untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa a quo;

2. Bahwa, Tergugat menerbitkan keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M<sup>2</sup>, atas nama Sofian terjadi kesalahan dan kekeliruan yang mengakibatkan ketidaksesuaian dalam penginputan data fisik dan data yuridis sehingga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, pada Bagian I : Pengukuran dan Pemetaan, Pasal 3 ayat 2 yang berbunyi : Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah;
- b. Penetapan batas-batasnya

3. Bahwa, oleh karenanya terhadap tindakan Tergugat dengan menerbitkan keputusan berupa objek sengketa a quo yang tidak teliti, dan tidak cermat sehingga mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan, adalah jelas merupakan perbuatan yang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 10 ayat (1), Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi yaitu :

1. Asas Kepastian Hukum

Asas Kepastian Hukum adalah Asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, kearifan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara pemerintahan. Tergugat yang menerbitkan objek sengketa a quo dari sudut pandang hukum telah mengabaikan penerapan hukum yang menjadi pedoman dasar bagi pemangku kepentingan terhadap melayani masyarakat dalam hal pertanahan;

2. Asas Kecermatan

*Halaman 17 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



Asas Kecermatan adalah Asas yang mengandung makna bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan/tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan itu diterbitkan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dimaksud;

**3. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan**

Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

Bahwa apa yang telah diuraikan diatas, tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa a quo melanggar peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik sesuai pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata berunyi : "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat gugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

**VI. PETITUM**

Berdasarkan uraian gugatan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang mulia berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, dengan amar :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapuk Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar

*Halaman 18 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*





situasi 2/Ldr/1986, Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2, atas nama Sofian;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapuk Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986, Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2, atas nama Sofian.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 5 Desember 2023 pada persidangan elektronik melalui e-court tanggal 20 Desember 2023 yang isinya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Gugatan Penggugat sudah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dikarenakan Penggugat telah mengetahui tentang adanya tumpang tindih di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 3922/Setapuk Kecil, Surat Ukur tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapuk Kecil/2018 Luas 19.887 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama Martabun. Sehingga dapat dikatakan Gugatan Penggugat sudah melewati batas tenggang waktu Gugatan sehingga bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat pada poin III terkait dengan Tenggang Waktu dan Upaya Administratif, dan menyatakan dengan tegas bahwa Gugatan a quo telah Kadaluwarsa atau melewati tenggang Waktu dengan alasan berdasarkan Ketentuan sebagai berikut :

*Halaman 19 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Bahwa diketahui dari obyek sengketa a quo terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 123/Setapuk Kecil, dengan Gambar Situasi No. 2/Idr/1986 seluas 11.451 M2, tercatat atas nama SOPIAN yang terbit diatas objek Perkara a quo berdasarkan itikad baik oleh Pemegang Hak.

Bahwa Upaya Administratif Penggugat berupa Surat Keberatan tanggal 29 September 2023 tidak dapat kami penuhi karena berdasarkan hasil Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 42/Pdt.G/2020/PN.SKW tanggal 17 Desember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 24/Pdt/2021/PT.PTK tanggal 8 April 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 946K/Pdt/2022 tanggal 27 April 2022 adapun amar putusan dalam perkara tersebut tidak menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 123/Setapuk Kecil atas nama Sopian tidak mempunyai Kekuatan Hukum dan atau pembatalan atas salah satu sertipikat yang tumpang tindih tersebut, sehingga permasalahan tumpang tindih atas penguasaan atas bidang tanah harus terlebih dahulu diselesaikan.

4. Bahwa gugatan *Nebis In Idem*, karena para pihak dan objek perkara adalah sama dengan perkara Pengadilan Negeri Singkawang No. 42/Pdt.G/2020/PN.SKW Jo. Perkara Nomor 24/Pdt/2021/PT.PTK Jo. Perkara 946K/Pdt/2022, terlebih telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*).Menimbang

*Halaman 20 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas *Nebis In Idem*. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah tidak diterima.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili dalam perkara ini agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakuinya dengan tegas kebenarannya;
3. Bahwa mengenai objek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik No. 123/Kelurahan Setapak Kecil, memperhatikan tanggal penerbitannya yakni 23 Januari 1990, maka jelas bahwa objek a quo bukanlah objek Tata Usaha Negara yang patut dipersengketakan dalam Pengadilan Tata Usaha Negara, meskipun mengandung unsur-unsur Tata Usaha Negara sebab sudah melewati tenggang waktu sebagaimana disebutkan dalam eksepsi;
4. Bahwa Penggugat keliru menghitung tenggang waktu hanya berdasarkan pada surat tanggal 29 September 2023 sebab Penggugat telah mengetahui tentang adanya tumpang tindih sejak adanya gugatan Perkara di Pengadilan Negeri Singkawang.
5. Bahwa Penggugat juga keliru jika menyatakan kepentingannya dirugikan oleh Tergugat, sebab Sertipikat Hak Milik No. 123/Kelurahan Setapak Kecil atas nama Sofian telah diterbitkan sesuai prosedur yang jelas, cermat, dan akuntabel;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus perkara ini :

### DALAM EKSEPSI :

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

Halaman 21 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 123/Setapak Kecil, tanggal 23 Januari 1990, Gambar Situasi No. 2/ldr/1986 luas 11.451 m<sup>2</sup> atas nama Sofian sah dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara ini sedang berjalan Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi atas nama SOFIAN tanggal 1 Desember 2023 yang disampaikan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 4 Desember 2023,

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut diatas, pada persidangan pada tanggal 13 Desember 2023 Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK, tentang dikabulkannya permohonan Intervensi atas nama SOFIAN dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawaban tertanggal 20 Desember 2023 yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 27 Desember 2023, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI :**

**1. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN UNTUK MENGGUGAT**

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat( Martabun ) tidak ada hubungannya denganPenggugat (Martabun), Penggugat (Martabun) dalam keterangannya mengatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik sah terhadap sebidang tanah objek Sengketa A Quo dengan Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 3922 Kelurahan Setapak

*Halaman 22 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecil, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil/2018 dengan luas 19.887 M<sup>2</sup> ( Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi ) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018, tercatat dan terdaftar atas nama MARTABUN ( Penggugat ). Penggugat ( Martabun ) dalam mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor 3922 Setapak Kecil kepada Tergugat ( BPN Kota Singkawang ) diduga telah memanipulasi data kepemilikan, seolah-olah data yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang adalah benar, sehingga Tergugat (Kepala BPN Kota Singkawang) mengeluarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3922 Setapak Kecil atas nama Penggugat (Martabun) sesuai dengan persyaratan administrasi yang Penggugat ajukan yang diduga dari hasil manipulasi data.

Bahwa yang dijadikan dasar oleh Penggugat (Martabun) untuk menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang hanya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (shm) No. 3922 Setapak Kecil yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 18 Oktober 2018 nomor 03557/Setapak Kecil/2018 dengan luas 19.887 M<sup>2</sup> ( Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi ) atas Nama Penggugat ( Martabun ) yang dikaitkan dengan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik No.123/Setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 Gambar Situasi 2/Ldr/1986 luas : 11.451 M<sup>2</sup> (sebelas ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi ) atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi ).

Bahwa Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor 3922 Kelurahan setapak Kecil yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 18 Oktober 2018 nomor 03557/Setapak Kecil/2018 dengan luas 19.887 M<sup>2</sup> ( Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi ) atas Nama Martabun (Penggugat) tersebut telah terjadi kesalahan atau kekeliruan, karena sebelum Sertifikat Hak Milik (shm) No. 3922 Kelurahan Setapak

*Halaman 23 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/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)





kecil atas nama Martabun (Penggugat), telah dahulu diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 123/Setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 Gambar Situasi 2/Ldr/1986 luas : 11.451 M<sup>2</sup> ( sebelas ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama SOFIAN ( Tergugat Intervensi ).

Bahwa kalau kita lihat lebih lanjut sudah sangat jelas bahwa Penggugat ( Martabun ) tidak punya kepentingan dalam mengajukan Gugatan A Quo, karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3922 Kelurahan Setapak Kecil yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil/2018 dengan luas 19.887 M<sup>2</sup> ( Sembeilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi ) atas nama MARTABUN (Penggugat) diterbitkan setelah 23 (dua puluh tiga) tahun terbitnya Sertifikat hak Milik No. 123/Setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 gambar Situasi 2/Ldr/1986 luas : 11.451 M<sup>2</sup> (sebelas ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi ) atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi). Dalam masa 23 ( dua puluh tiga) tahun, setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 123/setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi) tidak ada Penggugat ( Martabun ) mengajukan keberatan-keberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor 123/Setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi), dalam masa 23 (dua puluh tiga) tahun terbitnya Sertifikat Hak Milik ( SHM ) nomor 123/Setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi) tidak ada Penggugat (MARTABUN) mengajukan Gugatan Ke pengadilan Negeri tentang Objeksengketa A Quo, yaitu Sertifikat Hak Milik 123/Setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 atas nama SOFIAN ( Tergugat Intervensi ) yang sekarang digugat di Pengadilan tata Usaha Negara Pontianak.

Bahwa untuk lebih jelasnya selain dari itu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha

*Halaman 24 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



Negara yaitu Kepala Badan Pertanahan Kota Singkawang, berupa Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 123/Setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 Gambar Situasi 2/Ldr/1986 luas 11.451 M<sup>2</sup> (sebelas ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi), telah lebih dahulu diterbitkan / dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Badan Pertanahan Kota Singkawang (Tergugat), sementara Sertifikat Hak Milik No. 3922 Kelurahan Setapak kecil atas nama Martabun ( Penggugat ) dikeluarkan pada tahun 2018.

Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang (Tergugat) dapat mengeluarkan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 3922 Kelurahan Setapak Kecil tahun 2018 atas nama Martabun (Penggugat) berdasarkan data yang diberikan oleh Martabun (Penggugat) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang (Tergugat), tanpa data yang diberikan oleh Martabun (Penggugat) tidak mungkin Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kota Singkawang (Tergugat) dapat mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3922 Kelurahan Setapak Kecil atas nama Martabun (Penggugat) diatas tanah/objek yang sama yang telah bersertifikat Hak Milik No. 123/Setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi), jadi Sertifikat Hak Milik no. 3922/ Kelurahan Setapak Kecil/2018 yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil/2018 dengan luas 19.887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) diduga telah menggunakan atau telah memanipulasi data atas objek sengketa A Quo sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang ( Tergugat ) dapat mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No. 3922/ Kelurahan Setapak Kecil/2018 atas Nama Martabun (Penggugat), oleh sebab itu maka Penggugat tidak punya kepentingan dalam mengajukan Gugatan Kepengadilan Tata Usaha Negara mengenai objek sengketa A Quo.

*Halaman 25 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



Bahwa menurut Ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat (2) dengan jelas disebutkan bahwa : “ dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( lima ) tahun sejak diterbitkan Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatanke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut.”

Bahwa dilihat dari bunyi pasal 32 ayat ( 2 ) PP No. 24 Tahun 1997 sudah sangat jelas bahwa Penggugat tidak punya kepentingan untuk menggugat, apalagi antara Sertifikat Hak Milik No. 3922/Kelurahan Setapak Kecil/ 2018 Kota Singkawang atas nama Martabun ( Penggugat ) ada rentang waktu 23 ( Dua puluh tiga ) Tahun, lebih dahulu terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 123/Setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 atas nama SOFIAN ( Tergugat Intervensi ), daripada terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 3922/Kelurahan Setapak Kecil/2018 atas nama Martabun ( Penggugat ).

## **2. GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN TELAH LEWAT WAKTU / KADALUWARSA.**

Bahwa Tergugat Intervensi (SOFIAN) menolak dalil Gugatan Penggugat ( Martabun ) pada poin III terkait tenggang waktu dan upaya administrative, dan Tergugat Intervensi (SOFIAN) dengan tegas menyatakan bahwa Gugatan sengketa A Quo telah Lewat waktu / Kadaluwarsa.

Bahwa tenggang waktu dalam mengajukan gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Martabun) dalam sengketa Tata Usaha Negara telah lewat waktu atau kadaluwarsa. Penggugat sudah mengetahui atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota

**Halaman 26 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK**



Singkawang yang berupa Sertifikat Hak Milik( SHM ) No. 123/SetapukKecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi) Gambar situasi 2/Ldr/1986 luas : 11.451 M<sup>2</sup> (sebelas ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi), telah Penggugat (Martabun) ketahui sejak tahun 2020, dari tahun 1990 sampai tahun 2020 terdapat rentang waktu selama 30 ( tigapuluh ) tahun, sedangkan batas waktu yang diberikan oleh undang – undang untuk menggugat Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu *90 hari sejak diketahui telah terlampauwi.*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah ( PP ) Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa : “ *Dalam hal atas tanah suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 ( lima ) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut.*”

Bahwa tenggang waktu penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 123/Setapuk Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi) dengan waktu penerbitan Sertifikat Hak Milik 3922/KelurahanSetapuk Kecil/2018 atas namaTergugat (Martabun), ada rentang waktu 28 tahun, dalam rentang waktu 28 tahun Penggugat (MARTABUN) tidak mengajukan keberatan sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang - undangan, selain dari pada itu Penggugat (Martabun) mengetahui Sertifikat Hak Milik 123/SetapukKecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 sejak tahun

Halaman 27 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



2020, dengan demikian sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu atau Kadaluwarsa.

Bahwa dari rumusan Peraturan Pemerintah ( PP ) Nomor 24 tahun 1997 dapat diketahui bahwa objek sengketa a quo terhadap Sertifikat Hak Milik No. 123/Setapuk Kecil/ 1990 tanggal 23 Januari 1990 Gambar Sutuasi 2/Ldr/1986 Luas : 11.451 M<sup>2</sup> ( sebelasribuempat ratus lima puluh satu meter persegi ) atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi) yang terbit atas objek sengketa A Quo berdasarkan itikat baik oleh Pemegang Hak.

Bahwa upaya administrative Penggugat (Martabun) berupa surat keberatan tanggal 29 September 2023 hanya ditujukan kepada Tergugat ( Kepala Kantor Pertanahan ) Kota Singkawang saja dan tidak disertai ditujukan kepada Tergugat Intervensi ( SOFIAN ) dan juga tidak mengajukan Gugatan Kepengadilan, dan surat keberatan seharusnya diajukan oleh Penggugat (Martabun) harus memperhatikan peraturan perundang – undangan dalam hal tentang lewat waktu dan kadaluwarsa. Oleh karena itu Gugatan Penggugat (Martabun ) haruslah ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima (Niet Otvankelijke Vertklaard ).

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat Intervensi( Sofian ) menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Penggugat ( Martabun ) , kecuali yang secara tegas diakui oleh Terguga Intervensi ( Sofian ).
2. Bahwa semua hal – hal yang telah Tergugat Intervensi( Sofian ) nyatakan dalam eksepsi tidak terlepas sebagai bagian dalam pokok perkara.
3. Bahwa dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat (Martabun) adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang – undangan.
4. Bahwa mengenai objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 123/Setapuk Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 Gambar

*Halaman 28 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi2/Ldr/1986 luas : 11.451 M<sup>2</sup> (sebelas ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi ) atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi), dan memperhatikan tanggal dan tahun penerbitannya, maka sangat jelas bahwa objek sengketa A Quo bukanlah objek Tata Usaha Negara yang patut dipersengketakan dalam Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sudah melewati tenggang waktu sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang – undangan tentang lewat waktu dan kadaluwarsa.

5. Bahwa Penggugat (Martabun) telah keliru menghitung tenggang waktu hanya berdasarkan pada surat keberatan tanggal 29 September 2023 yang dibuat oleh Penggugat (Martabun) dan yang disampaikan kepada Penggugat (Kepala Kantor Pertanahan) Kota Singkawang, sebab Penggugat (Martabun) telah mengetahui tentang adanya tumpang tindih Sertifikat Hak Milik terhadap objek sengketa A Quo sejak tahun 2020 sebagaimana telah disebutkan dalam eksepsi
6. Bahwa Penggugat (Martabun) telah keliru jika menyatakan kepentingannya dirugikan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan) Kota Singkawang, sebab Sertifikat Hak Milik No. 123/Setapuk Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 Gambar Situasi 2/Ldr/1986 luas : 11. 451 M<sup>2</sup> (sebelas ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi) telah diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan) Kota Singkawang sesuai prosedur yang jelas, cermat dan akuntabel, sudah sesuai dengan asas –asas pemerintahan yang baik, sebagaimana yang telah diatur sesuai ketentuan peraturan perundang –undangan yang berlaku.

Maka berdasarkan segala alasan - alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat Intervensi (SOFIAN) mohon Kepada Yang Mulya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa Perkara No. 38/G/2023/PTUN.PTK agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi seluruhnya.

Halaman 29 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/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

2. Menyatakan bahwa GugatanPenggugat telah lewat waktu/ Kadaluwarsa.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
4. Menyatakan bahwa eksepsi Tergugat Intervensi adalah tepat dan berdasarkan hukum.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 123/Setapak Kecil/1990 tanggal 23 Januari 1990 Gambar Situasi 2/Ldr/1986 luas : 11.451 M<sup>2</sup> ( sebelas ribu empat ratus lima puluh satu meter persegi) atas nama SOFIAN (Tergugat Intervensi) adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan PeraturanPerundang – undangan yang berlaku.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 2 Januari 2024 yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 3 Januari 2024 sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya semula;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 8 Januari 2024 yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 10 Januari 2024 sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang pada pokoknya menyatakan berketetapan tetap pada dalil-dalil Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa untuk bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda P - 1 sampai dengan P -9 serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

*Halaman 30 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P – 1 : Kartu Tanda Penduduk Martabun (fotokopi dari fotokopi)
2. Bukti P – 2 : Putusan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN Skw tanggal 21 Desember 2020 (fotokopi dari fotokopi)
3. Bukti P – 3 : Putusan Nomor 24/PDT/2021/PT.PTK tanggal 8 April 2021 (fotokopi dari fotokopi)
4. Bukti P – 4 : Putusan Nomor 946K/Pdt/2022 tanggal 27 April 2022 (fotokopi dari fotokopi)
5. Bukti P – 5 : Sertipikat Hak Milik No. 3922/Desa Setapuk Kecil tanggal 25 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor. 03557/Setapuk Kecil/2018 tanggal 18-10-2018, luas 19.887 M2 atas nama Martabun (fotokopi dari fotokopi)
6. Bukti P – 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2023 (fotokopi dari fotokopi)
7. Bukti P – 7 : Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Sertipikat Hak Milik No.123/Setapuk Kecil/1986 Atas Nama Sopian tanggal 8 Agustus 2019 (fotokopi dari fotokopi)
8. Bukti P – 8 : Surat dari Eki Barlianta selaku Kuasa dari Martabun kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kota Singkawang tanggal 29 September 2023 Perihal Keberatan (Sesuai dengan Asli)
9. Bukti P – 9 : Putusan No. 27/PDT.G/2012/PN.Skw tanggal 29 Agustus 2013 (fotokopi sesuai salinan pengadilan)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir, sehingga sah secara formal sebagai alat bukti dan selanjutnya diberi tanda T -1 sampai dengan T - 16, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No.123 Desa Setapuk Kecil, tanggal 18 April 1990, Gambar Situasi

Halaman 31 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



- No.2/Ildr/1986 Luas 11.451 m2 atas nama Sofian (sesuai dengan asli)
2. Bukti T – 2 : Peta Situasi No. Desa Setapuk Kecil, Kecamatan Tujuh Belas, Kabupaten Sambas, tanggal 19 Maret 1986(sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : Berita Acara Pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral Setipikat Hak Milik No.123/Setapuk Kecil/1986 Atas Nama Sopian tanggal 8 Agustus 2019 tertanggal 19 Agustus 2019 (fotokopi dari fotokopi)
4. Bukti T – 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang Nomor : MP.01.01/12-61.72/II/2020, Perihal Mediasi tanggal 12 Februari 2020 (sesuai dengan asli)
5. Bukti T – 5 : Berita Acara Mediasi No.12a/BAM-SKP/2020 Dalam Sengketa Tanah Yang Terletak Di Jalan Gayung Bersambut RT.010 Kel.Setapuk Kecil Kec. Singkawang Utara Kota Singkawang Antara Sofian Dengan Martabun tanggal 18 Februari 2020 (sesuai dengan asli)
6. Bukti T – 6 : Nota Dinas Nomor : 53/ND-61.72/XI/2023 Perihal Pinjam Warkah dan Buku Tanah tanggal 13 November 2023 (sesuai dengan asli)
7. Bukti T – 7 : Nota Dinas Nomor : 145/ND-61.72/XI/2023 Perihal Asli Warkah dan Buku Tanah Hak Milik No. 123,3922/Setapuk Kecil tanggal 14 November 2023 (sesuai dengan asli)
8. Bukti T – 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang Nomor : MP.02.02/54-61.72/IX/2023 tanggal 16 November 2023 , Perihal Permohonan dipinjamkan warkah penerbitan surat keputusan gubernur kepala daerah Tk.I Kalimantan Barat Nomor : 12/M.3/Bang-Ldr/86 tanggal 31 Maret 1986 (sesuai dengan asli)

Halaman 32 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



9. Bukti T – 9 : Surat Tugas Nomor :236/ST-61.72/XI/2023 tanggal 17 November 2023 (sesuai dengan asli)
10. Bukti T – 10 : Surat Tugas Nomor :255/ST-61.72/XII/2023 tanggal 1 Desember 2023 (sesuai dengan asli)
11. Bukti T – 11 : Surat Tugas Nomor :258/ST-61.72/XII/2023 tanggal 7 Desember 2023 (sesuai dengan asli)
12. Bukti T – 12 : Surat dari Eki Barlianta, S.H. dkk, sebagai Kuasa Hukum Martabun, Perihal Keberatan, tanggal 29 September 2023 (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T – 13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang Nomor : MP.01.02/48-61.72/X/2023, Perihal Keberatan, Tanggal 25 Oktober 2023 (sesuai dengan asli)
14. Bukti T - 14 : Buku Tanah Hak Milik No.3922/Setapak Kecil tanggal 25 oktober 2018 Surat Ukur Nomor : 03557/Setapak Keci1/2018 tanggal 18 Oktober 2018 atas nama Martabun (sesuai dengan asli)
15. Bukti T - 15 : Warkah Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pemberian Hak Nomor Berkas: 33179/2018 atas nama Martabun tanggal 11 Oktober 2018. (sesuai dengan asli)
16. Bukti T – 16 : Berita Acara Inventarisasi Warkah No. 20/BA-61.UP.04.01/II/2024 tanggal 13 Februari 2024 (sesuai dengan asli)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Intervensi - 1 sampai dengan bukti T.II.Intervensi – 12 berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intervensi 1 : Buku Tanah Hak Milik No.123 Desa Setapak Kecil, tanggal 18 April 1990,

*Halaman 33 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*





Gambar Situasi No.2/ldr/1986 Luas 11.451 m2 atas nama Sofian (sesuai dengan asli)

2. Bukti T.II.Intervensi 2 : Kartu Keluarga No.6172011311090004 atas nama kepala keluarga Sofian (sesuai dengan asli)
3. Bukti T.II.Intervensi 3 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor 56/PN/DKPS/2012 tanggal 18 Maret 2023 atas nama Sofian (sesuai dengan asli)
4. Bukti T.II.Intervensi 4 : Putusan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN Skw tanggal 21 Desember 2020 (fotokopi dari salinan pengadilan)
5. Bukti T.II.Intervensi 5 : Putusan Nomor 24/PDT/2021/PT.PTK tanggal 8 April 2021 (download dari direktori putusan)
6. Bukti T.II.Intervensi 6 : Putusan Nomor 946K/Pdt/2022 tanggal 27 April 2022(fotokopi dari salinan putusan)
7. Bukti T.II.Intervensi 7 : Surat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Pemerintahan Kota Singkawang, tanggal 1 Maret 2016, Perihal Permohonan Pemblokiran Pendaftaran Tanah atas nama Martabun dan kawan – kawan (fotokopi dari fotokopi)
8. Bukti T.II.Intervensi 8 : Surat kepada Lurah Setapak Kecil Kecamatan Singkawang Timur Nomor : 30/300-61.72/III/2016 tanggal 11 Maret 2016 perihal Sanggahan / Keberatan Pendaftaran Tanah a.n Martabun dkk nama Martabun (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T.II.Intervensi 9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS)

Halaman **34** dari **56** Halaman **PUTUSAN** Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran PBB tahun 2022 (sesuai dengan asli)

10. Bukti T.II.Intervensi 10 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tahun 2023 (sesuai dengan asli)

11. Bukti T.II.Intervensi 11 : Surat kepada Bapak Lurah Setapak Kecil tanggal 9 Februari 2016 Hal : Penyelesaian Sengketa Tanah (fotokopi dari fotokopi)

12. Bukti T.II.Intervensi 12 : Berita Acara Mediasi No.12a/BAM-SKP/2020 tanggal 12 Februari 2020 (fotokopi dari fotokopi)

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta dimuka persidangan yang bernama:

1. Muhamad Mahdi., berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jl. Hamid Matali RT/RW 003/001 Desa Setapak Kecil, Kecamatan Singkawang Utara, Kota Singkawang untuk selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Tahu dihadirkan pada persidangan kali ini , mengenai tanah antara Martabun dan Sofian - bahwa tanah masyarakat yang dikelola untuk ladang-ladang setelah itu di pindah tangankan ke Penggugat tahun 2008;
- Bahwa Saksi Saksi kenal dengan Martabun sejak kecil;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah objek sengketa di Desa Setapak Kecil;
- Bahwa Saksi Pernah menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Singkawang dalam perkara tanah yg mana Sofian sebagai Penggugat dan Martabun sebagai Tergugat;
- Bahwa Pada saat Pemeriksaan Setempat Saksi ikut ke objek sengketa yang dihadiri oleh para pihak;
- Bahwa yang hadir pada saat itu selain para pihak yaitu Pak Basuki

Halaman 35 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



mantan kepala desa;

- Bahwa pada saat pengukuran para pihak hanya menunjukan tanah secara global;
  - Bahwa Tanah ini digarap oleh pak satto yang merupakan bapak dari M. Amin, Muhamad, Alimun, bujang setelah itu dibagi empat masing – masing 40 tapi belum ada surat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi Sofian tidak pernah menggarap tanah yang telah disertifikatkannya tersebut sejak tahun 1985;
  - Bahwa waris – waris yang masing – masing mendapat 40 adalah M. Amin, Muhamad, Alimun, Ujang;
  - Bahwa Martabun itu cucunya ujang sedangkan Sofian itu anaknya muhamad;
  - Bahwa Tanah yang bagian sofian yang merupakan anak muhammad itu sudah ada suratnya Saksi tidak tahu;
  - Bahwa Saksi tahu tanah yang merupakan bagian pak ujang telah bersertipikat tahun 2018;
  - Bahwa anak Ujang adalah Jirin, isay, rasat, me'rat;
  - Bahwa Dasar martabun menguasai tanah Bujang karena Martabun anaknya Bujang;
  - Bahwa Sofian saudara Bujang yang merupakan bapaknya Martabun dengan kata lain Sofian adalah pamannya Martabun;
  - Bahwa Ketika Martabun mengelola tanah tersebut, tidak ada yang komplain;
  - Bahwa Pada saat pemeriksaan setempat Sofian dan Martabun hadir;
  - Bahwa Para pihak menunjukan titik dan lokasi yang sama;
2. Upran, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Bertempat tinggal di Jl. Hamid Matali RT/RW 002/001 Desa Setapak Kecil, Kecamatan Singkawang Utara, Kota Singkawang , untuk selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tahu dihadirkan pada persidangan ini mengenai tanah antara Martabun dan Sofian;
  - Bahwa Saksi pernah menjadi saksi untuk Martabun dari tahun 2011;

*Halaman 36 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Pernah menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Singkawang dalam perkara tanah yg mana Sofian sebagai Penggugat dan Martabun sebagai Tergugat;
- Bahwa Martabun memperoleh tanah tersebut dari Jirin;
- Bahwa saksi terakhir ke tanah Martabun tahun 2020;
- Bahwa saksi tahu hasil putusan Martabun menang;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt), pada tanggal 26 Februari 2024 sebagaimana masing-masing terlampir dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah termuat dalam Berita Acara Sidang dan dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak yang bersengketa masing-masing menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa - apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana selengkapny telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduknya Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini berupa Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapuk Kecil. Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2, atas nama Sofian (Vide Bukti T-1 = T.II. Intervensi.1), selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatan mendalilkan bahwa terbitnya Objek Sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga selaku pihak pemegang hak atas objek sengketa, dimana atas panggilan

Halaman 37 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



Majelis Hakim tersebut, maka pihak ketiga atas nama SOFIAN telah mengajukan permohonan untuk bergabung sebagai pihak intervensi yang disampaikan melalui surat permohonannya tertanggal tanggal 1 Desember 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi tersebut, telah dikabulkan oleh Majelis Hakim sebagaimana Putusan Sela Nomor: 38/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 13 Desember 2023 dimana Pemohon Intervensi atas nama SOFIAN telah diterima sebagai pihak dalam Perkara Nomor: 38/G/2023/PTUN.PTK, dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat telah menyampaikan jawaban yang di dalamnya juga termuat eksepsi dan dalam pokok perkara yang disampaikan melalui persidangan secara *e court* tanggal 20 Desember 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban yang di dalamnya juga termuat eksepsi dan dalam pokok perkara yang disampaikan melalui persidangan secara *e court* tanggal 27 Desember 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya, selain menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat, masing-masing juga telah mengajukan dalil-dalil eksepsinya, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut, sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;

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

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

dengan ketentuan, jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok sengketa, akan tetapi jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok sengketa, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan

*Halaman 38 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*





mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya yaitu:

1. Eksepsi yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat sudah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari;
2. Eksepsi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan / Legal Standing untuk mengajukan Gugatan
3. Eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat *Nebis In Idem*, karena para pihak dan objek perkara adalah sama dengan perkara Pengadilan Negeri Singkawang No. 42/Pdt.G/2020/PN.SKW Jo. Perkara Nomor 24/Pdt/2021/PT.PTK Jo. Perkara 946K/Pdt/2022;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Kadaluwarsa/melebihi tenggang waktu 90 hari;

Menimbang, bahwa persoalan tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". Ketentuan tersebut berlaku untuk pihak yang dituju atau yang disebut dalam Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sementara untuk pihak yang tidak disebut atau tidak dituju oleh Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berlaku yurisprudensi dari Putusan Mahkamah Agung diantaranya Putusan Mahkamah Agung Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002 yang kaidah hukumnya pada pokoknya menyebutkan: Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang

*Halaman 39 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pada Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan bahwa bagi yang menempuh upaya administratif, tenggang waktu 90 hari dihitung sejak keputusan mengenai upaya administratif diterima oleh yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan objek sengketa yang didalamnya tidak ditujukan kepada Penggugat, maka bagi Penggugat yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor. 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-8= T-12 diperoleh fakta bahwa Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan surat tertanggal 29 September 2023. Serta berdasarkan Bukti T.13 berupa Surat tertanggal 25 Oktober 2023 berupa Jawaban atas keberatan yang diajukan oleh Penggugat, dan terakhir Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 31 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum diatas serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Majelis Hakim berpendapat penghitungan tenggang waktu 90 hari mulai dihitung sejak berakhirnya batas waktu Tergugat untuk memberikan jawaban/tanggapan atas keberatan Penggugat sebagaimana Pasal 77 ayat (4) yaitu 10 hari kerja. Berdasarkan hal diatas Majelis Hakim menilai bahwa gugatan

*Halaman 40 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



Penggugat diajukan setelah menempuh upaya administratif dan gugatan Penggugat belum melewati tenggang waktu pengajuan gugatan sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai daluarsa/lewat waktu tidak berdasarkan hukum dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat daluarsa/ lewat waktu dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terkait eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan Gugatan ;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut berkaitan dengan menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya objek sengketa, sehingga ia mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi 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;

Menimbang, bahwa orang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara haruslah mempunyai kepentingan. Bahwa dasar/alasan yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan syarat mutlak dan esensial yang harus diperhatikan dalam pengajuan gugatan. Kepentingan harus cukup dan layak serta memiliki dasar hukum sebagaimana dalam asas umum hukum acara dikenal dengan adagium *"no interest no action"* (tiada

*Halaman 41 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



kepentingan tiada gugatan), yang berarti hanya orang atau badan hukum perdata yang memiliki kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat dalam pengajuan suatu gugatan;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun dalam Penjelasannya, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu maka Majelis Hakim mengutip pengertian “Kepentingan”, menurut doktrin/pendapat ahli antara lain sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, S.H., (dalam bukunya usaha memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta : Sinar Harapan, 2003 hal 38) berpendapat pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti yaitu : Pertama, menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, Kedua, kepentingan berproses dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan Bahwa selain itu dalam rumusan “suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum” tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan TUN yang bersangkutan dilain pihak”;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan yang telah diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak , munculnya kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* yaitu berupa terhambat/terhalangnya kegiatan rencana pembangunan hunian pemukiman/perumahan yang mana rencana pembangunan hunian pemukiman/perumahan dimaksud, seharusnya telah dapat terlaksana, serta kerugian terhadap hilangnya kepercayaan para investor dan pihak-pihak lain yang ingin berkontribusi terhadap pembangunan hunian pemukiman/perumahan tersebut (*vide* gugatan Penggugat halaman 8);

Menimbang, bahwa Penggugat memiliki alas hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03922 Kelurahan Setapak Kecil, yang di uraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil / 2018 dengan luas 19. 887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober

*Halaman 42 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun (vide bukti P-5 = T-14) dikarenakan terdapat tumpang tindih (*overlap*) dengan sertipikat lain yakni objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan yang diakibatkan oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, maka terdapat kepentingan untuk berproses artinya ada yang akan dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim menilai Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan kata lain secara yuridis Penggugat memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat *Nebis in Idem*, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah suatu gugatan *nebis in idem* atau tidak Majelis Hakim mempedomani Pasal 1917 KUH Perdata, dimana disebutkan bahwa Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula. Hal ini dapat diartikan bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama;

Menimbang, bahwa dari ketentuan diatas Majelis Hakim akan menguraikan pokok gugatan dimana Subjek Hukum dalam perkara *a quo* adalah Martabun sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan

Halaman **43** dari **56** Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK





Kota Singkawang sebagai Tergugat dan Sofian sebagai Tergugat II Intervensi, kemudian setelah Majelis Hakim mencermati Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 42/Pdt.G/2020/PN Skw yang telah berkekuatan hukum tetap (*vide* bukti P-2= T.II.Intervensi 4), kemudian Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 24/PDT/2021/PT.PTK(*vide* bukti P-3= T.II.Intervensi 5) dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 946 K/Pdt/2022 (*vide* bukti P-4=T.II.Intervensi 6) diketahui bahwa tuntutan dan pihak-pihak yang berperkara dalam sengketa di Pengadilan Negeri Singkawang adalah berbeda, dengan demikian dalam sengketa *a quo* pokok sengketa tidaklah sama seperti yang didalilkan oleh Tergugat, dengan demikian eksepsi tentang perkara *a quo* adalah perkara *nebis in idem* dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara dengan pertimbangan sebagai berikut

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sehingga memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam masing-masing jawabannya dengan alasan yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan Pembuktian atas pokok perkara dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya

Halaman **44** dari **56** Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim serta menggunakan tolak ukur sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yaitu apakah keputusan objek sengketa a quo diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dinyatakan bahwa:

*(1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:*

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. dibuat sesuai prosedur; dan;*
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;*

*(2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;*

Menimbang, bahwa dengan demikian suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang, dimana jika dari salah satu aspek tidak terpenuhi maka sudah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan segi prosedural dan substansial penerbitan sertifikat objek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertifikat objek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa salah satu prinsip negara hukum adalah *wetmatigheid van bestuur* atau pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya setiap tindakan hukum pemerintah harus didasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

**Halaman 45 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK**



Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek-objek sengketa atau tidak?, Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rational materiele*) dan tempat/ wilayah kekuasaannya (*bevoegheid ratione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*temporis*);

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiele*), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan:

- *Pasal 19 ayat (1): "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah";*
- *Pasal 23 ayat (1) : "Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria";*

Menimbang, bahwa ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

- *Pasal 1 : Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masingmasing daerah*
- *Pasal 10 ayat (3) : Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor*

Halaman **46** dari **56** Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



*Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.*

- Pasal 13 ayat (3) : Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak.;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, dapat diketahui bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait kewenangan ditinjau dari segi tempat/wilayah kekuasaan Tergugat (*bevoegdheid ratione loci*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapuk Kecil. Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M2, atas nama Sofian (*Vide* Bukti T-1 = T.II.Intervensi.1) sebagaimana objek sengketa *a quo* diketahui objek sengketa yang diterbitkan dalam rangka pendaftaran dan pemeliharaan daftar tanah atas tanah yang terletak di Desa Setapuk Kecil, Kecamatan Tujuh Belas, Kabupaten Sambas;

Menimbang, bahwa lokasi objek sengketa berada di wilayah Desa Setapuk Kecil, Kecamatan Tujuh Belas, Kabupaten Sambas maka Majelis Hakim berkesimpulan dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) dan tempat / wilayah kekuasaannya (*bevoegheid ratione loci*) dan dari segi waktu penerbitannya (*temporis*) berada pada kewenangan Tergugat incasu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sambas;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam rangka kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang berada di wilayah hukumnya yakni di Kabupaten Sambas, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat berwenang dari segi waktu, wilayah dan cakupan materinya untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Halaman 47 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi materiil ditinjau dari penerapan ketentuan peraturan perundangan dan Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) dalam penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk dapat menjawab permasalahan hukum apakah penerbitan sertifikat Hak milik objek-objek sengketa dari segi substansinya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum sebagai berikut : apakah Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa telah mendasarkan data fisik dan data yuridis yang benar atau tidak?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas Majelis Hakim mencermati dan mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, bukti-bukti dari Para Pihak, baik bukti surat maupun saksi yang dihadirkan dipersidangan dan Kesimpulannya, dan Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah terhadap sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03922 Kelurahan Setapak Kecil, yang di uraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil / 2018 dengan luas 19. 887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun (*vide* bukti P-5);
- Bahwa terdapat Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Setifikat Hak Milik No.123/Desa Setapak Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M<sup>2</sup>,atas nama Sofian, tanggal 19 Agustus 2019, dimana dari hasil pengukuran tersebut terdapat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 03922 Kelurahan Setapak Kecil, yang di uraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapak Kecil / 2018 dengan luas 19. 887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober

*Halaman 48 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*





2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun (*vide* bukti P-7= bukti T.3);

- Bahwa terdapat Putusan Nomor 42/Pdt.G/2020/PN Skw tanggal 21 Desember 2020 (*vide* bukti P-2=T.II.Intervensi 4), dimana Gugatan yang diajukan oleh Sofian dalam perkara *aquo* selaku Tergugat II Intervensi terhadap Martabun dkk atas Gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Martabun dkk yang telah menguasai dan membagi-bagikan tanah objek perkara sehingga terbit salah satunya berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03922/Kelurahan Setapak Kecil/2018 yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo*. Adapun amar putusan adalah Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Bahwa terdapat Putusan Nomor 24/PDT/2021/PT.PTK tanggal 8 April 2021, adapun amar putusan nya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 42/Pdt.G/2020/PN Skw tanggal 21 Desember 2020 (*vide* bukti P-3 =T.II.Intervensi 5);
- Bahwa terdapat Putusan Nomor 946K/Pdt/2022 tanggal 27 April 2022, adapun amar putusan nya adalah menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi atas nama Sofian (*vide* bukti P-4= T.II.Intervensi 6 );

Menimbang, bahwa oleh karena pengujian di Peradilan Tata Usaha Negara *bersifat ex tunc*, maka pengujian keabsahan objek sengketa *a quo* akan menggunakan peraturan perundang undangan yang berlaku sebelum diterbitkannya objek sengketa antara lain yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan sebagai berikut:

*Pasal 3*

- (1) *Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;*
- (2) *Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan: a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan b. penetapan batas-batasnya;*
- (3) *Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai*

Halaman 49 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



*Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang penjabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;*

- (4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;*
- (5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;*
- (6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan;*
- (7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tandatanda batas menurut ketentuanketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria;*

**Pasal 4**

- (1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.;*



- (2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak;
- (3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor suratukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting;

**Pasal 6**

- (1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.;
- (2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan.
- (3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Menimbang, bahwa berdasarkan salah satu Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 42/Pdt.G/2020/PN Skw pada halaman 35 dan 36 yang pada pertimbangannya menyatakan bahwa : Bukti P-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 0123/Setapuk Kecil/1990 seluas 11.451 M2 (Sebelas Ribu Empat Ratus Lima Puluh Satu Meter Persegi) atas nama Penggugat (Sofian) hanya membuktikan Penggugat memiliki sebidang tanah diwilayah objek sengketa, tidak tergambar bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah objek sengketa karena dihubungkan dengan Bukti T-1 Para Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3922/Setapuk kecil/2018, kedua

**Halaman 51 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK**



tanah tersebut adalah tanah yang berdampingan atau saling bersebelahan di sisi selatan (vide bukti P-2=T.II.Intervensi 4);

Menimbang, bahwa mencermati bukti berupa Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Setifikat Hak Milik No.123/Desa Setapuk Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980, Luas : 11.451 M<sup>2</sup>,atas nama Sofian, tanggal 19 Agustus 2019, dimana dari hasil pengukuran tersebut terdapat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 03922 Kelurahan Setapuk Kecil, yang di uraikan dalam Surat Ukur Tanggal 18 Oktober 2018 Nomor 03557/Setapuk Kecil / 2018 dengan luas 19. 887 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018, tercatat dan terdaftar atas nama Martabun, dan selanjutnya diminta para pihak yang tumpang tindih agar dapat menyelesaikan secara musyawarah (vide bukti P-7= bukti T.3);

Menimbang, bahwa mencermati bukti T.1 berupa Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 0123/Setapuk Kecil/1990 seluas 11.451 M<sup>2</sup> (Sebelas Ribu Empat Ratus Lima Puluh Satu Meter Persegi) atas nama Sofian, dimana tercantum bahwa perolehannya berasal dari Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tk.I Kalimantan Barat Nomor : 12/M.3/Bang-Ldr/86 Tanggal 31 Maret 1986;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T.16 berupa Berita Inventarisasi Warkah Nomor 20/BA-61.UP.04.01/II/2024 yang menyatakan bahwa warkah Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tk.I Kalimantan Barat Nomor : 12/M.3/Bang-Ldr/86 Tanggal 31 Maret 1986 telah dilakukan pencarian dokumen dan belum ditemukan di ruangan arsip Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat;

Menimbang, bahwa mencermati Putusan Pengadilan Negeri Singkawang yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 42/Pdt.G/2020/PNSkw dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat (Sofian) tidak mampu membuktikan kepemilikan Muhammad bin Satto atas objek sengketa yang sebagian telah dihibahkan kepada Penggugat (Sofian), maka tuntutan pokok Penggugat (Sofian) agar dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa tidak perlu dipertimbangkan;

*Halaman 52 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, dihubungkan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa cacat secara yuridis dari segi prosedur dan substansi sehingga melanggar ketentuan Peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan sertifikat hak milik sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* terbukti cacat yuridis sehingga dinyatakan batal, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara sertifikat hak milik objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, membagi beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan batal objek sengketa, maka gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan seluruhnya, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah, dibebankan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, maka

*Halaman 53 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*





dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, secara hukum penyampaian Salinan Putusan Elektronik telah dilaksanakan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan juga secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dalam sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kemudian terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang-undangan yang lain berkaitan dengan sengketa ini;

#### **MENGADILI**

**I. DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

**II. DALAM POKOK SENGKETA:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapuk Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980,Luas : 11.451 M2,atas nama Sofian;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :Sertipikat Hak Milik No.123/Desa Setapuk Kecil.Tanggal 18 April 1990, Gambar situasi 2/Ldr/1986. Tanggal 08 April 1980,Luas : 11.451 M2,atas nama Sofian;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.390.000;- (tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari Senin, Tanggal 4 Maret 2024 oleh kami **MALAHAYATI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RINOVA HEPPYANI SIMANJUNTAK, S.H.,M.,H.**, dan **DEVYANI YULI KUSNADI**,

*Halaman 54 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK*



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

**S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, Tanggal 7 Maret 2024 oleh kami Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **EDDY ROSADY, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi melalui Sistem Informasi Pengadilan.

**HAKIM KETUA MAJELIS**

ttd

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**MALAHAYATI, S.H.**

ttd

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

ttd

**DEVYANI YULI KUSNADI, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**EDDY ROSADY, S.H.**

Halaman 55 dari 56 Halaman PUTUSAN Perkara Nomor : 38/G/2023/PTUN.PTK



**Rincian Biaya Perkara Nomor: 38/G/2023/PTUN.PTK**

1. Panggilan-panggilan.....	Rp.	120.000.-
2. Daftar Perkara.....	Rp.	30.000,-
3. ATK.....	Rp.	160.000,-
4. Materai.....	Rp.	20.000,
5. Redaksi.....	Rp.	10.000,-
7. PNBP Panggilan Pertama P.....	Rp.	10.000,-
8. PNBP Panggilan T.....	Rp.	10.000,-
9. PNBP Panggilan T.II.Inv.....	Rp.	10.000,-
10. Pemberkasan.....	<u>Rp.</u>	<u>20.000,-</u>
	Rp.	390.000,-

(Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Rupiah)