



PUTUSAN

NOMOR 20/B/2024/PT.TUN.BJM

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

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

SYARIF USMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat Tinggal di Komplek Rose Griya 1 B-3, RT.005 /RW.001, Kelurahan Pal Lima, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, domisili elektronik: syarifusman2417@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juni 2023, telah memberikan kuasa kepada :

1. EDWARD L. TAMBUNAN, S.H., M.H,
2. MARTIN EDISON SILALAH, S.H., dan
3. HARDINO, S.H.

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan: Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Lawfirm Nusantara beralamat di Jalan Karya Baru Komplek Puri Karya Indah Nomor B3, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, domisili elektronik: edwardtbn76@yahoo.com, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/semula PENGGUGAT**;

MELAWAN :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA.** berkedudukan di Jalan Adisucipto KM. 13,5 Nomor 83, Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 37/SK-61.12/VII/2023 Tanggal 12 Juli 2023, Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM



Nomor : 42/Sk-61.12/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023, Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor: SK-01/0.1.15/Gtn.1/08/2023 tanggal 22 Agustus 2023, telah memberikan kuasa kepada :

1. N a m a : LUTRIA NURHAYATI, S.ST.

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;

2. N a m a : PATRA PRATAMA, S.E.

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;

3. N a m a : GABRIELA YOHANA TOGA TOROP, S.H.

Jabatan : Analisis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;

4. N a m a : YOSHI, S.H.

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;

5. Nama : DIDIK ADYOTOMO, S.H.,M.H.

Jabatan : Kepala Kejaksaan Negeri Mempawah;

6. Nama : SONDANG EDWARD SITUNGKIR,S.H.M.H.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

7. Nama : SELLY INDAH NURMAYANTI, S.H.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

8. Nama : LENDO PARDAMEAN SAMOSIR, S.H.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ASN, untuk Nomor 1, 2, 3, 4 beralamat kantor di Jalan Adi Sucipto KM. 13,5 Nomor 83 Desa Arang Limbung, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat dan untuk Nomor 5, 6, 7, 8 beralamat kantor di Kantor Pengacara Negara Jalan Raden Kusno

Halaman 2 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM



Nomor 2 Mempawah, domisili elektronik: ppskabkuburaya@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/ semula TERGUGAT**;

2. **HENG PENG SIA als HERMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Gg. Ketapang RT.002/RW.011, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023, telah memberikan kuasa kepada :

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

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat ARIEF TRIDJOTO & I.B. MADE, di Jalan Pahlawan Nomor 5 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, domisili elektronik: Mutadiabdullah@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/ semula TERGUGAT II INTERVENSI**;

3. **PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk**, berkedudukan di Menara BCA, Grand Indonesia, Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Jakarta Pusat, sesuai Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Central Asia Tbk Nomor 19 tanggal 15 Januari 2009 yang telah mendapatkan pengesahan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-12512.AH.01.02. Tahun 2009 tanggal 14 April 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Bank Central Asia Tbk Nomor 33 tanggal 10 Mei 2022 yang mendapatkan pengesahan

Halaman 3 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM



sesuai Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-AH.01.09-0011476 tanggal 11 Mei 2022 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bank Central Asia Tbk, dalam hal ini diwakili oleh ANTONIUS WIDODO MULYONO dan SANTOSO, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Jabatan Direktur PT Bank Central Asia Tbk. Dalam hal ini berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor: 1120/ST/DIR/2023 tanggal 26 Oktober 2023 telah memberikan kuasa kepada :

1. LIUSWANDI, Jabatan Kepala Sentra Layanan Area Pontianak;
2. LORA ROSSY SINAGA, Jabatan Kabag Pengelolaan dan Info Kredit Area Pontianak;
3. SALOMON A.C, S.H., Jabatan Kepala Hukum Wilayah XI;
4. INDRA BAYU ARYAPUTRA, Jabatan *Officer* Hukum Wilayah XI;
5. MERCY ANGGREINY, S.H., Jabatan *Associate Officer* Hukum Wilayah XI;
6. RINI, Jabatan *Associate Officer* Penyelamatan Kredit Wilayah XI;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Central Asia Tbk., beralamat di Menara BCA, Grand Indonesia, Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Jakarta Pusat, Domisili Elektronik: mercy_anggreiny@bca.co.id;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/semula TERGUGAT II INTERVENSI 2;**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

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

Halaman 4 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM



DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 24/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Januari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai gugatan Penggugat kadaluwarsa atau lewat waktu;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 6.164.000,- (enam juta seratus enam puluh empat ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 24/G/2023/PTUN.PTK tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 9 Januari 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat, Terbanding/semula Tergugat II Intervensi dan Terbanding/semula Tergugat II Intervensi 2;

Bahwa Pembanding/semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 Januari 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor: 24/G/2023/PTUN.PTK tanggal 22 Januari 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Panitera tanggal 26 Maret 2024 Pihak Pembanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat, Terbanding/semula Tergugat II Intervensi dan Terbanding/semula Tergugat II Intervensi 2 maupun kuasa hukumnya tidak menyerahkan Memori Banding dan Kontra Memori Banding melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) ataupun Konvensional.

Halaman 5 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM



Bahwa Pembanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat, Terbanding/semula Tergugat II Intervensi dan Terbanding/semula Tergugat II Intervensi 2 telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4436/Desa Sungai Rengas, Tanggal 18 Pebruari 2003, Surat Ukur tanggal 17 Pebruari 2003, No.536/Sungai Rengas/ 2003, Luas 18.943, Tercatat atas nama Heng Feng Sia (Herman);
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 7491/Desa Sei Rengas, Tanggal 15 September 1979, Surat Ukur tanggal 20 Juni 2013, No.962/2013, Luas + 2,79 Ha, Tercatat atas nama BAMBANG TJAHYONO;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 7490/Desa Sei Rengas, Tanggal 17 Pebruari 1979, Surat Ukur tanggal 20 Juni 2013, No.963/2013, Luas + 76.260 M2, Tercatat atas nama ARIEF WITJAKSONO;

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

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 9 Januari 2024, sehingga menurut PERMA Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak yang bersengketa;

Halaman 6 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM



Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 22 Januari 2024 sebagaimana akta banding Nomor 24/G/2023/PTUN.PTK. Sehingga apabila dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 9 Januari 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 22 Januari 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik *jo.* Ketentuan Umum angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor: 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan saksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, serta dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait, maka pengadilan tingkat banding menyatakan **sependapat** dengan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 24/G/2023/PTUN.PTK. tanggal 9 Januari 2024 yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kedudukan Penggugat terhadap objek sengketa selaku pihak yang tidak dituju secara langsung, tetapi sebagai pihak ketiga yang merasa dirugikan atas terbitnya objek sengketa, maka penghitungan tenggang waktu sembilan puluh hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Surat Edaran

Halaman 7 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM



Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2015, dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya;

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

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 4436/Desa Sungai Rengas, Tanggal 18 Pebruari 2003, tercatat atas nama HENG FENG SIA (HERMAN) (bukti T.3 = T.II.INT.1);
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 7491/Desa Sei Rengas, Tanggal 15 September 1979, tercatat atas nama BAMBANG TJAHYONO (bukti T.2);
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 7490/Desa Sei Rengas, Tanggal 17 Pebruari 1979, tercatat atas nama ARIEF WITJAKSONO (bukti T.1);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.9 berupa Surat Keterangan Nomor : 30/HL/2018 tanggal 11 Maret 2019, yang merupakan jawaban Tergugat terhadap permohonan Syarif Usman/Penggugat, dijelaskan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya bahwa Di atas bidang tanah yang dimohon, Terindikasi Tumpang Tindih dengan: Hak Milik No. 4436, Surat Ukur No. 536/2003. NIB.00037, Hak Milik No. 7490 (dh M.884), Gambar Situasi No. 690/1978 dan Hak Milik No. 7491 (dh M.892), Gambar Situasi No. 690/1978;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 dihubungkan dengan objek sengketa (bukti T.1, T.2, T.3 = T.II.INT.1) maka sejak diterimanya Surat Keterangan Nomor : 30/HL/2018 tanggal 11 Maret 2019 yang menerangkan tentang tumpang tindihnya dengan Sertipikat objek sengketa, secara hukum Penggugat telah mengetahui keputusan tata usaha Negara objek sengketa yang merugikan kepentingannya;

Halaman 8 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM



Menimbang, bahwa oleh karena secara hukum Penggugat telah mengetahui objek sengketa yang merugikan kepentingannya adalah pada tanggal 11 Maret 2019, maka gugatan Penggugat yang diajukan dan diregister pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 3 Juli 2023, telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 24/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Januari 2024 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pemanding sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

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

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding/semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 24/G/2023/PTUN.PTK tanggal 9 Januari 2024 yang dimohonkan banding;

Halaman 9 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM



3. Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Rabu, tanggal 15 Mei 2024 oleh Dr. H. BAMBANG HERIYANTO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin, bersama-sama dengan SUMARTANTO, S.H., M.H. dan ESAU NGEFAK,, S.H., M.H., Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 16 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh AMPRA GUSTONO, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin serta tidak dihadiri oleh Pembanding/semula Penggugat, Terbanding/semula Tergugat, Terbanding/semula Tergugat II Intervensi dan Terbanding/semula Tergugat II Intervensi 2.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

TTD.

TTD.

SUMARTANTO, S.H., M.H. Dr. H. BAMBANG HERIYANTO, S.H., M.H.

TTD.

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

Halaman 10 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM



Panitera,

TTD.

AMPRA GUSTONO, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

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

Terbilang: Dua ratus lima puluh ribu Rupiah.

Halaman 11 dari 11 halaman. Putusan Nomor 20/B/2024/PT.TUN.BJM

Disclaimer

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