



PUTUSAN

NOMOR : 16/G/2024/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 dilaksanakan secara Sistem Informasi Peradilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara ;

TARMINA, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, Tempat tinggal di Jl. HM. Siradj Sood No.02 RT.047 RW.019 Kel. Pasiran Kec. Singkawang Barat, Provinsi Kalimantan Barat, Domisili Elektronik: tarminataufit@gmail.com

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Roby Sanjaya, SH.;
2. Hendra Sukmana, SH.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Pengacara/Law Office “ROBY SANJAYA, SH & PARTNERS ” yang beralamat di Jalan Bukit Barisan Nomor : 23A Kelurahan Pasiran Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2024, Domisili Elektronik: robysanjaya4111@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SINGKAWANG, tempat kedudukan di Jalan Aliyang No.25 Singkawang Barat, Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, dengan ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Heri Fitrianto, S.ST.
NIP : 19731026 199703 1 003
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan

Halaman 1 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | | |
|---------|---|---------------------------|
| | : | Penanganan Sengketa |
| 2. Nama | : | Siti Toyibah, S.H. |
| NIP | : | 19920429201801 2002 |
| Jabatan | : | Penata Pertanahan Pertama |
| 3. Nama | : | Tri Kusherawati, S.H. |
| NIP | : | 19970305 202204 2 001 |
| Jabatan | : | Analisis Hukum Pertanahan |

kesemuanya memilih tempat kedudukan di Kantor Pertanahan Kota Singkawang, beralamat di Jalan Aliyang Nomor 25 Kota Singkawang, Provinsi Kalimantan Barat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 22/Sku-61.72/VII/2024 tanggal 22 Juli 2024, domisi elektronik pmppsingkawang@gmail.com. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

2. JONI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani / Pekebun, tempat tinggal di Jalan Tani Rt. 009 Rw. 003, Kelurahan Kuala, Kecamatan Singkawang Barat, Provinsi Kalimantan Barat. Domisili Elektronik yulijoni13@gmail.com

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Yusrin, SH.;
2. Sumardi, SH.;
3. Deni Kristanto, s.H.
4. Akbar Firmansyah, S.H., M.H.,

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum SUMARDI, S.H & Rekan berkantor di Jalan Tabrani Ahmad Gg. Taqwa 1 No.8, Sungai Jawi Dalam, Pontianak Barat, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, Domisili Elektronik Rodi.sumardi001@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2024, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI.

Halaman 2 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca :

- Telah membaca Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 15 Juli 2024, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Register Perkara Nomor :16/G/2024/PTUN.PTK, tanggal 18 Juli 2024, dan telah diperbaiki pada tanggal 14 Agustus 2024.
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 16/PEN-DIS/2024/PTUN.PTK, tanggal 18 Juli 2024 tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 16/PEN-MH/2024/PTUN.PTK, tanggal 18 Juli 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Surat Plt Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 16/PEN-PPJS/2024/PTUN.PTK tanggal 18 Juli 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 16/PEN-PP/2024/PTUN.PTK, tanggal 18 Juli 2024 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 16/PEN-HS/2024/PTUN.PTK, tanggal 14 Agustus 2024, tentang Penetapan Hari Sidang Pertama ;
- Putusan Sela Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK tanggal 21 Agustus 2024 tentang diterimanya JONI sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;

Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti :

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

Telah mendengar :

1. Keterangan para pihak ;
2. Keterangan saksi-saksi;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 15 Juli 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 18 Juli 2024, dibawah Register

Halaman 3 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/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

Perkara Nomor : 16/G/2024/PTUN.PTK, yang telah diperbaiki dan diserahkan Penggugat pada tanggal 14 Agustus 2024, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

I. Objek Sengketa :

Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu; Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur no. 03854/Pasiran/2021, tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama JONI.

Untuk selanjutnya dalam gugatan ini terhadap Objek Sengketa yang telah diuraikan disebut sebagai "Objek Sengketa";

II. Kewenangan Pengadilan TUN;

1. Ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, menegaskan bahwa:
"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara".
2. Bahwa pada tanggal 05 Juni 2024 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Sdr. Roby Sanjaya, SH mengirimkan surat Keberatan kepada Tergugat yang pada pokoknya memohon kepada Tergugat untuk melakukan Pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur no. 03854/Pasiran/2021, tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama JONI;
3. Bahwa sekalipun telah lewat jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak Tergugat menerima surat keberatan dari Penggugat, Tergugat tidak juga merespon surat keberatan dari Penggugat;
4. Bahwa dengan ditempuhnya upaya administratif oleh Penggugat, maka pengajuan Gugatan TUN *a quo* telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi ("Perma 06/2018") yang menyatakan sebagai berikut;

Pasal 2

Halaman 4 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/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)



“ Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU Peradilan TUN”) mengatur:

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.”

6. Bahwa didalam Pasal 1 angka 10 UU Peradilan TUN mendefinisikan :
“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
7. Bahwa Tergugat dalam perkara ini adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Pasal 1 angkat 8 UU Peradilan TUN menyebutkan:
“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
8. Bahwa sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut Pasal 1 angka 9 UU Peradilan TUN didefinisikan sebagai berikut:
“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.
9. Adapun Sengketa Tata Usaha Negara didefinisikan dalam Pasal 1 angka 10 UU 05/1986 menyatakan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Pasal 1 angka 10

(10) Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

10. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam perkara ini merupakan KTUN yang bersifat Konkret, Individual, dan Final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 UU Peradilan TUN. Dan oleh karenanya memenuhi unsur sebagai objek sengketa dalam Sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana dijelaskan berikut;

1. Konkret

Objek Sengketa merupakan Keputusan Tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang sifatnya berwujud, dapat dilihat, dipegang dan dibaca serta jelas. Objek Sengketa yang didalamnya pemberian hak atas tanah seluas 175 M². Dengan serta-merta telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat dan individual yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dimana dengan Penerbitan Sertipikat Hak Milika *quo* oleh Tergugat mengakibatkan hilangnya hak atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya beserta manfaatnya bagi Penggugat.

2. Individual

Objek Sengketa menyebutkan secara jelas dan tegas bahwa sasaran penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021 tersebut ditujukan dan berlaku khusus kepada Joni sebagai pemegang Objek Sengketa;

3. Final

Objek Sengketa sebagai penetapan tertulis berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021 terakhir atas nama Joni yang diterbitkan oleh Tergugat, yang telah final dalam pengertian Tergugat tidak memerlukan persetujuan atasan atau instruksi yang sejajar untuk menerbitkan Objek Sengketa, yang diterbitkan

Halaman 6 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat sebagai badan atau instansi yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan di Kota Singkawang dalam bidang pertanahan yang dalam keputusan *in casu* berisi tindakan hukum tata usaha negara yaitu melakukan pendaftaran hak atas tanah dalam Objek Sengketa;

11. Bahwa dengan demikian, Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara;
12. Bahwa Penggugat selaku pihak yang dirugikan atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021 oleh Tergugat, juga telah tepat dan beralasan dalam mengajukan Gugatan TUN *a quo* terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontinak yang yurisdiksinya meliputi tempat kedudukan Tergugat, sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) UU 05/1986 yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 53 Ayat (1)

- a. 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 rehabilitasi.

Pasal 54 Ayat (1)

- 1) Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat.
13. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan definisi tentang pendaftaran tanah sebagai berikut :
"Serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah";

Halaman 7 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/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)



14. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021 oleh Tergugat yang menjadi objek sengketa di atas tanah Penggugat telah membuktikan bahwasanya Tergugat tidak cermat sehingga telah merugikan Penggugat;
15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, patut dan beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menetapkan Objek Sengketa sebagai bagian dari objek sengketa dalam perkara tata usaha negara, dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo*.

III. Tenggang Waktu dan Upaya Administratif :

1. Bahwa awal mula perkara *a quo* adalah pada saat Penggugat mendapat surat panggilan sidang tanggal 19 Oktober 2023 sebagai Tergugat di Pengadilan Negeri (PN) Singkawang di gugat oleh Joni pemilik Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, dengan perkara nomor: 61/Pdt.G/2023/PN Skw;
2. Bahwa dalam gugatannya tersebut Joni mengatakan Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah miliknya, meminta Penggugat mengosongkan dan membongkar bangunan serta membayar sejumlah uang sebagai ganti rugi;
3. Bahwa Penggugat mengikuti tahapan persidangan di PN Singkawang, hingga pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2024 PN Singkawang memutuskan gugatan Joni tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Bahwa atas gugatan yang dilakukan oleh Joni tersebut Penggugat merasa sangat dirugikan dan akhirnya Penggugat menunjuk Sdr. Roby Sanjaya, SH sebagai kuasa hukum untuk melakukan upaya agar permasalahan ini segera diselesaikan;
5. Bahwa kemudian pada tanggal 05 Juni 2024 Sdr. Roby Sanjaya, SH mengirimkan surat Keberatan kepada Tergugat yang pada pokoknya memohon kepada Tergugat untuk melakukan Pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, terakhir tercatat atas nama Joni;

Halaman 8 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



6. Bahwa upaya administratif berupa keberatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“UU 30/2014”) yang menyatakan sebagai berikut :

Pasal 75

- 1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
- 2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Keberatan; dan;

b. Banding;

Pasal 77

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

Halaman 9 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



- 7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);
7. Bahwa sekalipun telah lewat jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak Tergugat menerima surat keberatan dari Penggugat, Tergugat tidak juga merespon surat keberatan dari Penggugat;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam pasal 77 ayat (5) UU 30/2014, maka keberatan Penggugat patutlah dianggap dikabulkan. Sejalan dengan fakta tersebut, seharusnya Tergugat menindaklanjutinya dengan mengeluarkan penetapan keputusan berupa Pembatalan Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran sesuai dengan surat permohonan keberatan dari Penggugat dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya jangka waktu penyelesaian keberatan Penggugat (Pasal 77 ayat 6 UU 30/2014), namun sampai dengan Gugatan TUN *a quo* diajukan, Tergugat tetap tidak mengeluarkan keputusan berupa pembatalan atau pencabutan terhadap Objek Sengketa;
9. Bahwa oleh karena tidak adanya respon dari Tergugat atas upaya keberatan administratif oleh Penggugat, maka Penggugat melakukan upaya hukum dengan mengajukan Gugatan TUN *a quo* terhadap Tergugat guna mendapatkan kepastian hukum melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak untuk memerintahkan Tergugat membatalkan dan/atau mencabut Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran;
10. Bahwa dengan ditempuhnya upaya administratif oleh Penggugat, maka pengajuan Gugatan TUN *a quo* telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi ("Perma 06/2018") yang menyatakan sebagai berikut;
Pasal 2
"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"

Halaman 10 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



11. Bahwa apabila dicermati sejak Objek Sengketa diketahui Penggugat secara resmi melalui surat yang dikirimkan kepada Tergugat pada tanggal 05 Juni 2024 dan kemudian Penggugat mengajukan Gugatan TUN *a quo* di tanggal 16 Juli 2024, maka berdasarkan rangkaian waktu tersebut telah melebihi jangka waktu 30 (tiga puluh satu) hari kerja sejak diketahuinya Objek Sengketa namun belum melampaui jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja;
12. Bahwa tenggang waktu pengajuan Gugatan TUN *a quo* diatur dalam Pasal 55 UU 05/1986, yaitu “sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, namun ketentuan tersebut berlaku terhadap pihak yang ditujukan oleh Keputusan TUN dimaksud;
13. Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran (*in casu* Objek Sengketa) dapat merujuk pada beberapa sumber hukum sebagai berikut:
 - a. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“SEMA 02/1991”), yang mengatur jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat pihak yang tidak dituju Keputusan TUN merasa kepentingannya dirugikan, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

Pasal 55 ayat (3) Tenggang Waktu

Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang 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 dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.
 - b. Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (“SEMA 03/2015”), yang mengatur jangka waktu 90 (sembilan puluh)

Halaman 11 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



pengajuan Gugatan TUN dihitung sejak mengetahui adanya Keputusan TUN yang merugikan kepentingan Penggugat, sebagaimana dikutip sebagai berikut;

E. RUMUSAN HUKUM KAMAR TATA USAHA NEGARA

1) Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

Tentang tenggang waktu pengajuan gugatan tenggang waktu 90 (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, yang semula dihitung “sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut” diubah menjadi “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”.

c. Yurisprudensi MA No. 5/K/TUN/1992, yang berisi pertimbangan sebagai berikut:

“Mengenai petitum-petitum lainnya yang berisikan permohonan untuk menyatakan batal atau tidak sah akan keputusan-keputusan badan atau pejabat tata usaha negara yang digugat yang berhubungan dengan surat perpanjangan SIPPT tersebut harus pula dapat diterima sebagai telah memenuhi syarat-syarat formil, karena jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 itu harus dihitung sejak penggugat-penggugat asal mengetahui adanya keputusan-keputusan yang merugikan mereka, yang penggugat-penggugat asal dalilkan sebagai baru diketahui ketika mereka hendak mengurus surat sertifikat tanah yang bersangkutan”

14. Bahwa lebih lanjut dalam halaman 9, Bagian E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, Angka1. Lembaga Upaya Administratif, huruf a, Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas

Halaman 12 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Bagi Pengadilan ("SEMA No. 5 Tahun 2021"), yang selengkapnya mengatur (kutipan):

"Upaya administratif berdasarkan perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut;

15. Bahwa dengan demikian pengajuan Gugatan TUN *a quo* pada tanggal 16 Juli 2024 masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan oleh ketentuan hukum yang berlaku karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dari sejak Penggugat pertama kali mengetahui Objek Sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran berupa pengajuan surat Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 05 Juni 2024;

IV. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan :

1. Bahwa Penggugat melakukan gugatan berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diatur dalam UU No.9 tahun 2004 tentang Perubahan UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Pasal 53 ayat (2)

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
2. Bahwa dengan penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat, menjadikan Tumpang Tindih dengan Tanah Milik Penggugat, hal ini dapat terlihat dari Peta Bidang milik Penggugat seluas 80 M² masuk dalam bidang tanah yang sama pada Objek Sengketa seluas 175 80 M² terletak di Jalan HM.

Halaman 13 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Siradj Sood No. 02 RT.047 RW. 019 Kelurahan Pasiran Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;

3. Bahwa Penggugat telah lebih dahulu memiliki alas hak berupa Akta Hibah sejak tahun 1982, yaitu dengan Akta Hibah no. 131-PPAT/CP./1982. Sementara Objek Sengketa terbit tahun 2021;
4. Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat, yaitu hilangnya hak Penggugat atas tanah Penggugat serta adanya upaya gugatan di PN Singkawang untuk pengambil alih tanah Penggugat yang dilakukan oleh Joni sebagai pemilik Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat;
5. Bahwa akibat adanya penerbitan Objek Sengketa tersebut berakibat kepada adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan yaitu antara lain;
 - a) Materiil
Hilangnya hak kepemilikan tanah Penggugat
 - b) Immateriil
Terjadinya gangguan pikiran akibat adanya gugatan di Pengadilan Negeri Singkawang, yang membuat seluruh keluarga besar menjadi tidak tenang dan khawatir terutama selama menjalani masa-sama persidangan sebagai Tergugat pada PN Singkawang. Saat ini Penggugat yang sudah usia sepuh/tua selalu merasa takut tanahnya akan dipermasalahkan lagi kedepannya, sehingga keluarga besar Penggugat selalu memberikan semangat kepada Penggugat;
6. Berdasarkan uraian di atas, sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan atas adanya Tindakan Administrasi yakni Penerbitan Objek Sengketa maka Penggugat memiliki kepentingan dan kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo* terhadap Tergugat.

V. Dasar dan Alasan Gugatan :

Uraian kronologi dan alasan gugatan :

Dasar Gugatan

1. Bahwa Objek Sengketa adalah merupakan bagian dari satu hamparan bidang tanah milik almarhum TAUFIT;
2. Bahwa almarhum TAUFIT yang memiliki 3 (tiga) orang istri, Penggugat adalah anak dari istri ke-2 (dua), dan Haitu (orang

Halaman 14 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



tua Joni pemilik Objek Sengketa) adalah anak dari istri ke-3 (tiga) almarhum TAUFIT;

3. Bahwa Haitu memiliki 3 (tiga) orang istri, dan Joni (pemilik Objek Sengketa) adalah anak dari istri ke-3 Haitu, sehingga hubungan Penggugat dengan Joni adalah cucu dari Penggugat;
4. Bahwa satu hamparan bidang tanah milik almarhum TAUFIT tersebut telah dibagi oleh almarhum TAUFIT menjadi 2 bidang tanah yang bersebelahan, satu bidang tanah milik Taufit (orang tua Penggugat), dan satu bidang tanah lagi milik Penggugat;
5. Bahwa sebidang tanah yang diberikan oleh almarhum TAUFIT kepada Penggugat pada tahun 1982, melalui surat hibah, yaitu berdasarkan Akta Hibah Nomor 131-PPAT/CP/1982 tertanggal 23 November 1982, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Pasiran Soeyadie Wijaya, B.A;
6. Bahwa adapun batas-batas tanah hibah tersebut adalah :
 - Utara berbatasan dengan Can Eta (toko penjual makanan kucing)
 - Timur berbatasan dengan Juliana
 - Selatan berbatasan dengan Lin tjin Fong/Lukas (Gudang Sembako)
 - Barat berbatasan dengan Jalan Umum.
7. Bahwa saat ini bagian bidang tanah milik TAUFIT sudah beralih kepemilikan karena telah dijual oleh Haitu;
8. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, tanggal 19 Agustus 2021, Tergugat menerbitkan Surat Ukur Nomor 03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021 seluas 175 M² terakhir atas nama Joni yang terletak di Jalan HM. Siradj Sood No. 02 RT.047 RW. 019 Kelurahan Pasiran Kecamatan Singkawang Barat (selanjutnya disebut SU No.03854/Pasiran/2021), yang kemudian menjadi dasar penerbitan Objek Sengketa yaitu : Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur no. 03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama JONI, yang mana letak bidang tanah yang tertera pada Surat Ukur Nomor 03854/Pasiran/2021

Halaman 15 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



tanggal 19-08-2021 juga berada pada letak bidang tanah yang sama dengan tanah milik Penggugat;

9. Bahwa berdasarkan data dalam Gambar Ukur Objek Sengketa seperti yang tertera dalam SU No.03854/Pasiran/2021 didapati bahwa lokasi tanah dari Objek Sengketa dengan luas 175 M² tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat dengan luas 80 M² yang juga berada dalam bidang tanah Jalan HM. Siradj Sood No. 02 RT.047 RW.019, Kelurahan Pasiran Kecamatan Singkawang Barat, atas nama Penggugat, berupa Akta Hibah Nomor 131-PPAT/CP/1982 tertanggal 23 November 1982, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Pasiran Soeyadie Wijaya, B.A;
10. Bahwa berdasarkan alas hak yang dimiliki Penggugat, Penggugat telah lebih dulu ada yaitu tahun 1982 sementara Objek Sengketa dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 29 September 2021;
11. Bahwa PENGGUGAT telah menguasai fisik tanah dan bangunan rumah tinggal lebih dari 42 (empat puluh dua) tahun, yaitu sejak tahun 1970 an hingga sekarang, saat gugatan ini dilakukan (tahun 2024), sementara Joni (pemilik Objek Sengketa) tidak pernah menguasai/tinggal pada Objek Sengketa;
12. Bahwa oleh Penggugat sebagai penerima hibah yang sah sampai dibuatnya Gugatan ini belum pernah dilakukan pengalihan dan/atau pelepasan hak atas sebagian atau seluruhnya atas tanah milik Penggugat kepada pihak manapun termasuk kepada Joni selaku Pemilik Objek Sengketa;
13. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa yang Tumpang Tindih oleh Tergugat sangatlah merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil;
14. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat patut diduga telah dilakukan dengan tidak cermat, secara tidak sah, melawan hukum dan atau cacat administrasi.

Alasan Gugatan

Halaman 16 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



1. Bahwa dalam penerbitan Objek Sengketa Tergugat telah melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur pada beberapa aturan perundang-undangan, yaitu:

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 18 ayat (1);
- 2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 19 huruf b;
- 3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 33 angka 5 huruf b;

Dimana Tergugat telah melakukan penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat patut diduga telah dilakukan secara tidak sah, melawan hukum dan/atau cacat administrasi dengan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Bahwa dalam proses penerbitan SU No.03854/Pasiran/2021 yang menjadi dasar terbitnya Objek Sengketa untuk pihak Tergugat, tidak ada satupun dari pihak Penggugat sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung, yang pernah diikutsertakan untuk menyaksikan pengukuran Tanah Objek Sengketa dengan SU No.03854/Pasiran/2021, termasuk juga tidak pernah dimintai dan menandatangani surat apapun terkait persetujuan patok batas. Sementara terkait hal diatas, ketentuan perundang-undangan sudah mengatur sebagai berikut;

a. Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara

Halaman 17 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”

b. Pasal 18 ayat (4) PP No. 24/1997;

“Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.”

c. Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997: Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

“... pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.”;

3. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 4 ayat (2) dan (3) menjadi kewajiban Tergugat untuk menetapkan terlebih dahulu patok batas dari tanah yang diukur dan yang akan mengambil bagian dari bidang tanah milik Penggugat.

Dan untuk pihak Tergugat untuk menaati keharusan adanya persetujuan tertulis dari pemilik tanah yang berbatasan (sesuai PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 17 ayat 1 dan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2021 Pasal 19A) bukanlah sesuatu hal yang sulit karena tanah yang berbatasan dengan tanah Objek

Sengketa bukanlah tanah terlantar dan tidak berpenghuni karena secara kasat mata dapat dilihat bahwa lokasi tanah yang berbatasan adalah tanah yang memiliki bangunan dan berpenghuni sehingga tidak sulit untuk membuat “Berita Acara Penentuan Batas” dengan

Halaman 18 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



menghadirkan pemilik tanah (Penggugat) yang berbatasan secara langsung.

Pihak Tergugat disini terlihat sudah Tidak Cermat sehingga melakukan pelanggaran terhadap undang-undang dan peraturan yang ada dengan menutup mata terhadap fakta fisik di sekitar tanah yang diukur, sehingga mengakibatkan kerugian materiil dari Penggugat selaku pemilik tanah dengan Akta Hibah Nomor 131-PPAT/CP/1982 tertanggal 23 November 1982, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Pasiran Soeyadie Wijaya, B.A.

4. Bahwa sehubungan dengan hal yang diuraikan diatas, jelas telah terjadi pelanggaran atas hak Penggugat sebagai pihak pemilik tanah yang berbatasan dengan Objek Tanah Sengketa karena terjadi pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24/1997), Pasal 18 ayat 1 dan 4:

Peraturan Pemerintah No. 24/1997:

Pasal 18 ayat (1)

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”

Pasal 18 ayat (4)

“Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.”

Dan juga pelanggaran terhadap Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, yaitu hak sehubungan untuk mengetahui dan memberikan persetujuan (termasuk untuk tidak memberikan

Halaman 19 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



persetujuan) sehubungan adanya proses penetapan batas tanah yang berbatasan dengan Objek Tanah milik Penggugat;

5. Bahwa hasil pemeriksaan data yuridis dan fisik dari tanah Objek Sengketa dengan SU No.03854/Pasiran/2021 tidak pernah diumumkan di Kantor Kelurahan Pasiran. Sementara sesuai Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam rangka memenuhi asas publisitas data yuridis dan data fisik sebagai bukti dari kepemilikan tanah yang telah dipetakan haruslah diumumkan di kantor kelurahan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan.
6. Bahwa berdasarkan proses Pendaftaran Tanah sehingga diterbitkannya Objek Sengketa SU No.03854/Pasiran/2021, tidak pernah dilakukan pemeriksaan yang akurat serta lengkap dalam proses pengumpulan, pengolahan, pembukuan, terhadap Objek Sengketa. Hal ini dapat dilihat dengan tidak ditemukannya data bidang tanah yang tumpang tindih pada Objek Sengketa, yaitu bidang tanah seluas 80 M² milik Penggugat sehingga menimbulkan permasalahan yang terjadi saat ini, sementara yang muncul yang menjadi dasar SU No.03854/Pasiran/2021 adalah Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang, Nomor : STPLKB / 1493 / C / III / YAN.2.4. / 2021 / SPKT. Hal ini tidak sesuai dengan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan definisi tentang pendaftaran tanah sebagai berikut :
"Serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah";

Halaman 20 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Penerbitan KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)

Bahwa penerbitan Objek Sengketa diduga melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Kecermatan, Asas Pertanggungjawaban dan Asas Proporsionalitas dan Profesionalisme sebagai bagian dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

1. Asas Kepastian Hukum

Bahwa berdasarkan AAUPB dikenal dengan Asas Kepastian Hukum sebagaimana dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf a UU Administrasi Pemerintahan, asas ini dalam penerbitan Objek Sengketa Tergugat telah melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur pada beberapa aturan perundang-undangan yakni:

- a. Tergugat melakukan penerbitan Objek Sengketa justru menimbulkan ketidakpastian hukum, perampasan Hak masyarakat, menciptakan ketidakadilan dan justru menambah dan membuat sengketa dan konflik pertanahan baru. Karena dengan diterbitkannya Objek Sengketa tanpa melakukan komunikasi kepada masyarakat yang berbatasan dengan objek tanah dimana faktanya bahwa objek tanah bukanlah tanah kosong tetapi telah dikuasai orang dan memiliki alas hak sebelum Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat;
- b. Bahwa Penggugat sebagai Pemilik Rumah/Tanah Jalan HM. Siradj Sood No. 02 RT.047 RW. 019 Kelurahan Pasiran Kecamatan Singkawang Barat yang berbatasan langsung dengan Tanah Objek Sengketa sama sekali tidak pernah dilibatkan oleh Tergugat dan tidak pernah memberikan persetujuan /menandatangani surat persetujuan apapun sehubungan dengan proses pengukuran dan penetapan batas dari SU No.03854/Pasiran/2021 yang merupakan Objek Sengketa dalam kasus ini, maka hal ini merupakan pelanggaran PP No. 24/1997 dan Peraturan Menteri Agraria/BPN No. 3/1997 dan Telah Tidak

Halaman 21 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Mematuhi Asas Kepastian Hukum yang dapat menimbulkan adanya "Ketidakpastian Hukum" mengenai batas-batas kepemilikan tanah;

2. Asas Kemanfaatan

Berdasarkan AAUPB dikenal asas kemanfaatan, bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan Asas Kemanfaatan yakni;

- a. Dilihat dari terbitnya Objek Sengketa dan tanah/bangunan milik Penggugat maka telah terjadi tumpang tindih sedangkan sebelumnya tidak pernah ada pengalihan atau pelepasan hak dalam bentuk apapun atas sebagian atau seluruhnya Objek tanah Penggugat kepada Pihak manapun, bahkan Penggugat sama sekali tidak pernah dilibatkan, dan tidak pernah memberikan persetujuan/menandatangani surat persetujuan apapun sehubungan dengan proses pengukuran dalam SU No.03854/Pasiran/2021 (Objek Sengketa) maka jelaslah bahwa Tergugat, tidak mempertimbangkan manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang kepada Penggugat.
- b. Dalam hal ini Tergugat telah Tidak Memperhatikan Asas Manfaat untuk melibatkan Penggugat sebagai Individu yang berkepentingan dalam proses penetapan batas tanah.

3. Asas Kecermatan

Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan Asas Kecermatan yakni;

- a. Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat berada di atas Tanah Penggugat (tumpang tindih) sedangkan sebelumnya tidak pernah ada pengalihan atau pelepasan hak atas sebagian atau seluruhnya Objek Tanah Penggugat kepada Pihak lain manapun menunjukkan dalam hal ini Pihak Tergugat Telah Tidak memperhatikan Asas Kecermatan dalam meneliti Data Yuridis dan Data Fisik mengenai pendaftaran tanah sebagaimana diwajibkan di dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 guna keperluan pensertipikatan tanah sampai sampai Tergugat mengabaikan adanya fakta-fakta Yuridis dan Fisik kepemilikan mengenai tanah Penggugat yang langsung berbatasan dengan Tanah Objek Sengketa. Dalam hal ini Pihak Tergugat Telah

Halaman 22 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Tidak Memenuhi Asas Kecermatan yang berdampak kepada asas kepastian hukum;

b. Bahwa dengan Penggugat sama sekali tidak pernah dilibatkan oleh Tergugat dan tidak pernah memberikan persetujuan/menandatangani surat persetujuan apapun sehubungan dengan proses pengukuran dalam Surat Ukur 03854/Pasiran/2021 (Objek Sengketa) sebagaimana diwajibkan di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

c. Tergugat Telah Tidak Mematuhi Asas Kecermatan guna memenuhi ketentuan yang ada mengenai Penetapan Tanda Batas Tanah yang berbatasan yang mewajibkan keikutsertaan Penggugat sebagai Pemilik Tanah yang berbatasan.

d. Bahwa hasil pemeriksaan data yuridis dan fisik dari tanah Objek Sengketa dengan Surat Ukur 03854/Pasiran/2021 tidak pernah diumumkan di Kantor Kelurahan Pasiran, Singkawang Barat. Sementara sesuai Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam rangka memenuhi asas publisitas data yuridis dan data fisik sebagai bukti dari kepemilikan tanah yang telah dipetakan haruslah diumumkan di kantor kelurahan setempat untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan.

Bahwa Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa yang tidak dilandaskan pada data, informasi yang cukup dan lengkap terhadap objek bidang tanah yang hak atas tanahnya termuat dalam Objek Sengketa tidak memenuhi unsur yang disyaratkan oleh Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan.

4. Asas Pertanggungjawaban

Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar Asas Pertanggungjawaban:

a. Bahwa Tergugat tidak segera melakukan koreksi terhadap kesalahan yang dibuat tanpa harus menunggu adanya keberatan atau gugatan dari pihak lain. Penggugat meyakini Tergugat sudah

Halaman 23 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



mengetahui mengenai ketidak benaran/cacat hukumnya Objek Sengketa, namun sayangnya Tergugat tidak mempertanggung jawabkan tindakannya dengan mengadakan koreksi sebagaimana prinsip atau asas *escap clausula* adalah “setiap keputusan tata usaha negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya”.

5. Asas Proporsionalitas dan Asas Profesionalisme

- a. Bahwa Asas Profesionalisme mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 3 angka 6 UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme). Tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo* yang mengabaikan landasan kode etik dan asas legalitas dan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tidak memberikan teladan dan panutan kepada masyarakat, yakni secara sadar tunduk dan patuh pada asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), dan bukan bertindak sewenang-wenang berdasarkan kekuasaan yang jelas jelas bertentangan dengan Asas Proporsionalitas dan Asas Profesionalisme dari asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sehingga Objek Sengketa mengandung cacat hukum dan cacat administrasi yang sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf b No. 9 Tahun 2004 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;
- b. Bahwa proses penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat atas permohonan pemilik Objek Sengketa diduga melanggar sejumlah prosedur administrasi pelaksanaan PTSL sebagaimana diatur pada Peraturan Menteri Agraria/BPN No. 6/2018 yang merupakan aturan teknis yang mengatur pelaksanaan proses pendaftaran tanah.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Penggugat maka proses penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat atas permohonan pemilik Objek Sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk prosedur administrasi pelaksanaan PTSL sebagaimana diatur pada Peraturan

Halaman 24 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Agraria/BPN No. 6/2018 yang merupakan aturan teknis yang mengatur pelaksanaan proses pendaftaran tanah dan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan.

VI. Petitum

Berdasarkan alasan-alasan seperti yang telah Penggugat uraikan diatas, maka Gugatan Penggugat sangatlah beralasan hukum untuk dikabulkan, dan sekiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan mengabulkan Permohonan Gugatan Penggugat seluruhnya, yaitu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur no. 03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021, luas 175 M2, terakhir tercatat atas nama JONI;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur no. 03854/Pasiran/2021, tanggal 19-08-2021, luas 175 M2, terakhir tercatat atas nama JONI;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang muncul dalam perkara ini.

Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 26 Agustus 2024 yang disampaikan melalui persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 Agustus 2024 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui;

Halaman 25 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/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)



2. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil Para Penggugat diluar kewenangan dan tanggungjawab Tergugat;
3. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Tidak Berwenang Secara Mutlak (*ABSOLUTE NON BEVOEGHEID*) Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara Ini;
 - a. Bahwa setelah mempelajari gugatan yang telah Penggugat tuangkan dalam gugatannya maka dapat kami sampaikan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang secara mutlak (*absolute non bevoegheid*) untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena berdasarkan Tugas Pokoknya Pengadilan Tata Usaha memiliki wewenang sebagaimana aturan yang terdapat dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang isinya sebagai berikut :

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usana Negara”.

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang isinya sebagai berikut:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku,”
 - b. Bahwa apabila dikaitkan dengan permasalahan yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka permasalahan yang muncul dalam gugatannya adalah lebih menekankan kepada sengketa penguasaan dan kepemilikan yang mana dalam hal ini masalah sengketa penguasaan dan kepemilikan adalah ranah hukum perdata dan masalah keperdataan apabila akan diajukan gugatan maka masuk

Halaman 26 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



dalam wewenang Pengadilan Negeri setempat untuk menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan Pasal 50 Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang berbunyi "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama".

c. Bahwa masalah keperdataan yang muncul dalam perkara ini juga terkait hak kepemilikan terhadap harta waris dari sertipikat asal yaitu Sertipikat Hak Milik No. 396/Pasiran atas nama pemilik asal yaitu Taufit tahun 1982, dengan penjelasan sebagai berikut :

- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah bahwa Penggugat (Tarmina) merupakan anak dari Taufit dengan istri kedua sedangkan Tergugat II Intervensi (Joni) merupakan selaku penerima hibah dari Haitu Taufik yang merupakan anak dari Taufit dengan istri ketiga, jadi Joni merupakan cucu dari Taufit;
- Bahwa penyelesaian yang harus diselesaikan adalah masalah Pembagian waris yang mana dalam hal terjadinya peralihan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 396/Pasiran atas nama pemilik asal yaitu Taufit tahun 1982 pihak yang menjadi ahli waris sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Keterangan Ahli Waris Taufit yang menjadi alas hak dalam peralihan waris hanya Haitu Taufik, dkk yang merupakan anak dari Taufit dengan istri ketiga, sedangkan Tarmina yang merupakan anak dari Taufit dengan istri kedua dan anak-anak dari Taufit dengan istri pertama juga tidak masuk dalam daftar nama di Surat Keterangan Ahli Waris;
- Bahwa permasalahan sengketa penguasaan dan kepemilikan tersebut seyogyanya harus diselesaikan terkait warisnya terlebih dahulu, karena kedua belah pihak sama-sama merupakan ahli waris dari Taufit selaku pemilik sertipikat asal yaitu Sertipikat Hak Milik No. 396/Pasiran atas nama pemilik asal yaitu Taufit tahun 1982 yang menjadi objek dalam perkara ini;

Halaman 27 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Bahwa dalam hal ini yang berwenang dalam menyelesaikan permasalahan terkait waris adalah Pengadilan Agama berdasarkan ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang berbunyi : "Pengadilan Agama memiliki tugas dan wewenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah."

- d. Bahwa dalam gugatan penggugat yang mana salah satu petitumnya adalah memohon kepada majelas hakim untuk "menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama Joni" hal tersebut bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Pontianak untuk menyelesaikannya karena masih ada sengketa waris yang harus diselesaikan oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi.
 - e. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara maka seyogyanya yang harus diselesaikan terlebih dahulu adalah masalah keperdataan warisnya antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi yang mana yang berwenang dalam menyelesaikan permasalahan tersebut adalah Pengadilan Agama ataupun Pengadilan Negeri setempat dimana letak objek perkara berada dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam menyelesaikan permasalahan tersebut.
4. Bahwa petitum Penggugat yang mana memohon kepada majelas hakim untuk "Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama Joni" hal tersebut juga tidak dapat Tergugat laksanakan karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021,

Halaman 28 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



luas 175 M² sudah sesuai dengan ketentuan dan tahapan berdasarkan aturan perundang undangan yang berlaku.

Berdasarkan seluruh uraian dan alasan-alasan/dalil-dalil Eksepsi yang dikemukakan tersebut di atas, kami mohon agar yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan memutus dengan menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat dengan menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya dengan segala akibat hukumnya.

II. 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 Tergugat menolak dalil Gugatan Penggugat pada poin III terkait Upaya Administratif, dengan alasan bahwa Upaya Administratif Penggugat berupa Surat Keberatan dari Sdr. Roby Sanjaya, SH selaku kuasa dari Tarmina tanggal 5 Juni 2024 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang yang pada intinya memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang untuk melakukan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Pasiran, dengan Gambar Surat Ukur No. 4498/Pasiran/2008 tanggal 20-11-2008 seluas 175 M², terakhir tercatat atas nama JONI bahwa terhadap keberatan tersebut sudah kami balas melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang Nomor : MP.01.02/255-61.72/VII/2024 tanggal 4 Juli 2024 perihal : Keberatan dan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik;
4. Terhadap gugatan Penggugat, dapat Tergugat bantah dengan menjelaskan riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Pasiran terakhir tercatat atas nama Joni sebagai berikut :

Halaman 29 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



- 4.1. Bahwa objek gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Pasiran, semula adalah berasal dari tanah yang telah terdaftar yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 396/Pasiran Tahun 1982 terdaftar atas nama Taufit seluas 294 m² yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Prop.Kal.Bar No : 216/PM/PRONA/ 1981 Tanggal 19 Desember 1981;
- 4.2. Bahwa karena meninggalnya Taufit, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 396/Pasiran atas nama Taufit seluas 294 m² tersebut, berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 10 Maret 2003 yang disaksikan dan dibenarkan Lurah Pasiran No.Register 474.3/02/KESOSDUK dikuatkan Camat Singkawang Barat No.Register 474.3/10/Kesosduk, penguasaan beralih kepada ahli waris yaitu : 1.Rasiman, 2.Rasio, 3.Rasimin, 4.Husin, 5. Haitu Taufik, yang peralihan waris tersebut terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Singkawang tanggal 26 September 2008;
- 4.3. Kemudian berdasarkan Akta Hibah yang dibuat Mohd.Syafudin, Sarjana Sosial (Camat Singkawang Barat) Tanggal 25 Maret 2004 No.10/Rec/skw Barat/III/2004, penguasaan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 396/Pasiran seluas 294 m², oleh ahli waris 1.Rasiman, 2.Rasio, 3.Rasimin, 4.Husin, 5. Haitu Taufik dihibahkan kepada Haitu Taufik, yang peralihan Hibah tersebut terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Singkawang tanggal 17 Oktober 2008;
- 4.4. Bahwa selanjutnya oleh pemegang hak Haitu Taufik terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 396/Pasiran seluas 294 m², dilakukan pemecahan sempurna menjadi 2 (dua) bidang, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 396/Pasiran dinyatakan tidak berlaku karena telah di pecah sempurna menjadi :
- Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Pasiran atas nama Haitu Taufit seluas 175 m²;
 - Sertipikat Hak Milik 6681/Pasiran atas nama Haitu Taufit seluas 87 m²; yang pemecahan sempurna tersebut tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Singkawang tanggal 27 November 2008;

Halaman 30 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



- 4.5. Bahwa kemudian terhadap Sertipikat objek perkara yaitu Hak Milik Nomor 6680/Pasiran atas nama Haitu Taufit seluas 175 m2 diterbitkan sertipikat pengganti karena hilang tanggal 29 September 2021, berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No.STPLKB/1493/C/III/ YAN.2.4./2021/SPKT.
- 4.6. Bahwa kemudian terhadap penguasaan tanah sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Pasiran atas nama Haitu Taufit seluas 175 m2 dihibahkan kepada Joni berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh Evan Dari Rachman, Sarjana Hukum PPAT Kota Singkawang No.431/2022 tanggal 4 Agustus 2022, yang peralihan Hibah tersebut dari Haitu Taufit kepada Joni telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Singkawang tanggal 4 November 2022.
5. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas pada angka 3.1 sampai dengan 3.6, penguasaan tanah sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Pasiran atas nama Joni seluas 175 m2 telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku sesuai Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, memasukkan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".
6. Bahwa Akta tanah yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah sebagai dasar untuk perubahan data pendaftaran tanah terhadap sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Pasiran seluas 175 m2, berdasarkan ketentuan pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada poin IV angka 3 yang mana Penggugat mendalilkan "Bahwa Penggugat telah lebih

Halaman 31 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



dahulu memiliki alas hak berupa Akta Hibah sejak tahun 1982, yaitu dengan Akta Hibah No.131-PPAT/CP./1982 sementara Objek Sengketa terbit tahun 2021”.

Bahwa meskipun Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama Joni terbit pada tahun 2021 yang mana Penggugat beranggapan bahwa Akta Hibah No.131-PPAT/CP./1982 tahun 1982 lebih dahulu terbit namun hal tersebut tidaklah dapat dibandingkan karena Akta Hibah yang terbit tahun 1982 tersebut selama belum didaftarkan pada Kantor Pertanahan untuk dilakukan peralihan maka penerima hibah atas nama Penggugat tidaklah dapat dicatatkan sebagai pemegang hak selanjutnya, sedangkan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama Joni tersebut merupakan pecahan dari sertipikat asal yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 396/Pasiran tanggal 9 Maret 1982 atas nama pemilik asal Taufit, yang mana Riwayat peralihannya juga jelas dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan uraian yang telah diuraikan pada angka 4.1 sampai dengan 4.6 diatas.

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada poin IV dan poin V dapat Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi objek dalam gugatan ini merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama Joni yang merupakan milik Tergugat II Intervensi (JONI) yang mana Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut tumpang tindih dengan tanah miliknya dengan alas hak kepemilikan berupa Akta Hibah No.131-PPAT/CP./1982 tahun 1982 dan dapat Tergugat sampaikan bahwa diatas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 32 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



396/Pasiran atas nama pemilik asal yaitu Taufit tahun 1982 yang mana Taufit merupakan ayah dari Penggugat dengan istri kedua dan merupakan kakek dari Tergugat II Intervensi dengan istri ketiga jadi posisi antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tersebut adalah Penggugat merupakan bibi sedangkan Tergugat II Intervensi merupakan keponakan;

- Bahwa Penggugat mendalilkan telah memiliki alas hak terhadap kepemilikan tanah tersebut berupa Akta Hibah No.131-PPAT/CP./1982 tahun 1982, namun selama akta hibah tersebut belum didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat maka peralihan hak terhadap sertipikat asal yaitu Sertipikat Hak Milik No. 396/Pasiran atas nama pemilik asal yaitu Taufit tahun 1982 tidak dapat dicatatkan dan selama belum ada peralihan maka sertipikat tersebut masih sah atas nama pemilik asal;
 - Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama Joni yang mana Riwayat peralihan haknya juga jelas berasal dari sertipikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik No. 396/Pasiran atas nama pemilik asal yaitu Taufit tahun 1982 yang peralihannya didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Singkawang secara sah dan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga Kantor Pertanahan Kota Singkawang telah benar dalam menerbitkan alas hak milik Tergugat II Intervensi yaitu hak Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama Joni;
9. Bahwa Penggugat menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6680/Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021 tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir

Halaman 33 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercatat atas nama Joni telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan yang disampaikan oleh Tergugat diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat adalah tepat dan berdasarkan hukum;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara ini sedang berjalan, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi tanggal 7 Agustus 2024 atas nama Joni;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi atas nama Joni tersebut diatas, Majelis Hakim di persidangan yang dilangsungkan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 Agustus 2024 telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 16/G/2024/PTUN.PTK, tanggal 21 Agustus 2024, tentang dikabulkannya permohonan Intervensi Joni dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.PTK;

Halaman 34 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban dalam Surat Jawaban yang disampaikan melalui persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 Agustus 2024 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Kompetensi Absolut

Bahwa dalam perkara a quo, sengketa yang timbul antara Penggugat disatu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dipihak lain walaupun terjadi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milk Nomor : 06680 / Pasiran, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 19 Agustus 2021 Nomor 03854 / Pasiran / 2021, dengan luas 175 m² (seratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 14.09.02.01.05063 yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2021, terakhir tercatat atas nama JONI (Tergugat II Intervensi) yang diperoleh secara hibah dari orang tua Tergugat II Intervensi bernama HAITU TAUFIK, namun sengketa tersebut ternasuk dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang tanah yang sama diakui kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi sehingga oleh karenanya sengketa tersebut adalah merupakan kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah Sertipikat Hak Milik objek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya;

Bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang disengketakan antara Penggugat disatu pihak dengan Tergugat II Intervensi dilain pihak oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertipikat Hak Milik atas nama pihak lainnya, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari

Halaman 35 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Putusan 2 (dua) lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari (disatu sisi berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara akibat hukumnya membatalkan Keputusan pendaftaran / pemberian hak atas tanah dari seseorang yang oleh Putusan lain sebaliknya orang tersebut dinyatakan sebagai pemilik sah atas bidang tanah tersebut);

Bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi adalah pecahan dari Sertipikat lainnya yang keberadaannya saat ini ada pada pihak lain karena telah dijual oleh ayah kandung Tergugat II Intervensi dan saat ini pula objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi tersebut berada pada pihak Bank BRI sebagai jaminan pinjaman;

Bahwa dikarenakan sejak saat Sertipikat Hak Milik obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat disatu pihak dengan Tergugat II Intervensi dilain pihak atas bidang tanah yang sama, maka seharusnya perkara a quo adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya sebagaimana beberapa yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dibawah ini :

- Nomor Perkara 93 K / TUN / 1996 tanggal 24 Februari 1998, Kaidah hukum : “Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”;
- Nomor Perkara 16 K / TUN / 2000 tanggal 28 Februari 2001, Kaidah Hukum : “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;
- Nomor Perkara 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum : “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;
- Nomor Perkara 88 K / TUN / 1993 tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum : “Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan

Halaman 36 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena Sengketa perdata”;

Bahwa oleh karena esensi dari sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan di Peradilan Umum maka sangat beralasan hukum gugatan Penggugat tersebut patut untuk dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa terhadap seluruh dalil yang telah Tergugat II Intervensi nyatakan Dalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil Penggugat, kecuali terhadap dalil - dalil Penggugat yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. terhadap dalil posita Penggugat angka V sehubungan dengan Dasar Gugatan pada angka 1 dan 2 tersebut adalah benar adanya sehingga oleh karena itu dalil posita tersebut tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggapi lebih jauh dalam Jawaban ini;
4. Bahwa terhadap dalil posita Penggugat angka V sehubungan dengan Dasar Gugatan pada angka 3 yang menyatakan “Bahwa HAITU memiliki 3 (tiga) orang istri, dan JONI (pemilik objek sengketa) adalah anak dari istri ke - 3 HAITU, sehingga hubungan Penggugat dengan JONI adalah cucu dari Penggugat”, adalah hal yang mengada - ada karena Tergugat II Intervensi sebagai anak kandung Alm. HAITU sangat mengetahui secara pasti bahwasanya Alm. HAITU tersebut tidak pernah beristri lebih dari satu, dan adapun Penggugat tersebut adalah saudara kandung beda ibu dari Alm. HAITU sehingga Penggugat adalah merupakan bibi Tergugat II Intervensi dan bukannya cucu dari Penggugat;
5. Bahwa terhadap dalil posita Penggugat angka V sehubungan dengan Dasar Gugatan pada angka 4 yang menyatakan “Bahwa satu hamparan bidang tanah milik almarhum TAUFIT tersebut telah dibagi oleh almarhum TAUFIT menjadi 2 bidang tanah yang bersebelahan, satu

Halaman 37 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



bidang tanah milik TAUFIT (orang tua Penggugat), dan satu bidang tanah lagi milik Penggugat”, adalah hal yang mengada - ada karena semasa hidupnya Alm. TAUFIT tidak pernah membagi menjadi 2 (dua) bagian bidang tanah tersebut, namun yang membagi menjadi 2 (dua) bagian tanah tersebut adalah Alm. HAITU (ayah Tergugat II Intervensi);

6. Bahwa terhadap dalil posita Penggugat angka V sehubungan dengan Dasar Gugatan pada angka 5 dan 6 adalah hal yang mengada - ada, karena jika apa yang di dalilkan oleh penggugat tentang hibah tersebut secara hukum benar adanya maka Penggugat tentunya saat ini telah memiliki sertifikat dimaksud karena proses hibah saat itu dilakukan oleh Alm. TAUFIT kepada Penggugat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Pasiran SOEYADIE WIJAYA, B.A., sekitar pada tahun 1982 yang lalu. Disamping itu juga jika diteliti kembali Akta Hibah tersebut terdapat kekeliruan pada hari yang tidak tepat tanggalnya, karena hari Rabu dalam Akta Hibah tersebut dinyatakan jatuh pada tanggal 23, sedangkan seharusnya hari Rabu bulan November 1982 pada masa itu jatuh pada hari Selasa;
7. Bahwa terhadap dalil posita Penggugat angka V sehubungan dengan Dasar Gugatan pada angka 7 yang menyatakan “Bahwa saat ini bagian bidang tanah milik TAUFIT sudah beralih kepemilikan karena telah dijual oleh HAITU”, adalah benar adanya dan adapun dasar HAITU menjual sebagian obyek tanah tersebut kepada pihak lain karena obyek bidang tanah tersebut telah beralih kepemilikannya kepada HAITU maka secara hukum HAITU berhak untuk melakukan jual beli tersebut;
8. Bahwa terhadap dalil posita Penggugat angka V sehubungan dengan Dasar Gugatan pada angka 8 sampai dengan angka 14 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena penguasaan dan pengklaiman Penggugat terhadap obyek tanah dalam perkara a quo hanyalah berdasarkan dalil yang menyatakan adanya Akta Hibah Nomor : 131 / PPAT / CP / 1982 tertanggal 23 November 1982 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Pasiran SOEYADIE WIJAYA, B.A., sedangkan sampai saat ini Akta Hibah tersebut belum pernah diuji secara hukum baik tentang keaslian dan keabsahannya

Halaman 38 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga apakah Akta Hibah tersebut benar - benar mempunyai kekuatan hukum bagi Penggugat sebagai dasar kepemilikan untuk mengklaim bahwa tanah tersebut adalah benar milik Penggugat dan benar telah terjadi tumpang tindih antara tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi;

Berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat dapat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, pihak Penggugat telah mengajukan Replik yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 September 2024 sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 September 2024, sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, 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 - 4 serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut;

Halaman 39 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



1. P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Tarmina (Sesuai dengan asli).
2. P-2 : Akta Hibah No.131 – PPAT / CP/1982 tanggal 23 Nopember 1982 (Sesuai dengan asli)
3. P-3 : Surat Pernyataan Tanah atas nama Tarmina tanggal 30 Maret 2020 (Sesuai dengan asli).
4. P-4 : Salinan Putusan PN Singkawang Nomor :61/Pdt.G/2023/PN.Skw (download dari Ecourt)

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- 7 serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut;

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No.396 Desa Pasiran tanggal 9 Maret 1982 (sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Warkah Peralihan Hak Waris Sertipikat Hak Milik No.396/Pasiran dari Rasiman, Rasio, Rasimin, Husin, Haitu Taufik kepada Haitu Taufik (Sesuai dengan asli)
3. T – 3 : Warkah Peralihan Hak Hibah Sertipikat Hak Milik No.396/Pasiran dari Almarhum Taufit kepada Rasiman, Rasio, Rasimin, Husin, haitu Taufik (Sesuai dengan asli)
4. T – 4 : Warkah Pemecahan Hak Milik M 396 Desa Pasiran atas nama Haitu Taufik (sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 6680 Desa Pasiran tanggal 27 November 2008, Surat Ukur No.4498/Pasiran/2008, tanggal 20 – 11- 2008 luas 175 M2 atas nama Haitu Taufik dan Buku Tanah Hak Milik No. 6680 Desa Pasiran tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021,

Halaman 40 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 – 08 - 2021 luas 175 M2 atas nama Joni (sesuai dengan asli);

6. T – 6 : Warkah Permohonan Sertipikat Pengganti Hak Milik No.6680 Desa Pasiran (sesuai dengan asli);
7. T – 7 : Warkah Peralihan Hak Hibah Sertipikat Hak Milik No.6680 Desa Pasiran dari Haitu Taufik kepada Joni (Sesuai dengan asli);

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.II I -1 sampai dengan T. II I - 3 serta telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya atau pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut;

1. T.II I -1 : Akta Hibah Nomor 431 / 2022 tanggal 4 Agustus 2022 (sesuai dengan asli);
2. T II I -2 : Sertipikat Hak Milik No. 6680 Desa Pasiran tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No.03854/Pasiran/2021, tanggal 19 – 08 - 2021 luas 175 M2 atas nama Joni (sesuai dengan asli);
3. T. II I - 3 : Salinan Putusan PN Singkawang Nomor :61/Pdt.G/2023/PN.Skw (download dari Ecourt)

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dimuka persidangan telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta dalam sengketa ini bernama :

EDDY RIZWAN, S.Sos, , Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tanggal lahir, Singkawang 12 Mei 1961, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Karyawan BUMN., Tempat Tinggal Jl. Siradj Sood Rt. 048 Rw. 017 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat yang memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Tarmina karena masih sepupu karena Bapak Taufit adik kandung dari kakeknya saksi.

Halaman 41 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tempat tinggal saksi dengan rumah Ibu Tarmina tidak jauh sekitar \pm 500 meter.
- Bahwa Saksi dengan Ibu Tarmina sangat dekat karena sejak kecil saksi sekitar tahun 1970 an saksi sering main kerumahnya Ibu Tarmina dan Ibu Tarmina tinggalnya di Jalan H.M. Sirad Sood.
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan itu 1 persil milik Bapak Taufit dan dari sebagian tanah tersebut dihibahkan kepada Ibu Tarmina yang sekarang ditempati.
- Bahwa saksi tahu kalau tanah itu dihibahkan dari keterangan Ibu Tarmina karena saksi diperlihatkan Akta Hibah tersebut oleh Ibu Tarmina sendiri.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Joni tapi saksi tahu yang namanya Joni karena pernah ketemu pada saat di Pengadilan Negeri Singkawang pada saat sidang.
- Bahwa Joni adalah anak dari Haitu dan dengan yang namanya Amuk saksi tidak tahu.
- Bahwa pada tahun 2021 Ibu Tarmina menyuruh saksi untuk mengurus SPT ke Kantor Lurah Pasiran akan tetapi saksi hanya menyarankan kepada Ibu Tarmina untuk membuatkan SPT dan yang mengurus SPT anaknya Ibu Tarmina sendiri ke kantor lurah Pasiran yang bernama Linda.
- Bahwa tanahnya satu hamparan tanahnya Pak Taufit akan tetapi sebagian tanah tersebut sudah dihibahkan oleh Ibu Tarmina.
- Bahwa hibah dari Pak Taufit ke Haitu tidak ada hibahnya.
- Bahwa saksi tidak pernah tahu prosesnya.
- Bahwa tanah yang dijual tanahnya Pak Taufit.
- Bahwa sertifikat tanah yang hilang tidak diketemukan dan saksi tidak tahu tanah tersebut sudah ada sertifikat atas nama Joni.
- Bahwa ahli waris dari Pak Taufit yaitu Ibu Tarmina, Haitu dan Maimunah.
- Bahwa Ibu Tarmina istri yang kedua dari Pak Taufit, kalau dengan Haitu berbeda Ibu.
- Bahwa tanah yang dihibahkan dibagi 2 bagian.

Halaman 42 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/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)



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rosma, Rasio, Husni kalau dengan Haitu dan Taufit kenal.
- Bahwa Pak Taufit dengan kakek saksi adik beradik dan saksi dengan ibu Tarmina sepupu 2 kali.
- Bahwa Ibu Tarmina pada waktu itu akan mengajukan sertipikat asal yang hilang atas nama Pak Taufit dan saksi memberikan saran kepada Ibu Tarmina kalau sertipikat asli yang hilang tidak diketemukan agar membuat SKT ulang ke Kantor Lurah untuk mengganti sertipikat yang hilang, dan akhirnya dibuat SKT baru dan saksi pernah melihat SKT tersebut.
- Bahwa saksi pernah melihat kalau akta hibah diserahkan kepada Ibu tarmina.
- Bahwa setelah diperlihatkan oleh saksi bukti P – 2 tersebut diakui oleh saksi.
- Bahwa tanah yang diserahkan kepada Ibu Tarmina dengan luas 4 x 25 M2.
- Bahwa saksi tidak tahu, yang saksi tahu hanya istri 2 dan ke 3 kalau yang pertama tidak tahu.
- Bahwa akta hibah tidak ada tanda tangan anak-anaknya dan Akta hibahnya tahun 1982.
- Bahwa saksi tidak tahu pengajuannya tahun 2021 dan saksi tidak pernah melihat SHM nya.
- Bahwa SPT tidak ditingkatkan menjadi Sertipikat karena pada Tahun 2022 tanggal bulan tidak ingat baru diketahui kalau tanah itu sudah ada sertipikat atas nama Joni.
- Bahwa istri Pak Taufit ada 3 hanya satu yang saksi kenal yaitu ibu Rabuna dan yang lain tidak kenal.
- Bahwa Joni anaknya Haitu dari istri yang ke tiga.
- Bahwa batas-batas tanah tersebut Utara berbatasan dengan Ruko jual makan hewan, Timur dengan Ibu Maimuna, Selatan dengan Gudang telur (bapak Lukas), Barat Jalan Siradj Sood dan ada parit.
- Bahwa rumah tersebut ditempati oleh tiga istri pak Taufit, Ibu Tarmina dan istri yang kedua dan yang dihibahkan rumah yang ditinggali oleh

Halaman 43 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Ibu Tarmina.

- Bahwa tanah yang dihuni Ibu Tarmina satu hamparan dengan tanah yang dihibahkan kepada Joni dengan ukuran 4 x 25 M2, dan tanah yang dihibahkan ke Joni dari orang tuanya Pak Haitu.

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa, atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim pihak Kuasa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulan yang disampaikan dalam persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya masing-masing pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No. 03854/Pasiran/2021, tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama JONI (*vide* Bukti T II I -2);

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga selaku pihak pemegang sertipikat Objek Sengketa *a quo*, dimana atas panggilan tersebut, Pihak Ketiga atas nama Joni telah mengajukan permohonan untuk bergabung

Halaman 44 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak intervensi melalui surat permohonannya tertanggal 7 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi tersebut, telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor : 16/G/2024/PTUN.PTK, tanggal 21 Agustus 2024, dimana Pemohon Intervensi tersebut telah diterima sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 16/G/2024/PTUN.PTK dan Joni didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat telah membantah melalui Jawaban tanggal 28 Agustus 2024 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya menyatakan Objek Sengketa diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) serta memuat eksepsi pada pokoknya mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo/Kompetensi Absolut*;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat II Intervensi telah membantah melalui Jawaban tanggal 28 Agustus 2024 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya menyatakan Objek Sengketa diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) serta memuat eksepsi pada pokoknya mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo/Kompetensi Absolut*;

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian hukum terhadap perbuatan hukum administrasi Tergugat ketika mempersiapkan/menerbitkan keputusan objek sengketa, proses pembuktian dan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim tidak terikat pada alasan maupun bantahan yang di dalilkan oleh para pihak, hal ini sejalan dan mengacu pada ketentuan aturan Normatif Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dijelaskan bahwa "Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-

Halaman 45 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



kurangnya 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, atau secara teoritis hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal sebagai “Pembuktian Bebas” yang artinya Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa diberi kebebasan untuk menentukan sendiri fakta-fakta yang relevan berkaitan dengan pembuktian maupun penentuan alat-alat pembuktian yang digunakan untuk membuktikan sesuai fakta dan Asas Keaktifan Hakim (*Dominus Litis*) ;

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

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo*/Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi memohon agar Pengadilan menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberi pertimbangan hukum dengan urutan sebagaimana tersebut dalam sistematika pertimbangan hukum yang telah diuraikan dalam pertimbangan hukum sebelumnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI



Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketa, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi tersebut, melainkan hanya pada pokoknya saja;

Terhadap Eksepsi 1 :

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa *a quo*/Kompetensi Absolut?

Menimbang, terhadap eksepsi pertama mengenai kewenangan absolut di Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara akan tetapi menjadi kompetensi/kewenangan absolut Peradilan Umum dalam hal mengadili, memeriksa, dan memutus perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang bunyinya sebagai berikut :

Pasal 77 :

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa diperiksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut diatas merupakan eksepsi mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 47 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara normatif Eksepsi mengenai kewenangan Absolut dapat diajukan setiap waktu selama proses pemeriksaan berlangsung dan meskipun tidak terdapat eksepsi yang diajukan mengenai kewenangan Absolut Pengadilan dalam hal mengadili, apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim tersebut karena jabatannya (*Ex Officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan mengenai kewenangan absolut Pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat, termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan terkait dengan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi mengenai kewenangan absolut yang diajukan, berdasarkan dalil-dalil dan pengakuan para pihak dikaitkan dengan alat bukti lainnya kemudian Majelis Hakim berdasarkan asas *dominus litis* (keaktifan hakim) dalam rangka untuk mencari kebenaran materiil;

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 jo. Pasal 50 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dua kali menjadi Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama*";

Halaman 48 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian norma diatas yang mengatur mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan akan mempertimbangkan dan menganalisis terhadap permasalahan hukum diatas apakah Pengadilan berwenang atau tidak dalam mengadili sengketa *a quo* sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Penggugat agar dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No. 03854/Pasiran/2021, tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama JONI (vide bukti T II I -2);

Menimbang, bahwa yang disebut dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah seperti termuat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya ketentuan mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, diperluas dengan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, suatu Keputusan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara atau disebut juga dengan Keputusan Administrasi Pemerintahan apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

Halaman 49 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



1. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
2. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
3. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
4. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
5. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;*
6. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;*

Menimbang, bahwa namun demikian terdapat Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak dapat menjadi objek sengketa dalam sengketa tata usaha negara karena dikecualikan pengertiannya secara absolut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa setelah mencermati beberapa ketentuan hukum seperti diuraikan di atas yang dihubungkan dengan gugatan terhadap objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dalam perkara ini yang Majelis Hakim simpulkan telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara, karena merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penetapan adanya Hak Milik, yang bersifat konkrit, individual untuk dan atas nama pemegang hak yaitu Joni, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan menurut Penggugat dalam dalil gugatannya telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat secara materil dan telah melampaui hak Penggugat, kemudian yang menjadi dasar gugatan dan alat uji serta penilaian Majelis Hakim adalah ketentuan perundang-undangan juga Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam hal prosedur penerbitan objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;



Menimbang, selanjutnya untuk menentukan apakah sengketa tata usaha negara yang timbul di atas masuk dalam ruang lingkup Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mencermati fakta-fakta hukum berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan dalam proses pemeriksaan di persidangan sebagai berikut:

- Bahwa Objek Sengketa adalah merupakan bagian dari satu hamparan bidang tanah milik almarhum TAUFIT;
- Bahwa almarhum TAUFIT yang memiliki 3 (tiga) orang istri, Penggugat adalah anak dari istri ke-2 (dua), dan Haitu (orang tua Joni pemilik Objek Sengketa) adalah anak dari istri ke-3 (tiga) almarhum TAUFIT;
- Bahwa Haitu memiliki 3 (tiga) orang istri, dan Joni (pemilik Objek Sengketa) adalah anak dari istri ke-3 Haitu, sehingga hubungan Penggugat dengan Joni adalah cucu dari Penggugat;
- Bahwa satu hamparan bidang tanah milik almarhum TAUFIT tersebut telah dibagi oleh almarhum TAUFIT menjadi 2 bidang tanah yang bersebelahan, satu bidang tanah milik Taufit (orang tua Penggugat), dan satu bidang tanah lagi milik Penggugat;
- Bahwa asal usul atau riwayat sebidang tanah yang diberikan oleh almarhum TAUFIT kepada Penggugat pada tahun 1982, melalui surat hibah, yaitu berdasarkan Akta Hibah Nomor : 131-PPAT/CP/1982 tertanggal 23 Nopember 1982, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Pasiran Soeyadie Wijaya, B.A (vide Bukti P-2);
- Bahwa adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No. 03854/Pasiran/2021, tanggal 19-08-2021, luas 175 M², terakhir tercatat atas nama JONI (vide bukti T II I -2);
- Bahwa adanya Akta Hibah Nomor : 431/2022 tanggal 4 Agustus 2022 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Singkawang Evan Dari Rachman, S.H., M.Kn yang pada pokoknya menjelaskan bahwa asal usul atau riwayat tanah Tergugat II Intervensi/Joni memperoleh tanah dari hibah Haitu Taufik (Pemberi Hibah) kepada Joni/Tergugat II Intervensi (Penerima Hibah) yaitu sebidang tanah Sertipikat Hak Milik

Halaman 51 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No. 03854/Pasiran/2021, tanggal 19-08-2021, luas 175 M² (vide Bukti T-7 = T II I -1 dan T-5)

- Bahwa adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 / Desa Pasiran, tanggal 9 Maret 1982, Surat Ukur No : /19, luas 294 M², nama pemegang hak atas tanah sebelumnya atas nama Taufit yang kemudian beralih nama pemegang hak milik atas tanahnya dikarenakan Taufit meninggal dunia dan istrinya Taufit yang bernama Raunah juga telah meninggal dunia sehingga terjadinya peralihan hak milik atas tanah karena waris berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 10 Maret 2003 disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Pasiran Nomor : 474.3/02/KESOSDUK, dikuatkan oleh Camat Singkawang Barat Nomor : 474.3/10/KESOSDUK dengan nama pemegang hak milik atas tanah berdasarkan waris yaitu Rasiman, Rasiyo, Rasimin, Husin dan Haitu Taufik, terakhir nama pemegang hak atas tanah tercatat atas nama Haitu Taufik berdasarkan Hibah (Bukti T-1, T-4 dan T-2);
- Bahwa adanya Akta Hibah Nomor : 10 / Kec / SKW.Barat/III/2004 tanggal 25 Maret 2004 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Mohd. Syafrudin, S. Sos (Camat Singkawang Barat) yang pada pokoknya menjelaskan bahwa asal usul atau riwayat tanah Haitu Taufik memperoleh tanah dari hibah Rasiman, Rasiyo, Rasimin dan Husin (Pemberi Hibah) kepada Haitu Taufik (Penerima Hibah) yaitu sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 / Desa Pasiran, tanggal 9 Maret 1982, Surat Ukur No : /19, luas 294 M² (Bukti T-1, T-4 dan T-3);
- Bahwa Sertipikat objek sengketa berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 / Desa Pasiran, tanggal 9 Maret 1982, Surat Ukur No : /19, luas 294 M², dengan nama pemegang hak atas nama Taufit yang kemudian sertipikat hak milik tersebut dipecah menjadi 2 (dua) sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 6680 dengan luas 175 m² (Objek Sengketa) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6681 dengan luas 97 m² yang jika di jumlahkan luas tanah tersebut menjadi 272 m² dan telah terjadi pelepasan hak atas tanah seluas 22 m² untuk jalan, yang

Halaman 52 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/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)



apabila dijumlahkan luas tanahnya memang sesuai dengan sertipikat awal yaitu seluas 294 M² (Bukti T-1 = T-4);

- Bahwa baik Penggugat dan Tergugat II Intervensi asal mula/riwayat tanahnya dahulu berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 / Desa Pasiran, tanggal 9 Maret 1982, Surat Ukur No : /19, luas 294 M², dengan nama pemegang hak atas nama Taufit;

Menimbang, bahwa Penggugat/Tarmina memiliki alas haknya berasal dari adanya pemberian hibah dari Taufit sejak tahun 1982 yaitu berdasarkan Akta Hibah Nomor : 131-PPAT/CP/1982 tertanggal 23 Nopember 1982, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kecamatan Pasiran Soeyadie Wijaya, B.A yang pada pokoknya menjelaskan Taufit (pemberi hibah) memberikan hibah kepada Penggugat (penerima hibah) sebidang tanah Hak Milik Nomor : 396 luas \pm (lebih kurang) 80 M² dengan ukuran panjang kurang lebih 20 M dan lebar kurang lebih 4 M (*vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa diketahui juga bahwa hubungan antara Taufit dengan Penggugat adalah bapak dan anak yaitu Taufit (Bapak kandung) dan Penggugat (anak kandung), jadi Penggugat ini adalah anak kandung dari Taufit yang dijelaskan didalam Akta Hibah bahwa Penggugat/Tarmina Binti Taufit yang pada pokoknya hubungan mereka adalah antara orangtua dan anak (*vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa didalam Akta Hibah tersebut juga telah dijelaskan Penggugat menerima hibah tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 seluas \pm (lebih kurang) 80 M² dari yang diketahui berdasarkan bukti P-2, T-1 = T-4 Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 / Desa Pasiran, tanggal 9 Maret 1982, Surat Ukur No : /19, mempunyai luas 294 M², yang artinya dari luas tanah 294 m², Penggugat telah diberikan tanah oleh Taufit seluas \pm (lebih kurang) 80 M² saja walaupun memang benar tanah tersebut bersumber/berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 396;

Menimbang, bahwa Penggugat mempunyai hak atas tanah seluas \pm (lebih kurang) 80 M² yang berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 / Desa Pasiran, tanggal 9 Maret 1982, Surat Ukur No : /19 luas 294 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No. 03854/Pasiran/2021, tanggal 19-08-2021,

Halaman 53 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 175 M², terakhir tercatat atas nama JONI (Bukti T-5 = T II INT-2) milik Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa juga berasal / bersumber atau riwayat tanahnya adalah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 / Desa Pasiran, tanggal 9 Maret 1982, Surat Ukur No : /19 luas 294 M², hanya saja Tergugat II Intervensi mendapatkan/memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Hibah Nomor : 431/2022 tanggal 4 Agustus 2022 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Singkawang Evan Dari Rachman, S.H., M.Kn yang pada pokoknya menjelaskan bahwa asal usul atau riwayat tanah Tergugat II Intervensi/Joni memperoleh tanah dari hibah Haitu Taufik (Pemberi Hibah) kepada Joni/Tergugat II Intervensi (Penerima Hibah) yaitu sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6680 / Kelurahan Pasiran, tanggal 29 September 2021, Surat Ukur No. 03854/Pasiran/2021, tanggal 19-08-2021, luas 175 M² (vide Bukti T-7 = T II I -1 dan T-5);

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mempunyai hak yang sama atas tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas diketahui dan dijelaskan bahwa adanya/terjadi indikasi tumpang tindih tanah milik Penggugat dengan tanah objek sengketa milik Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa masing-masing pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi di lokasi tanah yang sama berbeda beda sumber asal usul riwayat kepemilikan tanahnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat adanya/terjadi indikasi tumpang tindih tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat II Intervensi yang pada satu lokasi tanah yang sama (tanah objek sengketa) telah terbit 1 (satu) sertipikat hak milik tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara, namun dengan adanya perselisihan hak mengenai kepemilikan tanah antara Penggugat dan pemilik tanah objek sengketa, permasalahan mengenai letak tanah, permasalahan mengenai benar atau tidak tumpang tindih di lokasi tanah objek sengketa tersebut, permasalahan mengenai luas tanah, permasalahan mengenai batas tanah serta permasalahan mengenai riwayat

Halaman 54 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



kepemilikan tanah masing-masing, Majelis Hakim selanjutnya menilai dengan berpedoman pada kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang mengandung kaidah hukum yang menyatakan "*bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan merupakan Peradilan Umum untuk memeriksanya*" juga melalui Putusan Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 2001, ditegaskan kaidah hukum : "*Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata*" sehingga agar terpenuhinya tujuan hukum dalam aspek kepastian hukum, maka sengketa *a quo* harus terlebih dahulu diselesaikan mengenai sengketa keperdataan atau sengketa kepemilikannya di Peradilan Umum sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum dihubungkan dengan Yurisprudensi *a quo*, maka Majelis Hakim berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, karena merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Umum sebagaimana ditentukan Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka eksepsi tentang kewenangan absolut dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas dan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum mengenai pokok sengketa sebagai berikut :

II. DALAM POKOK SENKETA

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Halaman 55 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang selanjutnya berdasarkan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* sehingga salah satu syarat formal pengajuan gugatan tidak dapat terpenuhi maka selanjutnya terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak namun untuk menyusun pertimbangan hukum dalam memutus sengketa ini, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, namun tetap tercantum dan menjadi bagian dari 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 dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, secara hukum penyampaian Salinan Putusan Elektronik telah dilaksanakan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan juga dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Mengingat, 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, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

Halaman 56 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

- I. DALAM EKSEPSI :
Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut;
- II. DALAM POKOK SENGKETA
 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 420.000,-(Empat Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari Rabu, tanggal 20 November 2024, oleh Devyani Yuli Kusnadi, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Dyah Ayu R P, S.H., dan Ichsan Eko Wibowo, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Edi Suwanto, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM ANGGOTA,

ttd

Dyah Ayu R P, S.H.

ttd

Ichsan Eko Wibowo, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

Devyani Yuli Kusnadi, S.H.

Halaman 57 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/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)



PANITERA PENGGANTI

ttd

Edi Suwanto, S.H.

Halaman 58 dari 59 halaman putusan Nomor 16/G/2024/PTUN.PTK



Perincian Biaya Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.PTK.:

1. Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,-
2. ATK	Rp	160.000,-
3. Panggilan	Rp	120.000,-
4. PNBP Panggilan Pertama	Rp	30.000,-
5. Meterai Putusan	Rp	20.000,-
6. Redaksi	Rp	10.000,-
7. Pemberkasan	Rp	50.000,-
Jumlah	Rp	420.000,-

(Empat Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah)