



PUTUSAN
Nomor :27/G/2023/PTUN-PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilangsungkan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt), telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

AGUSTINA, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gang Mendawai Laut Nomor 49 RT.003/ RW.003, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, email: titinagustina717@yahoo.com. Dengan ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juni 2023 Kepada :

EDWARD L. TAMBUNAN, SH.,MH, MARTIN EDISON SILALAH, SH & HARDINO, SH, Kesemuanya Adalah Warga Negara Indonesia Pekerjaan Advokat / Penasehat hukum, yang berkantor pada Law Firm Nusantara di Jalan Karya Baru Komp. Puri Karya Indah No.B3 Kota Pontianak Kalimantan barat.Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT.e-courtedwardtbn76@yahoo.com**.

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, Tempat kedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani No.1 Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat.Domisili Elektronik:bpn_kotaptk@yahoo.co.id.Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :1140/SKU-61.71.MP.01.01/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023 memberi kuasa kepada :

1. Nama : **MARTIANI, S.Si.T., M.H.**
NIP : 19780323 199703 2 001
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak

Putusan Nomor27/G/2023/PTUN.PTK Halaman1 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : **MAYA NOVITA NUGRAHENI, S.H.**
NIP : 19950513 201903 2 006
Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Pontianak
3. Nama : **NURDINI AMIRAH, S.H.**
NIP : 19980827 202204 2 003
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Pontianak
4. Nama : **BIMA AIDIL PUTRA RIYANI, S.H.**
NIP : 19971027 202204 1 002
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Pontianak
5. Nama : **DEDI SETIADI, S.H.**
NIP : 11/SPK-61.71.UP.02.03/I/2023
Jabatan : Asisten Pengadministrasian Umum/ Staff
PPNPN Kantor Pertanahan Kota Pontianak
6. Nama : **WELA HARI SAPUTRO, S.H.**
NIP : 46/SPK-61.71.UP.02.03/I/2023
Jabatan : Asisten Pengadministrasian Umum/Staff
PPNPN Kantor Pertanahan Kota Pontianak

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 1 Pontianak,

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

1. **GIFTY BUDIANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Siam Nomor 33 RT 003/ RW 004, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat Dengan ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2023 memberikan kuasa kepada :**ANDEL, S.H.,M.H., DOMINIKUS ARIF, S.H.M.H., dan ANDE YONE GEMALA, S.H.,M.H.,**. Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor advokat dan Konsultan Hukum ANDEL & ASSOCIATES beralamat di Jalan Trunojoyo No.D-8, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 2 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat

Domisili Elektronik nuantenang0@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 1

2. **SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Aris Margono Nomor 1 A RT 003/ RW 003, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat Dengan ini di wakili oleh Kuasa Hukumnyaberdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2023 memberikan kuasa kepada **SUTADI, S.H., dan IRHAS MUHARTI, S.H.**, Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor advokat/ Pengacara SUTADI, S.H., & REKANberalamat di Jalan Pahlawan Blok D Nomor 2-3 Lt 2 , Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat Domisili Elektronik sutadish3@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2

3. **PT. Bank Central Asia, Tbk.**, suatu perseroan berbadan hukum berkedudukan dan berkantor pusat di Menara BCA, Grand Indonesia, Jl. M.H. Thamrin No. 1, Jakarta Pusat, sesuai akta pendirian dan anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 3 Agustus 1956, Nomor 62, tambahan Nomor 595, sampai dengan dirubah terakhir melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 22 tanggal 4 Juni 2021 yang telah mendapat pengesahan melalui Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Central Asia, Tbk No. AHU-AH.01.03-0351676 dalam hal ini diwakili oleh Subur Tan & John Kosasih, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini keduanya bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur dari dan oleh karena itu berhak bertindak untuk dan atas nama PT Bank Central Asia Tbk.Dengan ini di wakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 1055/ST/DIR/2023 tanggal 12 Oktober 2023 memberikan kuasa kepada :

- 1.Liuswandi, selaku Kepala Sentra Layanan Area Pontianak;
2. Lora Rossy Sinaga, selaku Kabag Pengelolaan dan Info Kredit Area Pontianak;
3. Salomon A.C, S.H., selaku Kepala Hukum Wilayah XI;
4. Indra Bayu Aryaputra, selaku *Officer* Hukum Wilayah XI;

Putusan Nomor27/G/2023/PTUN.PTK Halaman3 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Mercy Anggreiny, S.H., selaku Associate Officer Hukum Wilayah XI;

6. Rini, selaku Associate Officer Penyelamatan Kredit Wilayah XI;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Central Asia Tbk., beralamat di kantor pusat di Menara BCA, Grand Indonesia, JL. M.H. Thamrin No. 1, Jakarta Pusat, dengan Domisili Elektronik : mercy_anggreiny@bca.co.id;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 3

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 27/PEN-DIS/2023/PTUN.PTK, tanggal 24 Juli 2023, tentang Lolosnya Proses Dismissal dalam perkara tersebut;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 27/PEN-MH/2023/PTUN.PTK, tanggal 25 Juli 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut dengan acara biasa;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 27/PEN-PPJS/2023/PTUN.PTK, tanggal 25 Juli 2023, tentang penunjukan Panitera dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 27/PEN-PP/2023/PTUN.PTK, tanggal 25 Juli 2023, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;
5. Penetapan Hakim Anggota IPengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor: 27/PEN-HS/2023/PTUN.PTK, tanggal 23 Agustus 2023, tentang Jadwal Persidangan (court calendar);
6. Gugatan Penggugat tanggal 1 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak dengan Register Perkara Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK;
7. Surat Permohonan Intervensi atas nama Gifty Budianto tanggal 24 Agustus 2023 yang disampaikan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 24 Agustus 2023, dan Surat permohonan Intervensi atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin tanggal 22 Agustus 2023
8. Surat Permohonan Intervensi atas nama PT. Bank Central Asia Tbk tanggal 23 Oktober 2023 yang disampaikan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 23 Oktober 2023

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 4 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Putusan Sela Nomor : 27/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 6 September 2023, tentang dikabulkannya permohonan Intervensi atas nama GIFTY BUDIANTO didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 dan SJAMSIAR ACHMATBUNJAMIN didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi 2 dan dalam Perkara Nomor : 27/G/2023/PTUN.PTK;
10. Putusan Sela Nomor : 27/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 25 Oktober 2023, tentang dikabulkannya permohonan Intervensi atas nama PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi 3 dalam Perkara Nomor : 27/G/2023/PTUN.PTK

Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti:

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

Telah mendengar:

1. Keterangan saksi;
2. Keterangan para pihak;

TENTANG DUDUK SENGKETA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat sebagaimana Surat Gugatannya tertanggal, 01 Juli 2023, Gugatan tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 03 Juli 2023, dibawah Register Perkara Nomor : 27/G/2023/PTUN.PTK;

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

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Persiapan tersebut Majelis Hakim telah menyarankan kepada Penggugat untuk memperbaiki Surat Gugatannya, Surat Gugatan mana telah diperbaiki dan diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Agustus 2023 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

I. OBYEK GUGATAN TATA USAHA NEGARA;

Yang menjadi obyek gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 7634/ Kel.B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06135/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2. Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO;

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 5 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 7635/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06136/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2, dahulu Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN;

I. UPAYA ADMINISTRASI DAN TENGGANG WAKTU

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 7 Juni 2023 telah mengajukan Upaya adminitrasi kepada Tergugat dan pada tanggal 19 Juni 2023 telah melakukan Upaya banding administrasi kepada Kanwil ATR/ Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, terkait informasi Sertifikat hak milik yang menjadi perkara aquo dalam gugatan ini, namun dari semua surat dari Penggugat tersebut Tergugat tidak pernah menjawab tanpa keterangan apapun.

2. Bahwa berdasarkan hasil sidang pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, Penggugat baru mengetahui ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 16978/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 11 September 2007, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2007, Nomor 6989/B. Melayu darat/2022. Luas 1.214 M2, Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, telah dimatikan dan kemudian dipecah menjadi:

- 2.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 7634/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06135/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2. Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO;

- 2.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 7635/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06136/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2, dahulu Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN;

3. Bahwa Penggugat atas perihal diatas, kemudian mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, maka berdasarkan ketentuan yaitu:

- 3.1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan'

- Pasal 75;

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 6 dari 66 Halaman



- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keberatan; dan
 - b. banding.
 - (3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:
 - a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
 - b. menimbulkan kerugian yang lebih besar;
 - (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.
 - (5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.
- Pasal 76;
- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
 - (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
 - (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
 - (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.
- Pasal 78;
- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.
 - (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.
 - (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 7 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) 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).

3.2 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 55:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Maka berdasarkan Upaya administrasi diatasgugatan Penggugat masih sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. -

II. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli waris dari Almarhum Ismail Saleh, yang selama hidupnya memperoleh sebidang tanah bekas tanah Negara, berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986 dengan luas tanah lebar 34 Meter Panjang 60 Meter, yang terletak sekarang menjadi Jalan Aris Margono dahulu Jalan Jendral Suprpto Dalam RT.009/RW.046, Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, dahulu tanah tersebut berbatasan dengan:
 - 1) Utara berbatasan dengan Tanah sekolah;
 - 2) Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
 - 3) Timur berbatasan dengan Parit Tokaya
 - 4) Selatan berbatasan dengan Stasiun TVRI Pontianak;
2. Bahwa orangtua Penggugat, yang bernama Almarhum Ismail Saleh, sebelum meninggal dunia telah mendaftarkan tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, sebagaimana yang dijelaskan dalam Surat Kementerian Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tanggal 20 Oktober 1997 dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Tanggal 27 Januari 1998.
3. Bahwa orangtua Penggugat meninggal dunia dalam perjalanan Kejaksaan untuk menindak lanjuti Surat Kementerian Agraria/ Kepala Badan

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 8 dari 66 Halaman

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

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tanggal 20 Oktober 1997, dimana dokumen maupun surat-surat asli atas tanah tersebut telah diserahkan orangtua Penggugat kepada Tergugat/ Kantor Pertanahan Kota Pontianak, sedangkan berkas-berkas foto copy Permohonan tersebut sudah lama tidak ditemukan karena dokumen tersebut sempat hilang di Jakarta karena keadaan orangtua Penggugat yang meninggal dunia dalam perjalanan di Jakarta.

4. Bahwa Penggugat memiliki kepentingan hukum dalam perkara ini, karena tanah Penggugat belum pernah dialihkan atau diperjual belikan kepada pihak siapapun, dan tanpa ada ganti rugi Tergugat menerbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain sebagaimana dimaksud dalam objek perkara ini, sehingga Penggugat sangat dirugikan, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 1 Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa orang atau Badan hukum perdata yang merasa dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara/TUN dapat mengajukan tuntutan ganti rugi.
5. Bahwa Penggugat pada bulan Mei Tahun 2023, baru mendapatkan bukti-bukti Surat berupa foto copy Surat Kementerian Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tanggal 20 Oktober 1997 dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Tanggal 27 Januari 1998 dan Foto Copy Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Februari 1986.
6. Bahwa Penggugat pada tanggal 16 Mei 2023, telah mengirim Surat Somasi kepada SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN, atas pemagaran tanah yang dilakukan diatas tanah Penggugat, dan SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN telah menjawab somasi Penggugat tersebut yang menyatakan bahwa diatas tanah tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 7635/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06136/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2, dahulu Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN, dan atas informasi dari jawaban somasi dari saudara SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN, Kemudian Penggugat mengirim Surat keberatan kepada Tergugat yaitu berupa Surat Upaya Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 9 dari 66 Halaman

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)



III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 27/G/2023/PTUN, PTK Halaman 10 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik objek perkara aquo yang dilakukan oleh Tergugat, yang tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah tidak sah, karena tanah tersebut merupakan harta peninggalan orangtua Penggugat, dan sangat merugikan Penggugat, sehingga keputusan Penerbitan objek perkara aquo bertentangan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana yang menjadi alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.

Perbuatan Tergugat sangat merugikan Penggugat, karena Sertifikat Hak milik perkara aquo yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah Penggugat tidak sesuai dengan data fisik dan yuridis atas tanah dan juga bertentangan ketentuan ketentuan yang berlaku.

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT

1. Bahwa gugatan Penggugat sangat beralasan hukum, karena diatas tanah Penggugat telah diterbitkan Tergugat Sertifikat Hak milik atas nama orang lain yaitu Sertifikat hak milik dalam objek perkara aquo ini, akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat sangat dirugikan kepentingan hukumnya, karena tanpa ada ganti rugi atas tanah berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986, Tergugat bersama pemilik Sertifikat hak milik dalam objek perkara aquo ini telah bertindak sewenang-wenang untuk merugikan Penggugat, atas tindak Tergugat tersebut menjadi dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan ini, hal ini diatur dalam Pasal 53 ayat 1 Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa orang atau Badan hukum perdata yang merasa dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara/TUN dapat mengajukan tuntutan ganti rugi.
2. Bahwa Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana yang

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 11 dari 66 Halaman

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

menjadi dasar dan alasan Penggugat dalam gugatan ini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimana Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:

2.1 Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah:

“ kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Kegiatan adjudikasi pendaftaran tanah tersebut merupakan prosedur khusus yang dilakukan untuk pemberian status hukum atas bagian-bagian tanah kepada pemilik yang benar-benar berwenang.

Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa diatas tidak berdasarkan kebenaran Data fisik maupun Data yuridis dan bertentangan denganketentuan pasal diatas, sehingga sudah sepantasnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa diatas, harus dinyatakan tidak sah atau batal.

2.2 Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah:

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Bahwa Produk Hukum yang digunakan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik objek sengketa dalam perkara aquo ini, tidak sesuai dengan data fisik dan yuridis atas tanah sehingga bertentangan dengan ketentuan hukum diatas.

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 12 dari 66 Halaman



2.3 Pasal 104 ayat (2) PMNA (Peraturan Menteri Negara Agraria) / Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999, diterbitkan apabila terdapat yaitu “Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Sedang Pembatalan hak atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999, yaitu : “Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa Produk hukum yang di terbitkan oleh Tergugat dalam Perkara aquo mengandung cacat hukum/administrasi, dapat dibatalkan melalui surat keputusan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (2) PMNA (Peraturan Menteri Negara Agraria) / Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999.

2.4 Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 9 tahun 1999, Penerbitan sertifikat hak milik tersebut harus dinyatakan cacat administrasi tidak sah karena diterbitkan apabila terdapat :

- 1) Kesalahan prosedur;
- 2) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- 3) Kesalahan subyek hak;
- 4) Kesalahan obyek hak;
- 5) kesalahan jenis hak;
- 6) kesalahan perhitungan luas;
- 7) terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- 8) terdapat ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis;atau
- 9) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Berdasarkan ketentuan ini, jelas bahwa Tergugat telah melampaui kewenangannya dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik tersebut, karena dalam Pasal 107 ayat (8) terdapat ketidak benaran pada data fisik dan/atau yuridis dan pada ayat (1,2,3,4,5,6,7,8 dan 9) kesalahan pada subjek hak dan objek hak, sehingga sangat merugikan Penggugat, berdasarkan fakta hukum diatas sudah sepantasnya dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut :

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 13 dari 66 Halaman



- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 7634/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06135/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2. Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO;
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 7635/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06136/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2, dahulu Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN;
3. Bahwa Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana yang menjadi alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimana Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik:
 - 3.1 Asas Kepastian Hukum yaitu Asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material dan bersifat formal.

Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali, sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan.

Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki daripadanya, berdasarkan asas kepastian hukum ini dengan menerbitkan sertifikat hak milik diatas tanah Penggugat jelas akan menimbulkan permasalahan hukum dan ketidak pastian hukum;
 - 3.2 Asas Ketelitian/ Tidak cermat yaitu Asas Bertindak Cermat, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 14 dari 66 Halaman



penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan penetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi penetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari penetapan, bahwa tindakan tergugat dalam menerbitkan objek sengketa diatas tanah Penggugat jelas kurang teliti dan kurang cermat sehingga merugikan Penggugat, sehingga penggugat mengajukan gugatan ini untuk mendapatkan perlindungan hukum kepastian hukum di Pengadilan Tata Usah Negara Pontianak.

V. PETITUM GUGATAN

Berdasarkan uraian yang telah Penggugat sampaikan diatas, maka mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan tidak sah dan/ atau Batal ;
 - 2.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 7634/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06135/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2. Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO;
 - 2.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 7635/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06136/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2, dahulu Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN;
 3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa:
 - 3.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 7634/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06135/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2. Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO;
 - 3.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 7635/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06136/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2, dahulu Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN; Dari Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Pontianak.
- Menghukum Tergugat membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

Putusan Nomor27/G/2023/PTUN.PTK Halaman15 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU: apabila Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan jujur, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban dalam Surat Jawaban yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 6 September 2023 yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

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

Bahwa dalam upaya administrasi yang telah dilakukan oleh Penggugat, sebagaimana surat tertanggal 7 Juni 2023 Perihal: Upaya Administrasi yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, pada halaman 1 alinea keempat menyatakan:

“... diatas tanah klien kami telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 16978/Benua Melayu Darat yang telah dipecah sebagian menjadi SHM No. 7635/Benua Melayu Darat, sehingga klien kami sangat kebertaan karena telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain...”

Sebagaimana upaya administrasi tersebut di atas, Penggugat hanya menyampaikan keberatan atas terbitnya SHM Nomor: 16978/Benua Melayu Darat yang telah dipecah sebagian menjadi SHM Nomor: 7635/Benua Melayu Darat diatas tanah yang diklaim milik Penggugat, sedangkan objek dalam surat gugatan Penggugat yaitu:

- 1) SHM Nomor: 7634/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 06135/B. Melayu Darat/2022, seluas 607 m2, atas nama GIFTY BUDIANTO;
- 2) SHM Nomor: 7635/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 06136/B. Melayu Darat/2022, seluas 607 m2, semula atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka terhadap objek sengketa SHM Nomor: 7634/Benua Melayu Darat tidak dilakukan upaya administrasi maupun banding administrasi oleh Penggugat, sehingga gugatan Penggugat belum memenuhi ketentuan dalam Pasal 75 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan:

Pasal 75 Ayat (1)

“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 16 dari 66 Halaman



Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan."

Pasal 75 Ayat (2)

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

- a. keberatan; dan*
- b. banding"*

Bahwa sebagaimana ketentuan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

3. KOMPETENSI ABSOLUT / KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Jendral Suprpto Dalam RT.009/RW.046, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan dengan dasar penguasaan pada Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Februari 1986, dengan luas tanah Lebar 34 meter X Panjang 60 meter, yang diatasnya telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak berupa:

Hak Milik Nomor: 16978/Benua Melayu Darat Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2007 Nomor: 6989/Benua Melayu Darat/2007, luas 1.214 m2, semula atas nama RESTIWI HARI SISWATI KISMANINGSIH, terakhir tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, yang telah dimatikan karena telah dipecah-pecah sampai habis sebanyak 2 (dua) bidang, yaitu:

1. SHM Nomor: 7634/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 06135/B. Melayu Darat/2022, seluas 607 m2, atas nama GIFTY BUDIANTO;
2. SHM Nomor: 7635/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 06136/B. Melayu Darat/2022, seluas 607 m2, semula atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN;

Selanjutnya, dari uraian dalil gugatan Penggugat sebenarnya kental akan pengakuan penguasaan atas sebidang tanah, saling mengklaim hak atas tanah, sehingga seharusnya perlu ditentukan terlebih dahulu keabsahan hak keperdataannya, sehingga sengketa ini bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara akan tetapi merupakan sengketa keperdataan. Maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu diajukan gugatan di Pengadilan Negeri sebagaimana:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 " *Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya surat Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 17 dari 66 Halaman*



keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah merupakan sengketa perdata “.

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22 K / TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 “ Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan “.
- c. Yurisprudensi Putusan Kasasi Nomor: 221 K/TUN/2006 tanggal 31 Januari 2007 “bahwa terhadap alasan-alasan kasasi ke 2, 3 dan 4 mengenai eksepsi Pemohon Kasasi II, Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan karena *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa dalam perkara ini terdapat sengketa kepemilikan atas tanah bersengketa yang harus ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah dimana obyek sengketa diterbitkan;
 - Bahwa oleh karena mengenai sengketa kepemilikan, maka sengketa *a quo* seharusnya diajukan ke Peradilan Umum yang memiliki kompetensi untuk itu, bukan diajukan ke peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan butir-butir di atas, sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. KAPASITAS/KUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (LEGAL STANDING)

Bahwa masih terdapat ketidakjelasan kapasitas Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, yang mana dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris Alm. Ismail Saleh, sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu apakah Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari Alm. Ismail Saleh atau masih ada ahli waris lainnya yang seharusnya diikutsertakan dalam mengajukan gugatan, oleh karena itu harus dibuktikan dengan suatu penetapan ahli waris Alm. Ismail Saleh dari Pengadilan Agama, sebagaimana ketentuan terkait pembuktian dalam bidang hukum perdata digariskan dalam Pasal 161 H.I.R (Pasal 283 R.Bg) yang berbunyi:

“Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 18 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena terdapat ketidakjelasan kapasitas atau kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*obscur libel*) serta tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya;
3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, terhadap objek perkara *a quo* sebanyak 2 (dua) Sertipikat Hak Milik merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 16978/Benua Melayu Darat (dahulu HGB Nomor: 827/Parit Tokaya) yang memiliki riwayat penerbitan sebagai berikut:
 - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 827/Parit Tokaya, Gambar Situasi tanggal 10 Desember 1987 Nomor: 4874/1987, luas 1.214 m², terbit pada tanggal 12 Maret 1988 atas nama RETIWI HARI SISWATI. K, berasal dari pemberian Hak Atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Gub. KDH TK I KALBAR Tanggal 18 Januari 1988 Nomor: 51/B/1988, dengan lamanya hak berlaku selama 20 Tahun yang berakhir haknya pada tanggal 17 Januari 2008;
 - Bahwa Sertipikat HGB Nomor: 827/Parit Tokaya telah dilakukan peningkatan hak menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 16978/Parit Tokaya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2007, luas 1.214 m², berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Tanggal 04 September 2007 Nomor: 154-520.1-41.1-2007, yang diterbitkan atas nama RETIWI HARI SISWATI. K, pada tanggal 11 september 2007;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 16978/Parit Tokaya telah dilakukan peralihan hak (Hibah) kepada GIFTY BUDIANTO, berdasarkan Akta Hibah Nomor: 11/2019 Tanggal 08 Januari 2019 yang dibuat oleh Sylvia Fransiska Tan, S.H., M.H., selaku PPAT di Pontianak;
 - Bahwa berdasarkan PERDA Kota Pontianak Nomor: 11/2006 Tanggal 25 November 2006, Hak Milik Nomor: 16978/Parit Tokaya diubah menjadi Hak Milik Nomor: 16978/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 06989/Benua Melayu Darat/2007 tanggal 29 Agustus 2007;

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 19 dari 66 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor: 16978/Benua Melayu Darat dimatikan/tidak berlaku lagi karena telah dilakukan pemecahan bidang tanah menjadi:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 7634/Benua Melayu Darat, Surat Ukur tanggal 04 Maret 2022 Nomor: 06135/B.Melayu Darat/2022, luas 607 m², atas nama GIFTY BUDIANTO;
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 7635/Benua Melayu Darat, Surat Ukur tanggal 04 Maret 2022 Nomor: 06136/B.Melayu Darat/2022, luas 607 m², atas nama GIFTY BUDIANTO:
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 7645/Benua Melayu Darat, telah dilakukan peralihan hak (Jual-Beli) kepada SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 227/2022 Tanggal 27 Juni 2022, yang dibuat oleh Sylvia Fransiska Tan, S.H., M.H., selaku PPAT di Pontianak.
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 7645/Benua Melayu Darat telah menjadi objek Hak Tanggungan dengan kreditur PT. Bank Central Asia, Tbk berkedudukan di Jakarta Pusat, sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 1 (Pertama) Nomor: 01805/2022 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 289/2022 Tanggal 22 Agustus 2022 yang dibuat oleh Sylvia Fransiska Tan, PPAT di Pontianak.
- 4. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 3 Angka 1, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tertanggal 9 Februari 1986 dengan luas tanah lebar 34 meter dan panjang 60 meter, yang terletak sekarang menjadi Jalan Aris Margono, dahulu Jalan Jenderal Suprpto Dalam, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, dahulu tanah tersebut berbatasan dengan:
 - Utara berbatasan dengan Tanah Sekolah;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Timur berbatasan dengan Parit Tokaya;
 - Selatan berbatasan dengan Stasiun TVRI Pontianak.Terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat tegaskan bahwa luas dan batas bidang tanah yang Penggugat kemukakan dalam gugatan tidak sama dengan luas dan batas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 16978/Benua Melayu Darat, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2007 Nomor: 6989/Benua Melayu Darat/2007, luas 1.214 m², semula atas nama RESTIWI HARI SISWATI

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 20 dari 66 Halaman

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

KISMANINGSIH, terakhir tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, yang merupakan Sertipikat Induk dari objek perkara *a quo*.

Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), dan Penggugat salah dalam menentukan objek gugatannya (*error in objecto*).

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 3 Angka 3 yang menyatakan:

"Bahwa orangtua Penggugat, meninggal dunia dalam perjalanan ke Jakarta untuk menindaklanjuti Surat Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tanggal 20 Oktober 1997, dimana dokumen maupun surat-surat asli atas tanah tersebut telah diserahkan orangtua Penggugat kepada Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Pontianak, sedangkan berkas-berkas fotocopy permohonan tersebut sudah lama tidak ditemukan karena dokumen tersebut sempat hilang di Jakarta karena keadaan orangtua Penggugat yang meninggal dunia dalam perjalanan di Jakarta."

Terhadap dalil tersebut, Tergugat sampaikan bahwa Penggugat harus dapat membuktikan adanya penyerahan dokumen maupun surat-surat asli yang telah diserahkan orangtua Penggugat kepada Tergugat. Bahwa Tergugat tegaskan dalam Surat Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Oktober 1997 dan Surat Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat tanggal 27 Januari 1998, hanyalah bentuk tindak lanjut surat dari DPN SOKSI dan surat dari Alm. Ismail Saleh, dan bukan sebagai bukti adanya penyerahan dokumen dimaksud.

6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan berupa :

a. SHM Nomor: 7634/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 06135/B. Melayu Darat/2022, seluas 607 m2, atas nama GIFTY BUDIANTO;

b. SHM Nomor: 7635/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 06136/B. Melayu Darat/2022, seluas 607 m2, semula atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN;

telah dilakukan dengan kehati-hatian, cermat, teliti dan tidak melanggar ketentuan yang berlaku pada saat itu yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum yang telah diuraikan di atas, jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang Mulia untuk menjatuhkan Putusan dalam perkara ini dengan amar Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 21 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);
3. Menyatakan Penggugat salah dalam menentukan objek gugatannya (*error in objecto*);
4. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini;
5. Menyatakan bahwa penerbitan :
 - a. SHM Nomor: 7634/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 06135/B. Melayu Darat/2022, seluas 607 m2, atas nama GIFTY BUDIANTO;
 - b. SHM Nomor: 7635/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 06136/B. Melayu Darat/2022, seluas 607 m2, semula atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN;telah sesuai dengan Prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Eksepsi dan Jawaban kami, atas perkenaan Majelis Hakim yang Mulia kami ucapkan terima kasih. Atau apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Up. Majelis Hakim Perkara No. 27/G/2023/PTUN.PTK yang mulia berpendapat lain, Tergugat memohon putusan dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara ini sedang berjalan Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi atas nama GiftyBudianto tanggal 24 Agustus 2023 yang disampaikan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 24 Agustus 2023, dan Surat permohonan Intervensi atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin tanggal 22 Agustus 2023, dan Surat Permohonan Intervensi atas nama PT Bank Central Asia Tbk tanggal 23 Oktober 2023 yang disampaikan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tanggal 23 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa atas Permohonan Intervensi tersebut diatas, pada persidangan pada tanggal 6 September 2023 Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela Nomor : 27/G/2023/PTUN.PTK, tentang dikabulkannya Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 22 dari 66 Halaman

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

permohonan Intervensi atas nama Gifty Budianto dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Sjamsiar Achmat Bunjamin didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi 2, serta pada tanggal 25 Oktober 2023 Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela Nomor : 27/G/2023/PTUN.PTK, tentang dikabulkanya permohonan Intervensi atas nama PT Bank Central Asia Tbk dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi 3;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi 1 juga telah mengajukan Jawaban dalam Surat Jawaban yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 13 September 2023, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas dan nyata.
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena Penggugat dalam gugatannya mendalilkan *"memiliki sebidang tanah bekas tanah Negara, berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986 dengan luas tanah lebar 34 Meter Panjang 60 Meter, yang terletak sekarang menjadi Jalan Aris Margono dahulu Jalan Jendral Suprpto Dalam RT.009/RW.046, Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, dahulu tanah tersebut berbatasan dengan batas tanah sebelah Utara berbatasan dengan Tanah sekolah, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan Parit Tokaya, sebelah Selatan berbatasan dengan Stasion TVRI Pontianak"*, yang mana diatas tanah tersebut Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara kepada Tergugat II Intervensi 1 berupa *"Sertifikat Hak Milik Nomor: 7634/B.Melayu Darat, tanggal 4 Maret 2022, Surat Ukur Nomor: 06135/B.Melayu Darat/2022, tanggal 4 Maret 2022, seluas 607 M² atas nama GIFTY BUDIANTO"* dari pemecahan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 16978/Benua Melayu Darat seluas 1.214 M², hal inimenunjukkan apa yang Penggugat dalilkan tersebut bukan merupakan sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa keperdataan menyangkut kepemilikan atas tanah yang harus terlebih dahulu Penggugat membuktikan mengenai keabsahan dari Surat Penyerahan Tanah tersebut serta kebenaran mengenai lokasi, luas dan batas-batas tanah yang telah diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik atas nama

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 23 dari 66 Halaman

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

Tergugat II Intervensi 1 adalah hak milik Penggugat, makasecarahukummeskipun sengketa perkara a quo mengenai Surat Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Umum, halinisesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi *"meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa Perdata"*, danolehkarenasecaranyatasengketa perkara a quo menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah dan yang berwenang adalah merupakan kewenangan pengadilan Negeri Pontianak, makasangat patut menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas untuk mengajukan gugatan ini, karena sesuai uraian dalam gugatan pada halaman 3 posita 1 Penggugat mengakui adalah ahli waris dari almarhum ISMAIL SALEH yang semasa hidupnya memiliki sebidang tanah....dst, hal ini terlebih dahulu harus dibuktikan berdasarkan penetapan pengadilan umum yang berwenang untuk ditugaskan menentukan "apakah benar penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari almarhum ISMAIL SALEH", makasecarahukum Penggugat tidak memiliki kualitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan perkara a quo. Sehingga sangat patut menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa alasan Tergugat II Intervensi 1 dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah pemegang hak atas sebidang tanah sebagaimana "Sertifikat Hak Milik Nomor : 7634/B.Melayu Darat, Surat Ukur Nomor : 06135/B.Melayu Darat/2022, tanggal 4 Maret 2022, seluas 607 M² atas nama GIFTY BUDIANTO" terletak di Jalan Aris Margono, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat dengan batasan tanah sebelah utara berbatasan dengan Jalan Aris
Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 24 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MargonodahuluJalanSuprptoDalam, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sukianto, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sjamsiar Achmat Bunjamin/Tergugat II Intervensi 2, sebelah Selatan berbatasan dengan Stasiun TVRI, yang merupakan pemecahan bidang tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 16978/Benua Melayu Darat seluas 1.214 M².

4. Bahwa gugatan Penggugat padal halaman 3 posita 1 mengakui *"memiliki sebidang tanah bekas tanah Negara, berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Februari 1986 dengan luas tanah lebar 34 Meter Panjang 60 Meter, yang terletak sekarang menjadi Jalan Aris Margono dahulu Jalan Jendral Suprpto Dalam RT.009/RW.046, Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, dahulu tanah tersebut berbatasan sebelah Utara berbatasan dengan Tanah sekolah, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan Parit Tokaya, sebelah Selatan berbatasan dengan Stasiun TVRI Pontianak", "adalah tidak sama"* dengan objek tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 16978/Benua Melayu Darat, tanggal 11 September 2007, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2007 Nomor : 6989/ Benua Melayu Darat/2007, seluas 1.214 M², semula atas nama RETIWI HARRI SISWATI KISMANINGSIH terakhi tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO yang merupakan sertifikat induk objek perkara *a quo*, karena apabila diteliti secara cermat bidang tanah sebagaimana surat penyerahan tanah sebagaimana dalil Penggugat tersebut dibandingkan dengan sertifikat induk objek perkara *a quo* secara nyata terdapat perbedaan luas dan batas-batas bidang tanah dengan bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 16978/Benua Melayu Darat yakni seluas 1.214 M² dengan batas tanah sebelah utara berbatasan dengan Jalan Aris MargonodahuluJalanSuprptoDalam, sebelah Barat berbatasan dengan rumah Pak Sukianto, sebelah Timur berbatasan dengan rumah Pak Sjamsiar Achmat Bunjamin/Tergugat II Intervensi 2, sebelah Selatan berbatasan dengan Stasiun TVRI, hal ini membuktikan objek tanah Penggugat bukan merupakan objek dari sertifikat hak milik perkara *a quo*. Sehingga sangat patut menurut hukum alasan-alasan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya harus dikesampingkan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

5. Bahwa sudah tepat dan benar menurut hukum Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara kepada Tergugat II Intervensi 1 berupa *"Sertifikat Hak Milik Nomor: 7634/B.Melayu Darat, tanggal 4 Maret Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 25 dari 66 Halaman"*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022, Surat Ukur Nomor: 06135/B.Melayu Darat/2022, tanggal 4 Maret 2022, seluas 607 M² atas nama GIFTY BUDIANTO”, karena secara nyata dan faktanya Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara kepada Tergugat II Intervensi 1 sudah memenuhi persyaratan dan prosedur administrasi yang ditetapkan dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah serta Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.142/DJA/1973 tentang Susunan Panitia Pemeriksaan Tanah “A” dan “B” serta tidak bertentangan juga dengan ketentuan Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Kolusi, Korupsi Dan Nepotisme yaitu “Asas Umum Pemerintahan Negara yang Baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme” sebagaimana Pasal 3 poin 1 yang menyebutkan : “Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Maksudnya asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Administrasi Negara”, kemudian pada poin 2 disebutkan: “Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keselarasan, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara” selanjutnya pada poin 6 menyebutkan: “Asas Profesionalitas adalah Asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” dan juga tidak bertentangan dengan asas diluar dari hukum tertulis atau hukum formal yang menunjang dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik yakni Asas Kecermatan adalah “segala Keputusan yang diambil harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat”. Selain itu, tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha yang berwenang menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, sehingga secara hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa “Sertifikat Hak Milik Nomor: 7634/B.Melayu Darat, tanggal 4 Maret 2022, Surat Ukur Nomor: 06135/B.Melayu Darat/2022, tanggal 4 Maret 2022, Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 26 dari 66 Halaman

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

seluas 607 M² atas nama GIFTY BUDIANTO” adalah *“Sah Menurut Hukum”*.
Makasangatpatutmenuruthukumalasan-alasan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya harus dikesampingkandangugatandinyatakanditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, TergugatII Intervensi1 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini,memutuskan dengan amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 untukseluruhnya.
2. MenyatakanPengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang mengadili perkara a quo, karenamerupakan kewenangan pengadilan pengadilan Negeri Pontianak.
3. MenyatakanPenggugat Tidak Mempunyai Kualitas untuk mengajukan gugatan ini.
4. MenyatakanGugatanPenggugattidakdapatditerima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan *“Sah Menurut Hukum”* Surat Keputusan Tata Usaha Negara, yang terbitkan Tergugat berupa :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor: 7634/B.Melayu Darat, tanggal 4 Maret 2022, Surat Ukur Nomor: 06135/B.Melayu Darat/2022, tanggal 4 Maret 2022, seluas 607 M² atas nama GIFTY BUDIANTO.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan Jawaban dalam Surat Jawaban yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 13 September 2023, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. BahwaTergugatII Intervensi menolak dan membantah terhadap semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas.
2. BahwaTergugat II Intervensi sangat sependapat dengan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang diajukan di Persidangan tanggal 4 September 2023 yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Prematur,

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 27 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Penggugat tidak mengajukan Banding

Administratif terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 7634/Benuar Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 06236/B. Melayu Darat/2022, ukuran luas 607 m² atas nama Gifty Budianto sebagaimana yang diatur dalam pasal 75, pasal 76, pasal 77, pasal 78 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Karena terhadap obyek sengketa tersebut belum diajukan banding administratif, maka dapat dikatakan bahwa gugatan Penggugat masih premature

atau belum saatnya mengajukan Gugatan,

kecuali melakukan pemisahan terhadap obyek sengketa yang telah diajukan banding administratif dengan obyek sengketa yang telah diajukan banding administratif. Dengan demikian maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat premature. Dan

juga menurut penjelasan dan keterangan resmi dari Tergugat bahwa Sertipikat Hak Milik 16978/Benua Melayu Darat telah dimatikan atau telah ditarik kembali dan tidak dapat dipergunakan lagi.

Dan

seharusnya Penggugat tidak perlu lagi mengajukan keberatan atau banding administratif terhadap Sertipikat Hak Milik No. 16978/Benua Melayu Darat.

3. Bahwa Tergugat II Intervensi sangat meragukan tentang obyek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya terutama tentang Kepentingan Hukum Penggugat pada angka 1, Penggugat menguraikan letak obyek sengketa sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah sekolah;
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- Timur berbatasan dengan Parit Tokaya;
- Selatan berbatasan dengan Stasiun TVRI Pontianak;

Sedangkan sesuai dengan fakta di lapangan bahwa letak tanah atau obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 7635/Kel. Benua Melayu Darat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Aris Margono;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Stasiun TVRI Pontianak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Gifty;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Samsiar Achmat Bunjamin;

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Penggugat telah secara salah dan keliru menyebutkan batas-batas tanah obyek sengketa, atau bisa terjadi bahwa obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat tidak nyatidaksama dengan tanah milik Tergugat II Intervensi.

4. Bahwa Tergugat II Intervensi juga sangat sependapat dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 28 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa sengketa dalam perkara a quo adalah merupakan sengketa keperdataan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, melainkan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Pontianak.

Maka, berdasarkan uraian-uraian Tergugat II Intervensi di atas, Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat agar sudi kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, memutuskan sebagai berikut:

- menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, dan
- selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya dalam register perkara No.27/G/2023/PTUN-PTk, kecuali apa yang secara tegas telah diakuinya;
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No : 227/2022 yang dikeluarkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SYLVIA FRANSISKA TAN, SH., MH tertanggal 27 Juni 2022 telah dilakukan Peralihan Hak atau proses jual beli antara Tuan GIFTY BUDIANTO dengan Tuan SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7635/Benua Melayu Darat, atas sebidang tanah yang sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 4 Maret 2022 Nomor : 06136/Benua Melayu Darat/2022 dengan luas 607 M² (enam ratus tujuh meter persegi) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 61.71.010.003.025-1519.0, yang terletak di Jalan Aris Margono, Kel. Benua Melayu Darat, Kec. Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, bahwa menurut Pasal 1457 KUHP data jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan, maka berdasarkan Pasal 1457 KUHP data sah lah Peralihan Hak atau proses jual beli antara Tuan GIFTY BUDIANTO dengan Tuan SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7635/Benua Melayu Darat tersebut;
4. Bahwa menurut Tergugat II Intervensi, sudah benar dan tepat Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 7635/Benua Melayu Darat atas sebidang tanah yang sesuai dengan Surat Ukur

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 29 dari 66 Halaman

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

tertanggal 4 Maret 2022 Nomor : 06136/Benua Melayu Darat/2022 dengan luas 607 M² (enam ratus tujuh meter persegi) yang dahulunya atas nama GIFTY BUDIANTO dan sekarang atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN, sebab sesuai dengan jawaban Tergugat telah dijelaskan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 7635/Benua Melayu Darat merupakan sertifikat pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 16978/Benua Melayu Darat yang saat ini sudah tidak berlaku lagi;

5. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 7635/Benua Melayu Darat atas sebidang tanah yang sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 4 Maret 2022 Nomor : 06136/Benua Melayu Darat/2022 dengan luas 607 M² (enam ratus tujuh meter persegi) yang dahulunya atas nama GIFTY BUDIANTO dan sekarang atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN adalah SAH MENURUT HUKUM, maka sangat patut menurut hukum dalil-dalil Penggugat didalam gugatan a quo harus dikesampingkan dan tidak dapat diterima;

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensimohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Atau setidaknya tidak menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

ATAU, jika Yang Mulia Majelis Hakim Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik dan jujur, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi 3 juga telah mengajukan Jawaban dalam Surat Jawaban yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 01 November 2023, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

PENDAHULUAN

Bahwa sebelum TERGUGAT II INTERVENSI 3 menanggapi Gugatan PENGUGAT, terlebih dahulu TERGUGAT II INTERVENSI 3 menyampaikan hal-hal penting yang menjadi latar belakang hubungan hukum dan permasalahan antara TERGUGAT II INTERVENSI 3 dengan Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa PT Bank Central Asia Tbk. (*in casu* TERGUGAT II INTERVENSI 3) melalui Kantor Cabang Utama Singkawang telah memberikan fasilitas kredit kepada Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 30 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Debitur atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 53 tertanggal 27 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Notaris di Kota Pontianak(selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit").

2. Bahwa untuk menjamin pelunasan kembali atas fasilitas kredit tersebut diatas, Debitur telah menyerahkan jaminan kredit kepada dan telah diterima oleh TERGUGAT II INTERVENSI 3 berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat tercatat atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin(TERGUGAT II INTERVENSI 2), berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada di atas tanah tersebut, terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak, Kecamatan Pontianak Selatan, Kelurahan Benua Melayu Darat(selanjutnya disebut "Objek Jaminan").
3. Bahwa Objek Jaminan telah dibebani Hak Tanggungan atas nama PT Bank Central Asia Tbk. (*in casu* TERGUGAT II INTERVENSI 3) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) No. 01805/2022/jis. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 289/2022 tanggal 22 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan PPAT di Kota Pontianak jis. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 54 tanggal 27 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Notaris di Kota Pontianak.
4. Bahwa sebelum melakukan pembebanan hak tanggungan terhadap Objek Jaminan, TERGUGAT II INTERVENSI 3 terlebih dahulu telah melakukan pemeriksaan dengan terhadap legalitas tanah tersebut baik subjek maupun objeknya. Pemeriksaan dimaksud dibuktikan dengan adanya catatan pada sertipikat Objek Jaminan yang menyatakan "Telah Diperiksa dan Sesuai Dengan Daftar Di Kantor Pertanahan No. Berkas 8384/2022 tanggal 28 April 2022 jam 08.50". Berdasarkan pemeriksaan tersebut diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat tercatat atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin benar terdaftar/tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, serta tidak ada catatan sengketa/blokir, sehingga TERGUGAT II INTERVENSI 3 dengan itikad baik telah menerima Objek Jaminan sebagai jaminan utang Debitur dan telah melakukan pembebanan hak tanggungan untuk Peringkat Pertama.
5. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan atas nama TERGUGAT II INTERVENSI 3 oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak yang prosesnya telah dilakukan berdasarkan itikad baik dan melaksanakan kehati-hatian serta sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"), maka secara hukum terbukti bahwa

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 31 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembebanan Hak Tanggungan terhadap Objek Jaminan atas nama TERGUGAT II INTERVENSI 3 adalah sah menurut hukum.

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

6. Bahwa PENGUGAT dalam Gugatannya mendalilkan sebagai berikut:

- dalil PENGUGAT dalam gugatan halaman 3 bagian III. Kepentingan Hukum Pengugat angka 1 pada pokoknya mendalilkan *"Bahwa Pengugat adalah ahli waris dari Almarhum Ismail Saleh, yang selama hidupnya memperoleh sebidang tanah bekas tanah Negara, berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986 dengan luas tanah lebar 30 Meter Panjang 60 Meter, yang terletak sekarang menjadi Jalan Aris Margono dahulu Jalan Jendral Suprpto Dalam RT.009/RW.046, Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, dahulu tanah tersebut berbatasan dengan:*
 - 1) Utara berbatasan dengan Tanah sekolah;
 - 2) Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
 - 3) Timur berbatasan dengan Parit Tokaya;
 - 4) Selatan berbatasan dengan Stasion TVRI Pontianak;"
- dalil PENGUGAT dalam gugatan halaman 3 bagian III. Kepentingan Hukum Pengugat angka 4 pada pokoknya mendalilkan *"Bahwa Pengugat memiliki kepentingan hukum dalam perkara ini, karena tanah Pengugat belum pernah dialihkan atau diperjual belikan kepada pihak siapapun, ...dst".*

7. Bahwa berdasarkan dalil PENGUGAT sebagaimana dikutip di atas diketahui bahwa PENGUGAT mengklaim sebagai pemilik sebidang tanah bekas tanah Negara, berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986 dengan luas tanah lebar 30 Meter Panjang 60 Meter, yang terletak sekarang menjadi Jalan Aris Margono dahulu Jalan Jendral Suprpto Dalam RT.009/RW.046, Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, dahulu tanah tersebut berbatasan dengan: 1) Utara berbatasan dengan Tanah sekolah; 2) Barat berbatasan dengan Jalan Raya; 3) Timur berbatasan dengan Parit Tokaya; 4) Selatan berbatasan dengan Stasion TVRI Pontianak berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986.

8. Bahwa dasar klaim kepemilikan tanah oleh PENGUGAT berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986 haruslah terlebih dahulu dibuktikan melalui proses peradilan perdata di Pengadilan Negeri.

9. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara adalah lembaga yang tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa apakah PENGUGAT benar selaku pihak yang berhak atas sebidang tanah bekas tanah Negara, berdasarkan Surat Penyerahan
Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 32 dari 66 Halaman

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

Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986 dengan luas tanah lebar 30 Meter Panjang 60 Meter, yang terletak sekarang menjadi Jalan Aris Margono dahulu Jalan Jendral Suprpto Dalam RT.009/RW.046, Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, dahulu tanah tersebut berbatasan dengan: 1) Utara berbatasan dengan Tanah sekolah; 2) Barat berbatasan dengan Jalan Raya; 3) Timur berbatasan dengan Parit Tokaya; 4) Selatan berbatasan dengan Stasion TVRI Pontianak berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986.

Berdasarkan uraian di atas, TERGUGAT II INTERVENSI 3 mohon kepada Majelis Hakim Perkara Tata Usaha Negara Nomor 27/G/202023/PTUN.PTK pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berkenan mengabulkan eksepsi kompetensi absolut TERGUGAT II INTERVENSI 3 dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

GUGATANTIDAK JELAS(OBSCUUR LIBEL)

10.TIDAK JELAS ALAS HAK PENGGUGAT ATAS SEBIDANG TANAH BEKAS TANAH NEGARA BERDASARKAN SURAT PENYERAHAN TANAH TERTANGGAL 9 PEBRUARI 1986.

Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh dalil gugatan PENGGUGAT maka PENGGUGAT mempermasalahkan hal-hal sebagai berikut:

- PENGGUGAT berdasarkan hasil sidang pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak baru mengetahui ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 16978.Kel. B Melayu Darat, Tanggal 11 September 2007, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2007, Nomor 6989/B. Melayu darat/2022, Luas 1.214 m², tercatat atas nama Gifty Budianto, telah dimatikan dan kemudian dipecah menjadi antara lain Sertifikat Hak Milik Nomor 7635/Kel. B. Melayu Darat tercatat atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin (*vide* dalil PENGGUGAT angka 2 halaman 2);
- PENGGUGAT merupakan ahli waris dari Almarhum Ismail Saleh yang selama hidupnya memperoleh Surat Penyerahan tanah tertanggal 9 Februari 1986;
- PENGGUGAT memiliki kepentingan hukum dalam perkara ini, karena tanah PENGGUGAT belum pernah dialihkan atau diperjualbelikan kepada pihak siapapun dan tanpa ganti rugi TERGUGATtelah menerbitkannya sertifikat hak milik atas nama orang lain dan mendasarkan dalilnya tersebut pada Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa orang atau Badan Hukum perdata yang merasa

Putusan Nomor27/G/2023/PTUN.PTK Halaman33 dari 66 Halaman

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

dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara/TUN dapat mengajukan tuntutan ganti rugi.

Bahwa tidak satupun dalil PENGGUGAT yang menjelaskan / menguraikan hak apa yang dimiliki PENGGUGAT atas sebidang tanah bekas tanah Negara, berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986 dengan luas tanah lebar 30 Meter Panjang 60 Meter, yang terletak sekarang menjadi Jalan Aris Margono dahulu Jalan Jendral Suprpto Dalam RT.009/RW.046, Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, dahulu tanah tersebut berbatasan dengan: 1) Utara berbatasan dengan Tanah sekolah; 2) Barat berbatasan dengan Jalan Raya; 3) Timur berbatasan dengan Parit Tokaya; 4) Selatan berbatasan dengan Stasion TVRI Pontianak berdasarkan Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986, sehingga tidak jelas dasar hak PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan *a quo*, namun PENGGUGAT kemudian mengajukan gugatan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat tercatat atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin / Objek Jaminan.

Bahwa berdasarkan uraian di atas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatantidak dapat diterima.

11. TIDAK JELAS PERBUATAN TERGUGAT YANG MANA YANG MENURUT PENGGUGAT DALAM PENERBITAN SERTIPIKAT TIDAK SESUAI KETENTUAN HUKUM

Bahwa PENGGUGAT dalam gugatan yang mendalilkan hal-hal berikut:

- bahwa penerbitan antara lain Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat tercatat atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin / Objek Jaminan adalah tidak sah, sehingga keputusan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat tercatat atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin / Objek Jaminan sangat bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Perbuatan TERGUGAT sangat merugikan PENGGUGAT karena Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat tercatat atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin / Objek Jaminan diterbitkan TERGUGAT di atas tanah PENGGUGAT tidak sesuai dengan data fisik dan yuridis atas tanah dan juga bertentangan ketentuan-ketentuan berlaku;
- PENGGUGAT merasa dirugikan kepentingan hukumnya karena tanpa ada ganti rugi atas tanah berdasarkan Surat Penyerahan Tanah tertanggal 9 Pebruari 1986, TERGUGAT bersama pemilik Sertifikat Hak Milik dalam objek

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 34 dari 66 Halaman

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 a quotelah bertindak sewenang-wenang untuk merugikan PENGGUGAT;

- Bahwa produk hukum yang digunakan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik objek sengketa dalam perkara a quo ini, tidak sesuai dengan data fisik dan yuridis atas tanah sehingga bertentangan dengan ketentuan hukum Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

Bahwa PENGGUGAT selalu mendalilkan penerbitan antara lain Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat tercatat atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin / Objek Jaminan tidak sesuai data fisik, data yuridis dan bertentangan ketentuan hukum, namun tidak satupun dalil PENGGUGAT menjelaskan perbuatan TERGUGAT yang mana yang dalam penerbitan antara lain Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat tercatat atas nama Sjamsiar Achmat Bunjamin / Objek Jaminan yang tidak sesuai ketentuan hukum. GUGATAN PENGGUGAT HANYA MENDALILKAN SAJA DAN MENGUTIP DASAR HUKUM NAMUN TIDAK ADA PENJELASAN MAUPUN KRONOLOGIS PERBUATAN TERGUGAT YANG MANA DALAM MENERBITKAN SERTIFIKAT YANG TIDAK SESUAI DENGAN DATA DAN KETENTUAN HUKUM. Hal ini memperlihatkan gugatan penggugat menjadi tidak jelas/*obscuur libel* sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatantidak dapat diterima.

12. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU

Bahwa berdasarkan riwayat kepemilikan tanah sebagaimana yang tercantum dalam sertipikat Objek Jaminan, faktanya sertipikat Objek Jaminan telah diterbitkan oleh TERGUGAT sejak tanggal 04 Maret 2022, yang kemudian telah dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI 2 dari TERGUGAT II INTERVENSI 1, dan dibalik nama ke atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN (TERGUGAT II INTERVENSI 2) sejak tanggal 13 Juli 2022.

Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peradilan TUN"), yang menyatakan :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

Mencermati uraian di atas maka gugatan PENGGUGAT a quo jelas diajukan telah lewat waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU Peradilan TUN karena diajukan telah lewat waktu sembilan puluh hari terhitung sejak sertipikat Objek Jaminan telah diterbitkan oleh TERGUGAT sejak tanggal 04 Maret 2022.

Putusan Nomor27/G/2023/PTUN.PTK Halaman35 dari 66 Halaman

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

Berdasarkan uraian di atas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatantidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

13. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian PENDAHULUAN dan DALAM EKSEPSI di atas adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dan secara *mutatis mutandis* dipergunakan pada bagian DALAM POKOK PERKARA ini.

14. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 3 selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan atas Objek Jaminan merasa sangat keberatan dan menolak secara tegas Petitum gugatan angka 2 dan 3, yang meminta pembatalan dan menyatakan tidak sah serta mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara atas keputusan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat, karena :

Petitum tersebut diajukan PENGGUGAT tanpa dasar hukum yang kuat dan apabila Petitum gugatan *aquo* dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka akan sangat menciderai hak dan kepentingan hukum TERGUGAT II INTERVENSI 3 selaku kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik.

15. Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT II INTERVENSI 3 sampaikan pada bagian PENDAHULUAN di atas, TERGUGAT II INTERVENSI 3 merupakan pemegang Hak Tanggungan atas Objek Jaminan dan pembebanan hak tanggungan tersebut telah dilakukan secara sah sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.

Sebelum TERGUGAT II INTERVENSI 3 menerima Objek Jaminan sebagai agunan kredit serta membebaninya dengan hak tanggungan, terbukti TERGUGAT II INTERVENSI 3 telah melakukan pengecekan status tanah di Kantor Pertanahan Kota Pontianak (TERGUGAT).

Berdasarkan hasil pengecekan di Kantor Pertanahan Kota Pontianak, diketahui bahwa Sertipikat Objek Jaminan asli, benar diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak, dan benar tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN (TERGUGAT II INTERVENSI 2), serta tidak tersangkut suatu sengketa dan bebas dari sitaan, sebagaimana dibuktikan dengan catatan dan cap pada sertipikat tanah Objek Sengketa yang berbunyi : *"Telah Diperiksa dan Sesuai Dengan Daftar Di Kantor Pertanahan No. Berkas: 8384/2022 tanggal 28/04/2022 jam 08.50"*, yang dibubuhkan dan diparaf oleh Pejabat Kantor Pertanahan Kota Pontianak (TERGUGAT)

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 36 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut, maka TERGUGAT II INTERVENSI 3 dapat menerima Objek Jaminan sebagai jaminan kredit dan membebaninya dengan hak tanggungan.

16. Bahwa mengingat Sertifikat Objek Jaminan atas nama TERGUGAT II INTERVENSI 2 secara resmi telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak, maka terbukti tanah Objek Jaminan secara sah dimiliki oleh TERGUGAT II INTERVENSI 2 dan hal tersebut juga merupakan pembuktian yang kuat kepada pihak ketiga termasuk kepada TERGUGAT II INTERVENSI 3 selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan atas Objek Jaminan yang beritikad baik, sebagaimana ketentuan Pasal 3 dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

Pasal 3

"Pendaftaran Tanah bertujuan untuk :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar."*

Pasal 32 ayat (1)

"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

17. Bahwa adalah fakta hukum bahwa Kantor Pertanahan Kota Pontianak (TERGUGAT) nyatanya memproses pembebanan hak tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat (Objek Jaminan) yang dimohonkan oleh TERGUGAT II INTERVENSI 3 dan telah berhasil diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan atas nama TERGUGAT II INTERVENSI 3 atas Objek Jaminan, sehingga terbukti bahwa pembebanan Hak Tanggungan terhadap Objek Jaminan telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga pembebanan Hak Tanggungan tersebut sah secara hukum.
18. Bahwa proses pembebanan Hak Tanggungan terhadap Obyek Jaminan atas nama TERGUGAT II INTERVENSI 3 terbukti telah dilakukan berdasarkan dokumen/akta otentik, yaitu Sertipikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang seluruhnya dibuat oleh Pejabat Negara/Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik, dan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata, bahwa :

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 37 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat"

Bahwa sebagaimana yang dijelaskan di dalam buku berjudul "*Hukum Acara Perdata*" karangan M. Yahya Harahap, terbitan Sinar Grafika tahun 2005 pada halaman 566, disebutkan bahwa pada akta otentik melekat nilai pembuktian sebagai berikut :

- Kekuatan bukti luar, yang artinya bahwa suatu akta otentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai okta otentik dan harus diterima kebenarannya sebagai akta otentik.
- Kekuatan Pembuktian Formil, sebagaimana yang dituangkan dalam pasal 1871 KUH Perdata yang artinya bahwa segala keterangan yang tertuang di dalam akta adalah benar diberikan dan disampaikan penandatanganan kepada pejabat yang membuatnya, oleh karena itu segala keterangan yang diberikan penandatanganan dalam akta otentik, dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki pihak yang membuatnya.
- Kekuatan Pembuktian materiil, yang menyangkut permasalahan kebenaran keterangan yang tercantum di dalam akta otentik.

selanjutnya disebutkan bahwa pada akta otentik melekat nilai pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindede*) sehingga hakim wajib terikat :

- Menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna
- Menganggap apa yang didalamnya atau dikemukakan cukup terbukti
- Atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil keputusan penyelesaian sengketa.

19. Bahwa mengingat dalam hal ini TERGUGAT II INTERVENSI 3 dengan itikad baik telah memberikan fasilitas kredit kepada Debitur a.n SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN (TERGUGAT II INTERVENSI 2), serta telah menerima jaminan kredit dari Debitur berupa tanah Objek Jaminan, dan adanya kekuatan pembuktian hukum yang otentik mengenai pembebanan Hak Tanggungan atas Objek Jaminan, makasacara hukum sepatutnya TERGUGAT II INTERVENSI 3 selaku kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik mendapatkan perlindungan hukum.

Oleh sebab itu sangat patut dan beralasan hukum kuat apabila TERGUGAT II INTERVENSI 3 mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk membela hak-hak TERGUGAT II INTERVENSI 3, sesuai ketentuan yang diatur dalam :

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 38 dari 66 Halaman

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

- a. UU Hak Tanggungan, yang memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak tanggungan karena menjamin hutang debitur serta memberikan hak utama kepada kreditur untuk didahulukan terhadap kreditur-kreditur lain; serta
- b. Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 10/BUA.6/HS/SP/IX/2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Peradilan, hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum, angka VIII halaman 7 yang menyatakan bahwa :

"Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi... dst"

Dan dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI 3 mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk melindungi hak-hak dan kepentingan TERGUGAT II INTERVENSI 3 selaku kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik dengan menolak gugatan PENGGUGAT *aquo* seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT II INTERVENSI 3 mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 3.
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* menyatakan berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka TERGUGAT II INTERVENSI 3 mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 3.
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*)

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 39 dari 66 Halaman

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 Jawaban Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 13 September 2023 sebagaimana masing-masing terlampir dalam berita acara sidang yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya semula;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 20 September 2023 sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang pada pokoknya menyatakan berketetapan tetap pada dalil-dalil Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, pihak Penggugat telah mengajukan Replik yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 27 September 2023 sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan Duplik yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt) pada tanggal 4 Oktober 2023 sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-12 berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pbandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut;

1. P – 1 : Surat Penetapan Ahli Waris Nomor W.14-A/424/ot.01.9/III/2021 oleh Pengadilan Tinggi Agama Pontianak (Fotokopi dari fotokopi);
2. P – 2 : Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Pebruari 1986 (Fotokopi dari fotokopi);
3. P – 3 : Surat Jual Belitanggal 17 Oktober 1953 (Fotokopi dari fotokopi);
4. P – 4 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Barat, Tanggal 18 Januari 1988 (Fotokopi dari fotokopi);
5. P – 5 : Surat Dewan Pimpinan Nasional Sentral Organisasi Karyawan Swadiri

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 40 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia(SOKSI),Tanggal07Juli 1997(Fotokopi dari fotokopi);

6. P –6 : Surat Kepala Kantor BadanPertanahan NasionalWilayahProvinsi KalimantanBaratTanggal27Januari 1998(Fotokopi dari fotokopi);
7. P –7 : Surat Kementerian Agraria/ Kepala BPN Republik IndonesiaTanggal20 Oktober 1997Perihal Permohonan Pensertifikatan Tanah Milik Orang Tua Penggugat yang bernama Ismail Saleh di Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan(Fotokopi dari fotokopi);
8. P –8 : Surat Orang tua Penggugat kepada Kementerian Agraria/ Kepala BPN Republik Indonesia Tanggal 10 Juli 1997 yang sebelumnya telah diberi tanda P – 7dalam perkara a quo(Fotokopi dari fotokopi);
9. P –9 : Bukti Pembayaran PBB,Tanggal 18Juli 1997(Fotokopi dari fotokopi);
10. P–10 : Surat UpayaAdministrasiPenggugatkepadaTergugatpadatanggal 7 Juni 2023(Fotokopisesuaidenganasli);
- 11 P–11 Surat SomasiTanggal 16 Mei2023daripihakPenggugat yang ditujukankepadaSjamsiarAchmatBunjamin yang merupakanpihakTergugat II Intervensi 2 dalamperkaraa quo(Fotokopi sesuaidenganasli);
- 12 P–12 Surat tanggapanterhadapSomasiTanggal 22 Mei 2023daripihakTergugat II Intervensi 2 kepadapihakPenggugat(Fotokopi sesuaidenganasli);

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

1. T-1 : Buku TanahHak Milik Nomor :16978/ParitTokaya (dahuluHak Guna BangunanNomor: 827/ParitTokaya, GambarSituasiTanggal10Desember 1987,Nomor : 4874/1987),luas 1.214 m²,atasnama RETIWI HARI SISWATI. K.(Fotokopi sesuaidenganasli);
2. T - 2 : WarkahPenerbitanHakGunaBangunanNomor: 827/ParitTokaya(Fotokopi sesuaidenganasli);

Putusan Nomor27/G/2023/PTUN.PTK Halaman41 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T - 3 : Warkah Peningkatan Hak HGB Nomor: 827/ParitTokaya menjadi Hak Milik Nomor: 16978/ParitTokaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. T - 4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 16978/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Nomor: 6989/Benua Melayu Darat/2007 (dahulu Hak Milik Nomor: 16978/ParitTokaya, Surat Ukur Nomor: 6989/P. Tokaya / 2007), luas 1.214 m², terbit atas nama RETIWI HARI SISWATI. K., dan terakhir tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T - 5 : Warkah Peralihan Hak (HIBAH) Hak Milik Nomor: 16978/Benua Melayu Darat (dahulu Hak Milik Nomor: 16978/ParitTokaya) (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Warkah Pemecahan Hak Milik Nomor: 16978/Benua Melayu Darat (dahulu Hak Milik Nomor: 16978/ParitTokaya) (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. T - 7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 7634/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Tanggal 04/03/2022 Nomor: 06135/B. Melayu Darat/2022, luas 607 m², tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. T - 8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 7635/Benua Melayu Darat, Surat Ukur Tanggal 04/03/2022 Nomor: 06136/B. Melayu Darat/2022, luas 607 m², terbit atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. T - 9 : Warkah Peralihan Hak (Jual Beli) Hak Milik Nomor: 7635/Benua Melayu Darat (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. T - 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor: MP.01.01/1627-61.71/IX/2023 tanggal 01 September 2023 Perihal: Pemberitahuan Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 27/G/2023/PTUN.PTK yang ditujukan kepada Pimpinan PT Bank Central Asia, Tbk. (Fotokopi dan arifotokopi);
11. T - 11 : Gambar Situasi Nomor: 4874/1987 tanggal 10 Desember 1987 dengan luas 1.214 m² (Fotokopi sesuai dengan asli);

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 42 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. T – 12 : Nota Dinas Nomor: 302/ND-61.71.MP.02.01.01/X/2023
tanggal 13 Oktober 2023 Perihal: Permintaan Bukti
Surat, beserta Nota Dinas
tanggapandariseksiterkait(Fotokopi sesuaidenganasli).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 1 juga telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T. II. Int. 1 -1sampai dengan buktiT. II. Int. 1 – 3berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. T. II. Int. 1 -1 : Sertipikat Hak MilikNomor: 7634/Benua Melayu Darat, tanggal 4 Maret 2022, Surat Ukur Tanggal 04/03/2022 Nomor: 06135/B. Melayu Darat/2022, luas 607 m², atas nama GIFTY BUDIANTO (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. T. II. Int. 1 –2 : Surat PemberitahuanPajakTerhutangPajakBumi dan BangunanTahun 2023, NOP : 617101000302504360(Fotokopi sesuaidenganasli);
3. T. II. Int. 1 – 3 : Surat Tanda TerimaSetoran(STTS), NOP : 617101000302504360, tanggal 23 Oktober 2023(Fotokopi sesuaidenganasli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T II Intervensi 2 - 1 sampai dengan T II Intervensi 2-3, berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

- 1.TII.Intervensi 2 – 1 : Akta Jual Beli No. 227/2022 yang dikeluarkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SYLVIA FRANSISKA TAN, S.H., M.H. pada tanggal 27 Juni 2022 yangmenerangkan bahwa GIFTYBUDIANTO menjualsebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 7635/Benua Melayu Darat denganSurat Ukur tertanggal 4 Maret 2022 Nomor : 06136/Benua Melayu Darat/2022 denganluas 607 M2 (enam ratus tujuh meter persegi) kepada SJAMSIAR
Putusan Nomor27/G/2023/PTUN.PTK Halaman43 dari 66 Halaman



ACHMATBUNJAMIN(Fotokopi dari fotokopi);

2. TII Intervensi 2 – 2 : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 7635/Benua Melayu Darat atas nama pemilik SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN yang dikeluarkan Kelapa Kantor Pertanahan Kota Pontianak dengan Surat Ukur tertanggal 4 Maret 2022 Nomor : 06136/Benua Melayu Darat/2022 dengan luas 607m² (enam ratustujuh meter persegi)(Fotokopi dari fotokopi);
3. TII Intervensi 3-2 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD BPHTB) atas nama wajib pajak SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN yang dikeluarkan pada tanggal 18 Mei 2022 dan Fotocopy Resi Pembayaran Multipayment Pembayaran BPHTB Kota Pontianak melalui Bank KALBAR secara tunai sebesar Rp. 254.500.000,00 (dua ratus lima puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 18 Mei 2022 (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 3 juga telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T II Intv 3 – 1 sampai dengan T II Intv 3 – 4D, berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir sehingga sah secara formal sebagai alat bukti serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut:

1. T II Intv 3 - 1 : Akta Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 27 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Notaris di Kota Pontianak.
2. T II Intv 3 – 2A : Sertipikat Hak Milik No. 7635/Benua Melayu Darat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN.
3. T II Intv 3 – 2B : Akta Jual Beli No: 227/2022 tanggal 27 Juni 2022 yang dibuat di hadapan PPAT dengan daerah kerja Kota Pontianak.
4. T II Intv 3 – 3A : Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 54 tanggal 27 Juni 2022 dibuat di hadapan Notaris di Kota Pontianak, Pemberi Kuasa atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN telah mendapat persetujuan dari isterinya Nyonya PRICILLIA.
5. T II Intv 3 – 3B : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 289/2022 tanggal 22 Agustus 2022 dibuat di hadapan PPAT

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 44 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan daerah kerja Kota Pontianak.

6. T II Intv 3 – 3C : Sertipikat Hak Tanggungan No. 01805/2022 yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Pontianak.
7. T II Intv 3 – 4A : Pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 07635/Benua Melayu Darat No. Berkas 13652/2022 tanggal 23 Mei 2022, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak.
8. T II Intv 3 – 4B : Pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 07635/Benua Melayu Darat No. Berkas 14799/2022 tanggal 31 Mei 2022, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak.
9. T II Intv 3 – 4C : Pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 07635/Benua Melayu Darat No. Berkas 17291/2022 tanggal 22 Juni 2022, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak.
10. T II Intv 3 – 4D : Pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 07635/Benua Melayu Darat No. Berkas 24367/2022 tanggal 16 Agustus 2022, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta dimuka persidangan tanggal 25 Oktober 2023 yang bernama:

1. BUJANG BACHTIAR, SH, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jl. Tanjung Raya 2 Gang H.M. Yusuf Karim 3/77 RT/RW 004/001 Kelurahan Banjar Serasan, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak,

Untuk selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat. Dan Saksi mengenal orangtua Penggugat ayahnya bernama Ismail Saleh bin Muhammad Saleh sedang kanna ibunya saksi lupa
- Bahwa Bapak Ismail Saleh memiliki 1 (satu) orang anak saja yang bernama Agustina
- Bahwa Saksi tahu ayah Penggugat yaitu Ismail Saleh memiliki sebidang tanah
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Bapak Ismail Saleh yang bercerita kepada saksi
- Bahwa Saksi pernah melihat surat tanahnya sewaktu akan mengurus surat-suratnya ke Jakarta

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 45 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bapak Ismail Saleh Sudahmeninggal pada tahun 1997
- Bahwa Saksi tidak mengetahuiAlm. Ismail Saleh pergi ke Jakarta bersamasiapa
- Bahwa istriAlm. Ismail Saleh sewaktualmarhumpergi ke Jakarta sudahbercerai dan sudahmeninggal
- Bahwa Alm. Ismail Saleh tinggal di Jalan Beringin, sedangkananaknyatinggalbersamadenganneneknya
- Bahwa Saksi tidak mengenalRohimah tapi yang saksi tahubeliautinggal di Jalan BeringinbersamaAlm. Ismail Saleh. Saksi tidaktahuapakahmerekasudahmenikahataubelum
- Bahwa Alm. Ismail Saleh pergi ke Jakarta bermaksuduntukmengurusbidangtanah Di Jalan SuprptoDalam;
- Bahwa terakhir kali Saksi melihatlokasitanah tersebut Sudah lama sekali, dan saksi tidakingat
- Bahwa terakhir kali Saksi melihatlokasitanah tersebut Sudah lama sekali, dan saksi tidakingat
- Bahwakondisitanah tersebut pada waktuterakhir kali Saksi melihatnya berupa tanah kosong tidak ada bangunan
- Bahwa Saksi mengatakanpernahmelihatsurattanahnyasebelumalmarhumke Jakarta. Surat yang Saksi lihat adalah Surat dukunganOrganisasi SOKSI karenarencananya di tanahtersebut akandibangun Gedung Sekretariat SOKSI karenabeliauadalahKetua SOKSI Pontianak;
- Bahwa Saksi tahuasaltanah tersebut dari Almarhumberceritabahwatanah tersebut adalahtanah HO, tetapisaksi tidakmengertiapa yang dimaksuddengantanah HO
- Bahwa Tanah tersebut menurut Almarhummengklaimbahwatanah tersebut adalahmilikbeliau
- Bahwa Seingat Saksi, surat-suratyang almarhumbawa ke Jakarta adalah Surat SOKSI dan suratpernyataanJualBeli
- Bahwa Saksi pernahmelihatSurat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Februari 1986 (bukti P-2) perkara a quo)sebelumalmarhumberangkat ke Jakarta
- Bahwa Saksi pernahmelihatSurat Dewan PimpinanNasional SentralOrganisasiKaryawanSwadiri Indonesia (SOKSI), Tanggal 07Juli 1997 (bukti P-5) perkara a quo)sebelumalmarhumberangkat ke Jakarta;
- Bahwa Saksi mengetahui surat-suratapasaja yang dibawa oleh almarhum Ismail Saleh ke Jakarta yaitu yang pernah saksi lihathanya 2 (dua) surat tersebut
- Bahwa Saksi tidak mengetahuiuntukkeperluanapaalmarhummembawadokumen tersebut ke Jakarta

Putusan Nomor27/G/2023/PTUN.PTK Halaman46 dari 66 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa almarhum tidak pernah memberitahu Saksi darimana almarhum memperoleh tanah tersebut?
 - Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa Saksi mengetahui almarhum memiliki tanah tersebut, tetapi jauh sebelum almarhum membawadokumen tersebut ke Jakarta
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang dilakukan oleh anak almarhum setelah tuayahnya meninggal
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama atau mengenai RETIWI HARI SISWATI K.
 - Bahwa Saksi tidak pernah memberikan fotokopi/arsip dokumen yang Saksi miliki kepada Penggugat
 - Bahwa almarhum menunjukkan tanahnya miliknya tersebut kepada Saksi hanya 1 (satu) kali pada tahun 1997 sebelum almarhum pergi ke Jakarta
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut pernah digarap
 - Bahwa Pada saat almarhum menunjukkan tanah tersebut kepada Saksi pada tahun 1997, kondisi akses jalannya berupa jalan beraspal
 - Bahwa Saksi tidak ingat apakah pernah melihat bangunan di akses jalan menuju lokasi tanah
 - Bahwa Saksi tidak tahu persis berapa meter jarak lokasi tanah dari Jalan Suprpto pada saat itu karena tidak pernah mengukur;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tandatangan yang ditunjukkan tadi (bukti P-2 perkara a quo) adalah tandatangan Saksi dan bukan tanda tangan Saksi dan Saksi tidak tahu siapa yang menandatangani surat tersebut
 - Bahwa apabila Saksi dibawa ke lokasi tanah, Saksi tidak mengetahui batas-batas tanahnya tanah milik almarhum
 - Bahwa Saksi tidak bisa meyakinkan bahwa tanah yang disebut dalam Surat SOKSI adalah tanah objek sengketa
 - Bahwa sepengetahuan Saksi yang menyerahkan tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam Surat Penyerahan Tanah Tertanggal 9 Februari 1986 (bukti P-2 perkara a quo) adalah orang Cina, tapi saksi tidak ingat namanya
- Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan saksi;
2. **KASRUN**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jl. H.M. Suwignyo Gg. Permai RT/RW 001/016, Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat
- untuk selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 47 dari 66 Halaman

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

pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat pada tahun 2023
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat Dari almarhum Zulkarnain. Beliau ada kahteman almarhum ayah Penggugat
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang diceritakan oleh almarhum Zulkarnain terletak di Jalan Aris Margono;
- Bahwa almarhum Zulkarnain mengetahui mengenai tanah objek sengketa tersebut karena beliau mempunyai fotokopi/arsip dokumen tanah tersebut
- Bahwa almarhum Zulkarnain memperoleh dokumen tersebut dari almarhum Ismail Saleh (ayah Penggugat) yang merupakan teman beliau;
- Bahwa Saksi mendapat dokumen fotokopi Dari Bapak Zulkarnain
- Bahwa barusaatin almarhum Zulkarnain menyampaikan dokumen tersebut kepada Saksi Karena beliau ingin bertemu dengan ahli waris almarhum Ismail Saleh
- Bahwa Saksi tidak mengenal Ibu Rohimah
- Bahwa Saksi tidak mengenal istri dari almarhum Ismail Saleh
- Bahwa terakhir kali Saksi melihat lokasi tanah tersebut pada Bulan Mei 2023
- Bahwa pada waktu itu yang Saksi lihat di lokasi tanah tersebut berupa Tanah kosong
- Bahwa Sewaktu datang melihat lokasi tanah, Saksi mendapat informasi dari Ketua RT bahwa tanah tersebut adalah milik Sjamsiar Achmad Bunjamin
- Setelah itu saksi mencari Kuasa Hukum untuk mengurus tanah tersebut
- Bahwa Saksi memiliki usaha pengurusan surat-surat dan memiliki sebuah biro jasa yang beralamat di Pasar Kemuning Atas;
- Bahwa benarpada bulan Mei 2023, Saksi mengantarkan surat somasi ke kantor Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2 berupa Surat Somasi (bukti P-11 perkara a quo)
- Bahwa Saksi pernah mengantarkan surat (bukti P-10 perkara a quo) ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak
- Bahwa Saksi yang lebih dahulu mengetahui atau datang ke lokasi tanah tersebut kemudian saya memberitahukan lokasi tanah tersebut kepada Penggugat
- Bahwa Saksi melihat gambar yang ada dalam dokumen fotokopi tersebut mengetahui bahwa lokasi tanah yang dimaksud dalam dokumen fotokopi yang Saksi miliki adalah sama dengan objek perkara a quo
- Bahwa Saksi tidak pernah mengkonfirmasi lokasi tanah dalam gambar kepada pihak BPN

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 48 dari 66 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi punya kepentingan dalam sengketa ini karena saksi memiliki biro jasa.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta dimuka persidangan tanggal 01 November 2023 yang bernama:

1. **SUKIANTO**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jl. Cilandak No.17 RT/RW 004/001 Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak.

untuk selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Tergugat II Intervensi 2 karena merupakan tetangga. dengan Tergugat II Intervensi 2 dengan jarak 2 (dua) kavling atau sekitar 80m (delapan puluh meter);
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat II Intervensi 2 Sudah lama, tapi saksi tidak ingat persis sejak kapan
- Bahwa Saksi mendirikan rumah di dekat tempat tinggal Saksi dan Tergugat II Intervensi 2 memiliki sebuah rumah dan tinggal di sana bersama keluarganya
- Bahwa nama daerah tempat tinggal Saksi & Tergugat II Intervensi 2 tersebut adalah Jalan Aris Margono
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Aris Margono sejak tahun 1990an, tapi tidak ingat persis nyakapan
- Bahwa Ketika Saksi tinggal di sana sejak tahun 1990an, jalan tersebut sudah bernama Jalan Aris Margono
- Bahwa Saksi tidak mengenal Ismail Saleh
- Bahwa Saksi mengetahui dimana Jalan Jenderal Suprpto Dari Jalan Aris Margono, belok kiri
- Bahwa sejak Saksi tinggal di sana, sudah ada Jalan Aris Margono dan Jalan Jenderal Suprpto
- Bahwa di sebelah rumah Saksi ada tanah kosong milik Tergugat II Intervensi 1
- Bahwa jarak Jalan Jenderal Suprpto dari tempat tinggal Saksi jaraknya sekitar 120m dari rumah saksi
- Bahwa Jalan Jenderal Suprpto saat ini sudah ada berdiribangunan
- Bahwa lokasi Gedung TVRI Di belakang rumah saksi
- Bahwa Saksi tidak mengenal Bong Njoen Khim
- Bahwa Saksi tidak mengenal Bong Khi Siong

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 49 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengenal A. Rahman Kasim
 - Bahwa Saksi tidak mengenal Bujang Bahctiar
 - Bahwa Saksi membelitanah di Jalan Aris Margono tersebut pada tahun 1987
 - Bahwa alas hak dari tanah yang Saksi belit tersebut Sertipikat Hak Guna Bangunan
 - Bahwa Sejak Saksi membelitanah tersebut sampai dengan saat ini, Saksi tidak pernah mengetahui atau melihat orang mencari atau mengecek tanah di sekitar tempat tinggal Saksi
 - Bahwa bulan Mei tahun 2023, Saksi tidak pernah melihat orang mencari tanah di sebelah rumah Saksi
 - Bahwa Saksi membelitanah pada tahun 1987, tidak berbatasan dengan parit
 - Bahwa Saksi mengenal RETIWI HARI SISWATI. K. beliau adalah pemilik tanah sebelum Tergugat II Intervensi 1
 - Bahwa Sekolah tidak berbatasan langsung dengan tanah Tergugat II Intervensi 1, sekolah berbatasan dengan Jalan Aris Margono
 - Bahwa Parit Tokaya tidak berbatasan langsung dengan tanah Tergugat II Intervensi 1
 - Bahwa jarak tanah Tergugat II Intervensi 1 dari jalan raya kira-kira 100m (seratus meter) lebih
 - Bahwa tanah Tergugat II Intervensi 1 berbatasan langsung dengan Gedung TVRI
 - Bahwa Saksi memiliki nama lain Go Kien Tong
 - Bahwa nama Saksi berubah menjadi SUKIANTO melalui naturalisasi, saksi lupa pada tahun berapa
 - Bahwa pada waktu Saksi membelitanah di Jalan Aris Margono pada tahun 1987, Saksi memakai nama Go Kien Tong
 - Bahwa Saksi pernah melihat Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Barat, Tanggal 18 Januari 1988 (bukti P-4 perkara a quo)
 - Bahwa Saksi tidak ingat kapan pindah ke Jalan Aris Margono
 - Bahwa Sebelumnya Saksi tinggal di Jalan Cimandiri Selatan Pasar Tengah Pontianak
 - Bahwa Saksi tidak ingat pada tahun berapa Tergugat II Intervensi 2 pindah ke Jalan Aris Margono
 - Bahwa kondisi jalannya pada waktu itu berupa jalan tanah
 - Bahwa kondisi Jalan Suprpto pada waktu itu saksi tidak tahu
- 2. RAINER RANDY**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta (Arsitek), Bertempat tinggal di Jl. Tanjung Pura Gg. Mandor No. 62 RT/RW 005/002 Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 50 dari 66 Halaman

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

untuk selanjutnya telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa Saksi mengenal Tergugat II Intervensi 1 Sejak 3 (tiga) tahun lalu
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat II Intervensi 1 Karena ada pekerjaan membangun Showroom Mazda di Adisucipto, Pontianak
- Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah Investor sedangkan Saksi adalah arsiteknya;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat II Intervensi 2 Sejak tahun lalu karena beliau meminta Saksi untuk membangun tembok pagar di tanahnya di Jalan Aris Margono
- Bahwa Saksi membangun pagar keliling
- Bahwa tidak ada bangunan di tanah tersebut hanya tanah kosong
- Bahwa di sekitar tanah tersebut ada rumah Di sebelah kanan ada rumah Tergugat II Intervensi 2, sedangkan di sebelah kiri ada tanah kosong milik Tergugat II Intervensi 1;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat II Intervensi 1 bertempat tinggal Di Jalan Siam
- Apakah tidak ada tanah kosong di sekitar tanah Tergugat II Intervensi 1
- Bahwa Saksi membangun pagar keliling di tanah Tergugat II Intervensi 2 pada Bulan Agustus tahun 2022
- Bahwa Saksi membangun pagar tembok tersebut sekitar dua sampai tiga bulan
- Bahwa Selama Saksi membangun pagar tembok tersebut, tidak ada yang bertanya mengenai tanah tersebut
- Bahwa ada tanda yang menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi 2 berupa pemberitahuan ijin mendirikan bangunan yang ditempel di bedeng (rumah sementara)
- Bahwa Saksi mengetahui sedikit alasan mengapa Saksi dihadirkan di persidangan hari ini
- Bahwa sewaktu Saksi membangun tembok di tanah Tergugat II Intervensi 2 sudah ada pagar sebelumnya
- Bahwa Saksi hanya membangun tembok di tanah Tergugat II Intervensi 2 dan tidak memahami persoalan/ sengketa yang terjadi
- Bahwa Saksi membangun pagar keliling di tanah Tergugat II Intervensi 2 Sejak Agustus tahun 2022, kemudian lanjut membangun pagar di tanah Tergugat II Intervensi 1 dan selesai pada awal tahun 2023
- Bahwa yang Saksi lakukan di lokasi pekerjaannya itu

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 51 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengurusizin/persetujuanbangunangedung dan mengawasi proses pembangunantembok

- Bahwa Saksi mengetahuiukurananahtersebut Lebarnya sekitar 22m dan panjangnya sekitar 34m
- Apakah Saksi tidak mengetahui tanah milik Tergugat II Intervensi 2 yang lain di sekitar situ
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas rumah milik Tergugat II Intervensi 2

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak Kuasa Penggugat untuk mencari kebenaran materiil dalam perkara ini, Majelis Hakim pada hari Jum'at pada tanggal 24 November 2023 telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang disebutkan dalam sertifikat objek sengketa, hasil pemeriksaan setempat tersebut yang padapokoknya lokasi tanah yang ditunjuk oleh Penggugat sama dengan yang ditunjuk oleh Pihak Tergugat, Pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat yang menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 3 tidak mengajukan saksi fakta maupun ahli dalam perkara ini walaupun telah diberi kesempatan secara patut;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Kesimpulan, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan (Ecourt), pada tanggal 28 November 2023 sebagaimana masing-masing terlampir dalam berita acara sidang;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini berupa :

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 52 dari 66 Halaman

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

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 7634/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06135/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2. Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO (*vide* Bukti T-7=T II Int - 1);
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 7635/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06136/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2, dahulu Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN (*vide* Bukti T-8=T II Intv 2-2=T II Intv 3-2A);

(selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa *a quo*);

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

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga selaku pihak pemegang sertipikat Objek Sengketa *a quo* dan pihak yang mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa, dimana atas panggilan tersebut, Pihak Ketiga atas nama Gifty Budianto, Sjamsiar Achmat Bunjamin dan PT. Bank Central Asia Tbk telah mengajukan permohonan untuk bergabung sebagai pihak intervensi melalui surat permohonannya tertanggal 24 Agustus 2023, 22 Agustus 2023 dan 23 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi tersebut, telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor : 27/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 6 September 2023 dan Putusan Sela Nomor : 27/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 25 Oktober 2023, dimana Pemohon Intervensi tersebut telah diterima sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 27/G/2023/PTUN.PTK dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, telah ditanggapi oleh Tergugat melalui Jawaban tanpa tanggal bulan September 2023 yang telah diunggah dalam Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* tanggal 4 September 2023, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 melalui Jawaban tertanggal 13 September 2023, 13 September 2023 dan 31 Oktober 2023 yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *E-Court* Mahkamah Agung Republik Indonesia, pada

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 53 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya terdapat Eksepsi dan menolak secara tegas dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan;

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-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, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 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, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 secara bersama-sama terkait eksepsi yang sama, yang pada pokoknyaitu:

1. Penggugat tidak memiliki kapasitas/kualitas/kepentingan hukum (*Legal Standing*) untuk dapat mengajukan gugatan *a quo*;
2. Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo*/Kompetensi Absolut;
3. Gugatan Penggugat Prematur;
4. Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 54 dari 66 Halaman



5. Gugatan Penggugat diajukan telah lewat tenggang waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 memohon agar Pengadilan menyatakan menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 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, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 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;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, selain menjawab dalil Gugatan Penggugat, masing-masing juga telah mengajukan Eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;

Menimbang, bahwa terkait dengan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 tersebut, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

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 dan eksepsi harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
3. *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;*

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 55 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, bahwasanya Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan. Hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut Pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir. Sedangkan Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan terkait dengan Penggugat tidak memiliki kapasitas/kualitas/kepentingan hukum (*Legal Standing*) untuk dapat mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki kapasitas/kualitas/kepentingan hukum (*Legal Standing*) untuk dapat mengajukan gugatan *a quo* 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, apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan sebagai syarat formal dalam sengketa *a quo*, dan tentunya persoalan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut adalah apakah benar bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan mempunyai kepentingan/hubungan hukum atau sebagai Pemilik sah yang berhak di hadapan hukum dengan bidang tanah Sertipikat objek sengketa ?, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa unsur kepentingan menjadi pokok yang sangat penting dan esensial dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Seseorang 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 di sengkatakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi dan juga sesuai dengan adagium ilmu hukum yaitu "tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan";

Menimbang, bahwa Penggugat dikatakan memiliki kapasitas/legalitas sebagai pihak dalam perkara ini apabila memiliki kepentingan sebagai syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengetahui apakah Penggugat memiliki kepentingan atau tidak dalam perkara *a quo*, maka sesuai dengan asas hukum ***no interest no action*** (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan) Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 56 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan) dan berdasarkan pendapat Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul “Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan – Indonesia 2003), hlm 37 - 40 menyatakan : Pengertian Kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum Terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu :
 - a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;
 - b. Kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan doktrin ilmu hukum, Majelis Hakim berpendapat untuk menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atau kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menggugat objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak, berpatokan pada permasalahan hukum adakah terdapat hubungan kausal langsung antara objek sengketa yang digugat dengan kerugian/kepentingan Penggugat atau dengan kata lain hanya orang yang mempunyai kepentingan yang dirugikan yang dapat menggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati isi pokok uraian gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 7634/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06135/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2. Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO dan Sertipikat Hak Milik Nomor 7635/ Kel. B Melayu Darat, Tanggal 04 Maret 2022, Surat Ukur tanggal 04/03/2022, Nomor 06136/B. Melayu darat/2022. Luas 607 M2, dahulu Tercatat atas nama GIFTY BUDIANTO, terakhir tercatat atas nama SJAMSIAR ACHMAT BUNJAMIN;

Menimbang, bahwa terkait dengan dasar Kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya Penggugat adalah adalah Ahli waris dari **Almarhum Ismail Saleh**;

Menimbang, bahwa Tergugat didalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa masih terdapat ketidakjelasan kapasitas/kualitas (*legal standing*) Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, yang mana dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris Alm. Ismail Saleh, sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu apakah Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari Alm. Ismail Saleh atau masih ada ahli waris lainnya yang seharusnya diikutsertakan dalam

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 57 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan, oleh karena itu **harus dibuktikan dengan suatu penetapan ahli waris Alm. Ismail Saleh dari Pengadilan Agama;**

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 didalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas untuk mengajukan gugatan ini, karena sesuai uraian dalam gugatan pada halaman 3 posita 1 Penggugat mengakui adalah ahli waris dari almarhum ISMAIL SALEH yang semasa hidupnya memiliki sebidang tanah....*dst*, hal ini terlebih dahulu harus dibuktikan berdasarkan penetapan pengadilan umum yang berwenang untuk itu guna menentukan "apakah benar penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari almarhum ISMAIL SALEH", maka secara hukum Penggugat tidak memiliki kualitas (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 didalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi 2 sangat meragukan tentang obyek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya terutama tentang Kepentingan Hukum Penggugat pada angka 1, Penggugat menguraikan letak obyek sengketa, dengan demikian dapat dikatakan bahwa Penggugat telah secara salah dan keliru menyebutkan batas-batas tanah obyek sengketa, atau bisa terjadi bahwa obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat letaknya tidak sama dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam sengketa *in litis*, Majelis Hakim akan mencermati fakta-fakta hukum berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak, mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, dan penilaian atas pembuktian, yaitu sebagai berikut:

- Bahwa adanya surat penetapan ahli waris Nomor : W.14-A/424/ot.01.9/III/2021 dari Pengadilan Tinggi Agama Pontianak yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Pontianak yang bernama Drs. H. Babussam Yunus, S.H., M.H., NIP : 19530422 197001 1001 yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang bernama Yuniar MZ, jenis kelamin Perempuan, tempat tanggal lahir Singkawang 07 Juni 1948, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat Parit Bugis Gg. Musa Salaeh RT.005 / 006 Desa Arang Limbung Kecamatan Sungai Raya adalah benar telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 10 Maret 2015 di Rumah Sakit Tingkat II Kartika Husada dan sebagai ahli warisnya adalah bernama Agustina, jenis kelamin Perempuan, umur 47 Tahun dan hubungan dalam keluarga adalah anak tunggal (vide Bukti P.1);

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 58 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada pokoknya berdasarkan keterangan saksi Kasrun yang pekerjaannya adalah seorang biro jasa yang dalam persidangan memberikan keterangan sebagai berikut : bahwa saksi akan mendapatkan imbalan jasa kalau membantu mengurus tanah Penggugat, Penggugat baru mengetahui Ismail Saleh memperoleh sebidang tanah bekas tanah Negara dari orang yang bernama Kasrun yang juga menjadi saksi dari Penggugat dalam perkara ini pada bulan Mei 2023 dengan membawa dokumen terkait tanah tersebut dan saksi jugalah yang mencari lokasi/letak tanah tersebut berdasarkan dokumen yang saksi peroleh dan kemudian diberitahukan kepada Penggugat (vide berita acara sidang tanggal 25 Oktober 2023);
- Bahwa adanya Nota Dinas Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor : 302/ND-61.71.MP.02.01.01/X/2023 tanggal 13 Oktober 2023 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa kepada Kepala Subbagian Tata Usaha dan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, Perihal: Permintaan Bukti Surat :
 1. Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 500-692-41-1998, tanggal 27 Januari 1998, Perihal: Permohonan pensertipikatan tanah Sdr. ISMAIL SALEH terletak di Kelurahan Parit Tokaya, Kec. Pontianak Selatan Kotamadya Pontianak, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
 2. Surat dari Dewan Pimpinan Nasional SOKSI Nomor : 057.15/DPN/VII/1997, tanggal 7 Juli 1997 Perihal: Permohonan pensertipikatan oleh Sdr. Ismail Saleh, terletak di Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Barat, Kotamadya Pontianak yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
 3. Informasi terkait permohonan penerbitan sertipikat Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Sdr. Ismail Saleh seluas ± 2.176 m2, yang terletak di Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kotamadya Pontianak (vide Bukti T-12);
- Bahwa adanya Nota Dinas Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor : 82/ND-61.71/UP.02/X/2023 tanggal 17 Oktober 2023 Perihal Nota Dinas Jawaban dari Kepala Subbagian Tata Usaha kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang pada pokoknya menjawab Nota Dinas Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor : 302/ND-61.71.MP.02.01.01/X/2023 tanggal 13 Oktober 2023 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, yang pada prinsipnya menyatakan bahwa Tergugat tidak dapat memberikan

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 59 dari 66 Halaman

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

salinan dan asli dokumen dimaksud dikarenakan tidak diketemukannya surat-surat yang dimintakan tersebut (vide Bukti T-12);

- Bahwa adanya Nota Dinas Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor : 172/ND/8-7/X/2023 tanggal 18 Oktober 2023 Hal : Permintaan Bukti Surat dari Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang pada pokoknya menjawab Nota Dinas Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor : 302/ND-61.71.MP.02.01.01/X/2023 tanggal 13 Oktober 2023 dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, yang pada prinsipnya menyatakan surat-surat yang dimintakan tidak ditemukan dalam Arsip Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran (vide Bukti T-12);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mengacu pada ketentuan Pasal 100 angka 1 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

Pasal 100

(1) Alat Bukti ialah

- a. surat atau tulisan;
- b. keterangan ahli;
- c. keterangan saksi;
- d. pengakuan para pihak;
- e. pengetahuan hakim.**

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 mengenai surat penetapan ahli waris, Majelis Hakim dengan pengetahuannya berdasarkan keterangan pada situs Website Pengadilan Tinggi Agama Pontianak (<https://pta-pontianak.go.id>) pada bagian beranda atau tampilan awal pada menu utama pada bagian sub menu lebih khusus lagi pada bagian sub menu Tentang Pengadilan, lebih khusus lagi pada bagian Profil Pegawai dan lebih khusus lagi pada sub menu Mantan Pimpinan, Majelis Hakim menemukan dan mendapatkan informasi dengan jelas dan terang fakta senyatanya bahwa **pada periode masa jabatan tahun 2019-2022 Ketua Pengadilan Tinggi Agama Pontianak pada masa itu pejabatnya adalah orang yang bernama Dr. Drs. H. Firdaus Muhammad Arwan, S.H., M.H.;**

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan Bukti P-1 berupa surat penetapan ahli waris Penggugat dengan Nomor : W.14-A/424/ot.01.9/III/2021, diperoleh fakta hukum bahwa bukti a quo diterbitkan Pengadilan Tinggi Agama Pontianak yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Pontianak yang bernama Drs. H. Babussam Yunus, S.H., M.H., NIP : 19530422 197001 1001, namun jika disandingkan dengan pertimbangan hukum diatas, maka diperoleh fakta hukum

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 60 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa senyatanya pada kantor Pengadilan Tinggi Agama Pontianak pada masa jabatan tahun 2019-2022 jabatan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Pontianak dijabat oleh orang yang bernama Dr. Drs. H. Firdaus Muhammad Arwan, S.H., M.H. apabila dilihat dari tahun pembuatan surat penetapan ahli waris tersebut yaitu tahun 2021 dan jabatan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Pontianak pada tahun 2021 bukan/tidak dijabat oleh orang sebagaimana surat penetapan ahli waris tersebut yang bernama Drs. H. Babussam Yunus, S.H., M.H., NIP : 19530422 197001 1001 yang menjabat sebagai Ketua Pengadilan Tinggi Agama Pontianak, terlebih pada surat penetapan ahli waris tersebut tidak jelas disebutkan kapan dibuatnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa adanya kuat dugaan/patut diduga/terindikasi bahwa terhadap Bukti P-1 berupa surat penetapan ahli waris tersebut dibuat dengan tidak benar adanya dan tidak diperoleh atau bukan merupakan produk atau tidak diperoleh dari kantor Pengadilan Tinggi Agama Pontianak karena telah jelas sekali bahwa yang menduduki Jabatan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Pontianak pada masa jabatan tahun 2019-2022 adalah orang yang bernama Dr. Drs. H. Firdaus Muhammad Arwan, S.H., M.H., dan Majelis Hakim juga tidak menemukan adanya Mantan Pimpinan yang menjabat sebagai Ketua Pengadilan Tinggi Agama Pontianak orang yang bernama Drs. H. Babussam Yunus, S.H., M.H., NIP : 19530422 197001 1001, sehingga terhadap permasalahan/persoalan tersebut dapat diselesaikan atau ditempuh melalui aparat penegak hukum/lembaga yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas dan berdasarkan bukti P-1 mengenai surat penetapan ahli waris pada pokoknya menjelaskan bahwa Agustina merupakan ahli waris dari Yuniar MZ yang hubungannya dalam keluarga adalah anak tunggal, dan dalam bukti tersebut tidak menguraikan/menyatakan mengenai Penggugat adalah ahli waris dari Ismail Saleh sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan Penggugat, yang kemudian bila dihubungkan dengan dalil Penggugat didalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat adalah adalah Ahli waris dari Almarhum Ismail Saleh, tidaklah terbukti menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dengan mencermati hasil Pemeriksaan Lokasi yang dilakukan pada hari Jum'at, tanggal 24 Nopember 2023, dimana Pemeriksaan Setempat tersebut dilakukan berdasarkan Permohonan Penggugat, dan dihadiri oleh para pihak serta prinsipal Penggugat, yang berdasarkan Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Prinsipal Penggugat menunjuk batas-batas tanah yang didalilkan milik orangtuanya dengan ukuran lebar tanah 60 M2 dan

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 61 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjang 34 M2, dengan tidak mengetahui siapa pemilik yang berbatasan dengan tanah Ismail Saleh, lebih lanjut lagi Penggugat Prinsipal pernah menemui Tergugat Intervensi 1 pada sekitar bulan Agustus 2022, yang pada pertemuan tersebut Penggugat menyatakan bahwa Ismail Saleh memiliki tanah yang berlokasi diatas tanah milik Tergugat II Intervensi 1, sehingga akan ditempuh jalur hukum.

Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh fakta hukum, antara Penggugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 menunjuk lokasi yang sama (Vide berita acara Pemeriksaan Setempat)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat terbukti tidak mempunyai hubungan hukum dengan Ismail Saleh dan tidak mempunyai hubungan hukum juga dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *a quo* sehingga Majelis Hakim menilai Penggugat bukan merupakan ahli waris dari Ismail Salehserta secara *mutatis mutandis* tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa, Penggugat adalah ahli waris dari Yuniar MZ dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *a quo* dan Majelis Hakim juga tidak melihat/menemukan adanya unsur kepentingan dan akibat hukum yang timbul/kerugian terhadap Penggugat sebagai Pihak yang merasa dirugikan atas dikeluarkan/diterbitkannya Keputusan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya kepentingan dan akibat kerugian yang timbul dikarenakan adanya keputusan objek sengketa tersebut sehingga Penggugat adalah sebagai Pihak yang tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan/mengalami kerugian atas dikeluarkannya/diterbitkannya keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan pertama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum, kapasitas dan kepentingan / legalitas /legal standing serta kerugian sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa tidak adanya unsur kepentingan yang dirugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan maka eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 adalah beralasan hukum, oleh karenanya harus dinyatakan diterima, dan terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 62 dari 66 Halaman

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

3 lainnya dan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dinyatakan diterima oleh Majelis Hakim, maka terhadap Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka Majelis Hakim telah menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, oleh karenanya terhadap semua alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak selama pemeriksaan sengketa ini tetap dipertimbangkan, namun hanya alat-alat bukti yang relevan yang dipakai sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap sengketa *a quo* dan terhadap alat bukti selebihnya tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan 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 dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum penyampaian Salinan Putusan Elektronik telah dilaksanakan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan juga secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 63 dari 66 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundangan lain yang terkait dengan sengketa ini;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi- I dan Tergugat II Intervensi
- 2 tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan;

II. DALAM POKOK SENGKETA.

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 2.343.000,- (Dua Juta tiga ratus empat puluh tiga ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari Rabu, tanggal 29 Nopember 2023, oleh kami Susilowati Siahaan, S.H., M.H. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagai Hakim Ketua Majelis, Devyani Yuli Kusnadi, S.H., dan Ichsan Eko Wibowo, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Jum'at, tanggal 1 Desember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Eddy Rosady, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat II Intervensi 1, Kuasa Tergugat II Intervensi 2 dan Kuasa Tergugat II Intervensi 3 di Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

TTD

Devyani Yuli Kusnadi, S.H.

TTD

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

Susilowati Siahaan, S.H., M.H.

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 64 dari 66 Halaman



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

Ichsan Eko Wibowo, S.H.

PANITERA PENGANTI

TTD

Eddy Rosady, S.H.

Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.PTK Halaman 65 dari 66 Halaman

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

Rincian Biaya Perkara:

1. Daftar Perkara	Rp 30.000,00
2. A T K	Rp 150.000,00
3. Panggilan	Rp 360.000,00
4. Meterai	Rp 30.000,00
5. Redaksi Putusan	Rp 10.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp1.693.000,00
7. PNBP Panggilan Pertama P.....	Rp 10.000,00
8. PNBP Panggilan Pertama T.....	Rp 10.000,00
9. PNBP Panggilan Pertama T II Intervensi.....	Rp 10.000,00
10. PNBP Panggilan Pertama T II Intervensi.....	Rp 10.000,00
11. PNBP Panggilan Pertama T II Intervensi.....	Rp 10.000,00
12. Pemberkasan.....	Rp 20.000,00
Jumlah	Rp 2.343.000,00

(dua juta tiga ratus empat puluh tiga ribu rupiah)

Putusan Nomor27/G/2023/PTUN.PTK Halaman66 dari 66 Halaman