



PUTUSAN
Nomor : 25/G/2014/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, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut, dalam sengketa antara: -----

PUNADIN Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Jalan Parit Haji Husin II RT.001 RW.008 Kelurahan Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **RACHMAWATY, S.H.** dan **FITRIANI, S.H.** keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Tani Makmur No. 1 Pontianak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2014;----- untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Jendral Ahmad Yani No. 1 Pontianak;----- Dalam hal ini diwakili oleh :-----
1. N a m a : Drs. Z.A. MARWAN FIDIA, S.H.;-----
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;-----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 1



2. N a m a : BAMBANG SULISTYO, S.H.;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak;-----

3. N a m a : URAY IRFAN, S ST;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi sengketa, Konflik
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Pontianak;-----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Jenderal
Ahmad Yani No. 1 Kota Pontianak, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 44/600.14/61.71/V/2014 tanggal
7 Mei 2014, dan surat kuasa khusus Nomor :739/600.
14/61.71/IX/2014 tanggal 17 September 2014;-----
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

D A N

NY.Hj. BINTARTI, warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah tangga,
beralamat di Jl. Urai Bawadi No. 39 Rt.002/Rw.006,
Kelurahan Sei Bangkong, Kota Pontianak 78116, Dalam
hal ini telah memberi kuasa kepada 1. NOURERIS
FLYANSAR, SH dan 2. MASKUN, SH, Keduanya
Berkeawarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Advokat/Kandidat Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor
Advokat “ NOURERIS FLYANSAR, SH & REKAN yang
beralamat di Jalan Sidas/Rajawali No. 07 Pontianak,
Kalimantan Barat Hp. 08125606821, berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 16 Juni 2014, Untuk selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;-----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 2



Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tersebut;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 25/PEN-DIS/2014/PTUN-PTK tertanggal 24 April 2014 tentang Penetapan Lolos Dismissal Proses ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 25/PEN/MH/2014/PTUN-PTK Tanggal 24 April 2014 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 25/PEN.PP/G/2014/PTUN-PTK tertanggal 30 April 2014, tentang Penetapan hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 25/PEN/HS/2014/PTUN-PTK tertanggal 11 Juni 2014, tentang Penetapan Hari Sidang perkara ini;-----
- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat dengan register perkara No. 25/G/2014/PTUN-PTK, tertanggal 10 April 2014 dan telah diperbaiki tanggal 11 Juni 2014;-----
- Telah membaca Surat Permohonan Intervensi atas nama Ny. BINTARTI tertanggal 18 Juni 2014;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak No. 25/G/2014/PTUN-PTK/INTV. tertanggal 25 Juni 2014, tentang Putusan Sela; -----
- Telah mendengar Keterangan Para Pihak di persidangan;-----
- Telah membaca berkas perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 3

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)



Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 April 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada tanggal 10 April 2014 dengan register perkara Nomor : 25 / G / 2014/PTUN-PTK, yang telah dilakukan Pemeriksaan Persiapan dan diperbaiki secara formal pada tanggal 11 Juni 2014 menyampaikan dasar dan alasan gugatan pada intinya sebagai berikut : -----

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah berupa dua buah Sertifikat Hak Milik masing-masing ;-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/ Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor; 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986, sekarang menjadi Nomor : 4007/Bansir Darat, Surat ukur Nomor :4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.444 M2 dahulu tercatat atas nama SOEWARDI Terakhir Tercatat Atas Nama NYONYA BINTARTI;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/ Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986, Gambar Situasi Nomor; 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986, sekarang menjadi Nomor : 4012/Bansir Darat, Surat ukur Nomor :4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 M2 dahulu tercatat atas nama SOEWARDI Terakhir Tercatat Atas Nama NYONYA BINTARTI;-----

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut : -----

DASAR GUGATAN :

1. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT berupa 2 (dua) buah Sertifikat Tanah masing-masing :-----
 - 1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 Gambar Situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986, sekarang menjadi sertifikat Hak Milik Nomor : 4007/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 4



Desember 2012 luas 14.414 M2, dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI dan;-----

1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 Gambar Situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4012/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 06 Desember 2012 dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI; telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;---

2. Bahwa Keputusan TERGUGAT a quo dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha karena telah memenuhi kriteria / unsur-unsur yang bersifat kumulatif yaitu : -----

2.1. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT a quo adalah berupa suatu penetapan tertulis (beschikking);-----

2.2. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT a quo dikeluarkan TERGUGAT dalam kapasitasnya sebagai Badan Tata Usaha Negara yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan dalam bidang Pertanahan, sehingga dengan demikian TERGUGAT adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986;-----

2.3. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT a quo telah bersifat konkrit, individual dan final, dengan alasan sebagai berikut :----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 5*



(1). Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT a quo telah bersifat konkrit karena nyata-nyata dibuat oleh TERGUGAT berisi suatu tindakan yang berwujud dan dapat ditentukan / tidak abstrak yakni penerbitan Surat Keputusan tertulis berupa sertifikat yang secara konkrit menegaskan tentang kepemilikan hak tanah atas nama seseorang;-----

(2). Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT a quo bersifat individual karena objek sengketa jelas ditujukan kepada seseorang sebagai subjek hukum atau pendukung hak yaitu semula atas nama SOEWARDI dan terakhir atas nama NY.BINTARTI;-----

(3). Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT a quo sudah memenuhi sifat final karena penerbitan sertifikat oleh TERGUGAT tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya, sehingga sudah bersifat definitive; Hal mana telah menimbulkan akibat hukum bagi SOEWARDI dan terakhir bagi NY.BINTARTI, yakni terciptanya suatu hubungan hukum Tata Usaha Negara yang sifatnya menguntungkan sedangkan bagi PENGGUGAT telah menimbulkan akibat hukum yang sifatnya merugikan ;-----

2.4. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986; dan telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan PENGGUGAT sebagai penggarap yang seharusnya PENGGUGAT memiliki prioritas utama untuk

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 6



mendapatkan sertifikat atas tanah Negara yang sertifikatnya menjadi objek sengketa tersebut;-----

2.5. Bahwa oleh karena Keputusan TERGUGAT a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986; dan telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan PENGGUGAT maka Gugatan PENGGUGAT terhadap Surat Keputusan TERGUGAT a quo telah memenuhi 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 berbunyi "*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 disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau Rehabilitasi*";-----

3. Bahwa PENGGUGAT mengetahui adanya ke 2 (dua) buah sertifikat tersebut di atas adalah dari Surat Somasi (Peringatan Hukum) yang disampaikan oleh Hajjah BINTARTI melalui kuasanya kepada saudara Muhammad, Halimah, Rade'i, Sadap dan Nimun, bertanggal 23 Januari 2014 yang diterima oleh PENGGUGAT pada hari Jum'at tanggal 31 Januari 2014, sehingga PENGGUGAT baru mengetahui jika di atas tanah Negara Garapan PENGGUGAT tersebut telah diterbitkan 2 (dua) buah sertifikat oleh TERGUGAT adalah pada tanggal 31 Januari 2014 yakni sewaktu orang-orang

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 7*



suruhan Hajjah BINTARTI memasang spanduk yang berisi pengumuman tentang larangan mendirikan atau melakukan aktivitas apapun di atas Negara Garapan PENGUGAT tersebut; -----

Bahwa dengan demikian Gugatan PENGUGAT a quo diajukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yakni masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009;-----

4. Bahwa PENGUGAT mengajukan Gugatan ini karena PENGUGAT merasa hak-hak dasar PENGUGAT sebagai warga Negara sebagaimana telah dijamin di dalam Keputusan Presiden RI Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 tahun 1979 tentang ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, yaitu bahwa pemberian Hak atas tanah Negara akan diprioritaskan kepada rakyat yang nyata-nyata menguasai, menduduki dan mengusahakan sendiri tanah Negara tersebut terancam hilang dan PENGUGAT juga merasa sangat terusik oleh adanya teror-teror dari oknum-oknum tertentu sebagai akibat dari adanya tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa 2 (dua) buah Sertifikat in litis di atas tanah Negara Garapan PENGUGAT tersebut;-----

ALASAN – ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa 2 (dua) bidang tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara a quo terletak di Jalan Parit Haji Husin II RT.005/ RW.023 Kelurahan Bansir Darat Kecamatan Pontianak

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 8*



Tenggara yang dahulu sebelum terjadi pemekaran Wilayah Kelurahan dikenal dengan Kelurahan Bangka Belitung Kecamatan Pontianak Selatan dengan ukuran panjang 340 meter, lebar 45 meter dan memiliki bata-batas : -----

Sebelah Utara dengan : tanah garapan Holili/ Bahari ;-----
Sebelah Timur dengan : tanah garapan M.Sangit;-----
Sebelah Selatan dengan : tanah garapan Muhammad Edwar;---
Sebelah Barat dengan : tanah orang-orang Gang Sepakat II;
adalah merupakan bagian dari tanah Negara hasil Garapan PENGGUGAT yang telah dikuasai sejak tahun 1970;- -----

2. Bahwa tanah Negara Garapan PENGGUGAT a quo awalnya berupa hutan lebat bekas perusahaan kayu yang kemudian oleh PENGGUGAT dan kawan-kawan dirintis, kayu-kayu sisa yang tidak ditebang/diambil perusahaan dibersihkan (dibuka), dibakar dan dibuatkan parit tanda batas antar penggarap sekaligus untuk saluran air agar tanah dapat digunakan untuk bercocok tanam; Bahwa pada awalnya hanya dapat ditanami tanaman semusim yaitu jagung, labu dan daun bawang, kemudian setelah bertahun-tahun lapisan tanah di atasnya (tanah gambut) menipis dan tanah mulai subur, diganti dengan tanaman Nenas, Pohon Karet, Kelapa Hibrida dan Jambu Mente dan terakhir ditanami Kelapa Sawit, tidak pernah terputus atau diterlantarkan ;-----
3. Bahwa ketika PENGGUGAT dan kawan-kawan menebang pohon-pohon kayu hutan, membakar dan membersihkan tanah Negara yang kini sertifikatnya disengketakan dalam perkara a quo, tidak ada satupun orang yang mau bertempat tinggal di atasnya, termasuk PENGGUGAT sendiri ketika itu hanya mendirikan bangunan pondok

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 9



berukuran 4 x 6 meter terbuat dari kerangka kayu, dinding dan lantai papan untuk tempat berteduh menjaga dan mengamankan usaha cocok tanam / pertanian sebagaimana posita 2 di atas dari gangguan binatang buas babi hutan dan hama;-----

4. Bahwa pada tahun 1980 PENGUGAT dan keluarga pindah ke atas tanah Negara Garapan tersebut dengan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal sederhana, dan ketika itu hanya rumah PENGUGAT sendiri belum ada rumah-rumah penduduk yang lain (tetangga), demikian pula jalan menuju rumah baru ada jalan setapak yang hanya bisa dilewati dengan jalan kaki; kemudian secara bertahap PENGUGAT membangun lagi satu persatu hingga menjadi 3 (tiga) unit rumah serta 3 (tiga) unit kandang ternak dan ditempati secara terus menerus hingga sekarang tidak pernah kosong atau ditinggalkan; -----

5. Bahwa sejak dari awal PENGUGAT menggarap tanah Negara yang kini sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, mulai dari merintis, kemudian melakukan penebangan kayu-kayu hutan sisa/bekas perusahaan yang dilakukan sejak tahun 1970, melakukan pembakaran, pembersihan dan pembuatan parit batas / parit antara yang juga berfungsi sebagai saluran air hingga tanah Negara tersebut menjadi tanah pertanian dan di atasnya dibangun rumah-rumah tempat tinggal sebagaimana posita 4 (empat) di atas; tidak pernah ada orang lain yang menggarap, mengelola atau bercocok tanam di atasnya, bahkan sekedar melihat-lihat pun belum pernah; Dan selama PENGUGAT menguasai tanah dengan bercocok tanam hingga kemudian bertempat tinggal di atasnya, belum pernah ada orang yang melarang, mencegah atau menegor,

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 10*



termasuk orang yang bernama SOEWARDI; PENGGUGAT sama sekali tidak pernah kenal, tidak pernah melihat atau bertemu muka bahkan mendengar namanya pun tidak pernah, tiba-tiba pada hari Jum'at tanggal 31 Januari 2014 datang orang-orang suruhan Hajjah BINTARTI yang mengaku mendapat tanah dari pembelian lelang memasang spanduk berisi pengumuman tentang larangan mendirikan bangunan atau melakukan aktivitas apapun di atas Negara Garapan PENGGUGAT tersebut;-----

6. Bahwa sebagai seorang petani yang tidak pernah sekolah, tidak tahu baca-tulis (buta huruf) dengan lingkungan pergaulan yang juga sebatas kawan-kawan sesama petani, PENGGUGAT merasa sangat terkejut, bingung dan susah luar biasa, karena ternyata tanah Negara yang awalnya adalah hutan lebat tempat binatang buas, babi hutan dan hama yang kemudian dengan susah payah digarap dan dikelola selama puluhan tahun dari usia PENGGUGAT masih muda sampai tua dan kini telah menjadi tanah pertanian, tahu-tahu diujung usia PENGGUGAT yang sejatinya tinggal menikmati hasil / manfaat atas segala jerih payah yang telah PENGGUGAT lakukan selama hampir sepanjang usia PENGGUGAT tersebut, ternyata oleh TERGUGAT telah diterbitkan sertifikat atas nama orang lain yaitu SOEWARDI yang notabene tidak pernah menggarap, memakai, menempati, menduduki atau menguasai dan juga bukan penduduk setempat, sehingga PENGGUGAT selaku penggarap yang sebenarnya merasa sangat-sangat dirugikan;-----
7. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah menyangka jika tanah Negara Garapan PENGGUGAT tersebut bisa diterbitkan sertifikat atas nama orang lain in casu SOEWARDI, sebab terhadap tanah Negara

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 11*



yang telah digarap dan dikuasai PENGUGAT sejak tahun 1970 tersebut TERGUGAT an sich telah menerbitkan Peta Bidang yang didalamnya jelas-jelas mencantumkan nama PENGUGAT, bahkan pada akhir tahun 1988 PENGUGAT masih menerima surat himbauan dari Koordinator Penggarap Tanah Negara Parit Haji Husin yaitu Bapak A. Wahab A.Rahman dan H.Moh.Saad H.Abdullah yang diketahui Lurah Bangka Belitung dan Camat Pontianak Selatan (sekarang Kelurahan Bansir Darat Kecamatan Pontianak Tenggara) agar Tanah Negara Garapan masing-masing in casu PENGUGAT yang telah dimiliki atau yang masih dalam proses permohonan hak pemeliharaan dan perawatannya lebih ditingkatkan jangan sampai diterlantarkan karena dapat berakibat dicabutnya kembali hak yang telah dimiliki/diberikan atau penolakan permohonan bagi yang sedang mengajukan permohonan hak;-----

8. Bahwa mengingat luasnya tanah Garapan PENGUGAT, dimana lebar seluruhnya adalah 135 meter panjang 390 meter maka untuk lebih meningkatkan pemeliharaan dan perawatannya sebagaimana surat himbauan Koordinator Penggarap tersebut, selain mengerjakan sendiri PENGUGAT juga mengupah orang-orang dan mengajak keluarga dekat untuk sama-sama tinggal di atas tanah Negara Garapan PENGUGAT tersebut dengan meminjamkan rumah tempat tinggal serta lahan yang sudah lapang siap ditanami terutama tanaman Nenas secara cuma-cuma tanpa meminta pembagian hasil, PENGUGAT juga telah meminta bantuan jasa kepada beberapa orang (berganti-ganti) untuk menguruskan sertifikatnya dengan membayar sejumlah dana;-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 12*



9. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Keputusan Presiden RI Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peratutan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, bahwa “Tanah-tanah Hak Guna Usaha asal konversi hak Barat yang sudah diduduki oleh Rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat dipegunakan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan prioritas kepada rakyat yang nyata-nyata menguasai, menduduki dan mengusahakan sendiri tanah Negara tersebut” in casu adalah PENGUGAT; Bahwa akan tetapi TERGUGAT justru menerbitkan sertifikat atas tanah Negara yang telah digarap PENGUGAT sejak tahun 1970 tersebut kepada orang lain yaitu SOEWARDI; -----

10. Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor : 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 Gambar Situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986, sekarang menjadi sertifikat Hak Milik Nomor : 4007/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M2, semula tercatat atas nama SOEWARDI dan terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI, serta Sertifikat Hak Milik Nomor : 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 Gambar Situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4012/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 06 Desember 2012 luas 14.415 M2 semula tercatat atas nama SOEWARDI dan terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI; adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 4 Keputusan Presiden RI Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peratutan

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 13*



Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang dalam Pasal 3 ayat (2) mengatakan sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu harus dilakukan :

a. Penyelidikan riwayat bidang tanah dan

b. Penetapan batas-batasnya

Karena bidang tanah yang kini ke 2 (dua) sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah merupakan objek dari Keputusan Presiden RI. Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, yang mana pemberian sertifikatnya diprioritaskan kepada PENGGUGAT selaku satu-satunya Rakyat yang secara nyata menguasai, menduduki dan memakai bidang tanah tersebut, sehingga penyelidikan terhadap Riwayat bidang tanah seharusnya lebih dititik beratkan kepada siapa yang secara fisik nyata-nyata menguasai, menduduki dan memakai tanah di lapangan; Dan untuk mengetahui penguasaan fisik tersebut tentunya TERGUGAT sebelum menerbitkan Surat Keputusan in litis harus turun kelapangan mengadakan penyelidikan terhadap semua fakta yang relevan serta kepentingan terkait dengan orang-orang yang ada di atasnya in casu PENGGUGAT; Bahwa ternyata TERGUGAT tidak pernah melakukan penyelidikan terhadap riwayat asal-usul bidang tanah sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tersebut;-----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 14



11. Bahwa selain bertentangan dengan ketentuan dalam Keputusan Presiden RI Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, ternyata penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor : 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 Gambar Situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986 sekarang menjadi sertifikat Hak Milik Nomor : 4007/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M2 semula tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI dan sertifikat Hak Milik Nomor : 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 8 September 1986 Gambar Situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4012/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 06 Desember 2012 luas 14.415 M2, semula tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI terletak di Jalan Parit Haji Husin II tersebut, juga bertentangan dengan ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah Negara yang diatur dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 tahun 1973 tentang ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah Negara “bahwa untuk mendapatkan hak atas tanah Negara suatu permohonan harus memuat” :

1. Letak, luas dan batas-batasnya
2. Statusnya
3. Jenisnya
4. Penguasaannya

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 15*



5. Penggunaannya;-----

12. Bahwa sekiranya semua ketentuan-ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Keputusan Presiden RI. Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, Jo. Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 tahun 1973 tentang ketentuan mengenai tata cara pemberian Hak atas tanah Negara tersebut, diindahkan dan ditaati oleh TERGUGAT, PENGGUGAT yakin TERGUGAT tidak akan sampai menerbitkan ke 2 (dua) sertifikat objek sengketa in litis, sebab yang nyata-nyata menggarap, menguasai, memanfaatkan dan menduduki tanah Negara tersebut sejak tahun 1970 adalah PENGGUGAT, dan hal ini sesuai dengan Peta Bidang yang diterbitkan oleh TERGUGAT an sich, serta Surat Keterangan Tanah yang diketahui Lurah Bangka Belitung tertanggal 16 Januari 2005; sedangkan SOEWARDI tidak pernah menggarap, menguasai, memanfaatkan atau menduduki, tetapi ia SOEWARDI hanya menjadikan tanah Negara Garapan PENGGUGAT a quo SEBAGAI OBJEK SPEKULASINYA untuk mencari keuntungan semata-mata;-----

Bahwa apa yang dilakukan SOEWARDI tersebut sangat bertentangan dengan semangat dan tujuan Landreform yang pada azasnya menganut prinsip TANAH UNTUK TANI, yang oleh karenanya mewajibkan kepada setiap pemilik tanah pertanian untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri tanahnya secara aktif;-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 16*



13. Bahwa dengan tidak diindahkannya ketentuan-ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Keputusan Presiden RI. Nomor: 32 tahun 1979 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan – ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak atas tanah Negara, Jo. Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 tahun 1973 tentang ketentuan mengenai tata cara pemberian Hak atas tanah Negara tersebut, menunjukkan dan membuktikan bahwa TERGUGAT sebelum menerbitkan Surat Keputusan berupa 2 (dua) buah sertifikat in litis tidak meneliti dan mengkaji secara cermat fakta-fakta hukum dan data-data yang ada sehingga TERGUGAT tidak memperoleh gambaran yang jelas semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang terkait, in casu kepentingan PENGGUGAT selaku orang yang menggarap, menguasai dan menggunakan tanah sejak tahun 1970 sampai dengan gugatan ini diajukan berada pada PENGGUGAT, sehingga begitu mudah dan gampangya TERGUGAT menerbitkan sertifikat atas nama orang lain yaitu SOEWARDI, yang bila dicermati dari sepek terjangnya dimana setelah memperoleh sertifikat dari kantor TERGUGAT hanya dalam kurun waktu 21 (dua puluh satu) hari dengan sangat tergesa-gesa langsung dialihkan kepada HENGKY LUKITO, maka sangat patut dapat diduga bahwa SOEWARDI tersebut adalah seorang spekulan yang hanya ingin mencari keuntungan semata; Hal mana menjadi bukti bahwa TERGUGAT telah tidak cermat dan tidak teliti, sehingga tindakan TERGUGAT a quo telah melanggar azas kecermatan (zorgvuldigheid) yang

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 17*



merupakan salah satu azas dalam Azas – Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan in litis ;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana PENGUGAT kemukakan di atas, PENGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memanggil para pihak pada suatu hari sidang yang telah ditentukan guna memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :--

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan TERGUGAT Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak berupa :-----

2.1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 5152/ Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 Gambar Situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986, sekarang menjadi Nomor : 4007/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M2, dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI dan;-----

2.2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 Gambar Situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986, sekarang menjadi Nomor : 4012/Bansir Darat Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 06 Desember 2012 luas 14.415 M2 dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir tercatat atas nama NY.BINTARTI;-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 18*



3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Keputusan
Tata Usaha Negara objek sengketa berupa ;-----

3.1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 5152/ Desa Bangka Belitung tanggal
17 Januari 1987 Gambar Situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27
Nopember 1986, sekarang menjadi Nomor : 4007/Bansir Darat
Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas
14.414 M2, dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir
tercatat atas nama NY.BINTARTI dan ;-----

3.2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 4964/Desa Bangka Belitung tanggal
08 September 1986 Gambar Situasi Nomor : 2406/1986 tanggal
05 Juli 1986, sekarang menjadi Nomor : 4012/Bansir Darat Surat
Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 06 Desember 2012 luas
14.415 M2 dahulu tercatat atas nama SOEWARDI terakhir
tercatat atas nama NY.BINTARTI;-----

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang
timbul akibat gugatan ini;-----

A T A U , suatu putusan lain yang dianggap patut, layak dan adil
menurut hukumnya. -----

Menimbang Bahwa pemegang Obyek Sengketa atas nama NYONYA
BINTARTI, warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah tangga, beralamat
di Jl. Urai Bawadi No. 39 Rt.002/Rw.006, Kelurahan Sei Bangkong, Kota
Pontianak 78116, Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada 1. NOURERIS
FLYANSAR, SH dan 2. MASKUN, SH, Keduanya Berkewarganegaraa
Indonesia, pekerjaan Advokat/Kandidat Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor
Advokat “ NOURERIS FLYANSAR, SH & REKAN yang beralamat di Jalan
Sidas/Rajawali No. 07 Pontianak, Kalimantan Barat Hp. 08125606821,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juni 2014, mengajukan

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 19*



permohonan Intervensi tertanggal 18 Juni 2014 yang intinya ingin masuk sebagai pihak dalam perkara No. 25/G/2014/PTUN-PTK, untuk mempertahankan hak-haknya;-----

Menimbang Bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini telah menetapkan pemegang Sertipikat Obyek sengketa atas nama NYONYA BINTARTI, dalam Putusan Sela No. :25/G/2014/PTUN-PTK/INTV tanggal 25 Juni 2014, sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menanggapi dalam Jawabannya tertanggal 16 Juli 2014 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil – dalil gugatan Penggugat dalam sengketa ini kecuali diakui secara tegas;-----
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai Kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, walaupun yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertipikat sengketa a quo akan tetapi karena Penggugat mendalilkan memilik 2 (dua) bidang tanah dengan ukuran panjang 340 depa tangan dan lebar 45 depa tangan yang terletak di Jalan Parit Haji Husin II Rt.005 Rw.023, Kelurahan Bansir Darat, dahulu Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan, maka untuk membuktikan kepemilikan tanah tersebut harus terlebih dahulu di ajukan gugatan di pengadilan Negeri Pontianak sebagaimana : -----
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.i Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 “ Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 20*



tersebut diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah merupakan sengketa perdata;-----

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I 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”;-----

3. Bahwa gugatan penggugat telah melewati tenggang waktu dimana berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dinyatakan : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah di terbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak di terbitkannya sertipikat itu, telah tidak mengajukan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;-----

4. a Bahwa penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum untuk melakukan gugatan di pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak karena di atas tanah perkara A quo telah diterbitkan : -----

a.1). Sertipikat Hak Milik No. 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 dengan gambar situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986 seluas 14.414 M2 semula tercatat atas nama Soewardi dan terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti, kemudian berubah menjadi sertipikat Hak Milik No. 4007/Kelurahan bansir Darat dengan surat ukur 4101 tanggal 6 Desember 2012 NIB. 14.01.06.02.04101;-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 21*



- a.2). Sertipikat Hak Milik No. 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 dengan gambar situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 seluas 14.415 M2 semula tercatat atas nama Soewardi dan terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti, kemudian berubah menjadi sertipikat Hak Milik No. 4012/Kelurahan bansir Darat dengan surat ukur 4106 tanggal 6 Desember 2012 NIB. 14.01.06.02.04106;---
- b. Bahwa menurut pendapat Indroharto, SH dalam bukunya “ Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara “ penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta tahun 1993 edisi Revisi buku II cetakan ke empat halaman 37-38 menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu : menunjuk pada nilai yang harus di lindungi oleh hukum dan kepentingan berproses di Pengadilan. Adagium hukum secara tidak tertulis mengatakan point d’interest-point d’action, tanpa adanya kepentingan maka tidak ada gugatan, bila ada kepentingan, maka disitu baru dapat berproses; -----
- c. Bahwa menurut Prof. Dr.Philipus Harjon, SH, dkk dalam bukunya pengantar Hukum Administrasi Indonesia, “ penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta cetakan ke empat tahun 1995 halaman 324 menyebutkan Penggugat (seorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan mengugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha negara yang di gugat dengan kerugiannya atau kepentingannya”-----
- d. Bahwa memperhatikan dasar dari penerbitan sertipikat perkara A quo, maka tidak ada lagi kepentingan dari penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak;-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 22*



5. Bahwa sesuai pasal 1 angka (9) Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat telah salah menafsirkan pengertian dari pada Sertifikat karena Sertifikat bukan merupakan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual dan dan Final karena berdasarkan :-----

5.1. Bahwa menurut pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atau satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau Badan Hukum tertentu, selanjutnya didalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 bahwa Sertifikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak Yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan.-----

5.2. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas jelaslah bahwa Sertifikat bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final sehingga yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara bukanlah **SERTIFIKAT** melainkan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara. -----

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. -----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 23



2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya.-----
3. Bahwa sebagaimana dalil penggugat pada alasan gugatan posita angka 2 dimana penggugat tidak menjelaskan secara tegas nama perusahaan tersebut dan dasar apa penggugat mendapatkan tanah garapan tersebut;---
4. Bahwa dasar hukum dari penerbitan Sertipikat obyek sengketa di dasarkan pada peraturan Menteri Dalam negeri Nomor : 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang penerbitan hak atas tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak tanah serta keputusan menteri Dalam negeri No. SK.142/DJA/1973 tentang susunan panitia pemeriksaan tanah “A” dan “B” dan bukan berdasarkan keputusan Presiden Nomor : 32 Tahun 1979 tentang pokok-pokok kebijaksanaan Dalam Rangka pemberian Hak Baru atas tanah asal; konversi hak-hak barat. Jo peraturan Menteri Dalam negeri No. 3 Tahun 1979 tentang ketentuan-ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat;-----
5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan : -----
 - 1). Sertipikat Hak Milik No. 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 dengan gambar situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986 seluas 14.414 M2 semula tercatat atas nama Soewardi dan terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti, kemudian berubah menjadi sertipikat Hak Milik No. 4007/Kelurahan bansir Darat dengan surat ukur 4101 tanggal 6 Desember 2012 NIB. 14.01.06.02.04101;-----
 - 2). Sertipikat Hak Milik No. 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 dengan gambar situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 seluas 14.415 M2 semula tercatat atas nama Soewardi dan terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti, kemudian berubah menjadi

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 24*



sertipikat Hak Milik No. 4012/Kelurahan bansir Darat dengan surat ukur
4106 tanggal 6 Desember 2012 NIB. 14.01.06.02.04106;-----

Telah diterbitkan sesuai dengan peraturan Menteri Dalam negeri Nomor : 6
Tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang penerbitan hak atas tanah dan
Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-
ketentuan mengenai tata cara pemberian hak tanah serta keputusan menteri
Dalam negeri No. SK.142/DJA/1973 tentang susunan panitian pemeriksaan
tanah "A" dan "B";-----

6. Bahwa Tergugat didalam menerbitkan : -----

1). Sertipikat Hak Milik No. 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari
1987 dengan gambar situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember
1986 seluas 14.414 M2 semula tercatat atas nama Soewardi dan terakhir
tercatat atas nama Ny. Bintarti, kemudian berubah menjadi sertipikat Hak
Milik No. 4007/Kelurahan bansir Darat dengan surat ukur 4101 tanggal 6
Desember 2012 NIB. 14.01.06.02.04101;-----

2). Sertipikat Hak Milik No. 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08
September 1986 dengan gambar situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05
Juli 1986 seluas 14.415 M2 semula tercatat atas nama Soewardi dan
terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti, kemudian berubah menjadi
sertipikat Hak Milik No. 4012/Kelurahan bansir Darat dengan surat ukur
4106 tanggal 6 Desember 2012 NIB. 14.01.06.02.04106;-----

Telah dilakukan dengan kehati-hatian dan cermat serta teliti sehingga
tidak bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik
(AAUPB) dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang
berlaku;-----

Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum dan kenyataan – kenyataan
hukum yang telah diuraikan diatas, jelas terbukti secara hukum bahwa gugatan

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 25



Penggugat sama sekali tidak beralasan hukum dan berdasarkan hukum oleh karena itu dan sepatasnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang Mulia untuk menjatuhkan Putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI: -----

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

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa penerbitan : -----
 - 1). Sertipikat Hak Milik No. 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 dengan gambar situasi Nomor : 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986 seluas 14.414 M2 semula tercatat atas nama Soewardi dan terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti, kemudian berubah menjadi sertipikat Hak Milik No. 4007/Kelurahan bansir Darat dengan surat ukur 4101 tanggal 6 Desember 2012 NIB. 14.01.06.02.04101;-----
 - 2). Sertipikat Hak Milik No. 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 dengan gambar situasi Nomor : 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 seluas 14.415 M2 semula tercatat atas nama Soewardi dan terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti, kemudian berubah menjadi sertipikat Hak Milik No. 4012/Kelurahan bansir Darat dengan surat ukur 4106 tanggal 6 Desember 2012 NIB. 14.01.06.02.04106;-----

Telah di terbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sah dan mempunyai kekuatan hukum;-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 26*



3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah menanggapi gugatan Penggugat didalam jawabannya, tertanggal 2 Juli 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Pengadilan tata Usaha negara Pontianak, tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo : -----
 - a. Berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara “ keputusan Tata Usaha negara adalah Suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau pejabat tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, Individul dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----
 - b. Berdasarkan pasal 2 angka 1 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara bahwa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;-----
 - c. Bahwa berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan terlihat jelas bahwa sengketa a quo tidak mengandung sengketa tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut : -----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 27*



- 1). Bahwa pendaftaran peralihan hak karena lelang karena berdasarkan risalah lelang tanggal 12 Oktober 1995 No. 263/1995-1996 pada kantor Pertanahan Kota Pontianak atas nama Ny Bintarti;-----
- 2). Bahwa peralihan kepemilikan/pemindahtanganan barang milik dalam bentuk lelang merupakan perbuatan hukum perdata yang merujuk pada ketentuan hukum perdata (Burgerlijke wetboek); -----
- 3). Merujuk pada Kitab Undang-undang hukum perdata (Burgerlijke wetboek) pada buku ketiga tentang perikatan, maka peralihan kepemilikan/pemindahtanganan barang milik merupakan suatu bentuk perbuatan hukum perdata yang didalamnya terdapat unsur perikatan antara para pihak dalam lapangan harta kekayaan, di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lain berkewajiban memenuhi prestasi tersebut;-----
- 4). Bahwa menurut hemat Tergugat II Intervensi, sengketa yang di terbitkan oleh Tergugat bukanlah keputusan yang dapat di golongan sebagai keputusan tata Usaha Negara sebagaimana di maksud oleh pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara “ keputusan Tata Usaha negara karena materi dan substansi objek sengketa merupakan tindakan hukum dalam ruang lingkup hukum perdata;-----

2 Bahwa Penggugat tidak berkualitas sebagai penggugat (legal standing) ; -

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 28*



a. Berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara “ seseorang atau Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis agar keputusan Tata Usaha yang di sengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi; -----

b. Bahwa penggugat Punadin adalah orang perseorangan yang merupakan subyek hukum keperdataan sedangkan pemegang sertifikat Hak Milik No. 4964/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4012/Bansir Darat dan sertifikat Hak Milik No. 5152/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4007/Bansir darat secara Pribadi, sehingga penggugat tidak ada hubungan dengan sertifikat Hak Milik No. 4964/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4012/Bansir Darat dan sertifikat Hak Milik No. 5152/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4007/Bansir darat, terletak di Desa Bansir Darat, kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;-----

3. GUGATAN KURANG PIHAK ; -----

Bahwa sertifikat Hak Milik No. 4964/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4012/Bansir Darat dan sertifikat Hak Milik No. 5152/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4007/Bansir darat diterbitkan berdasarkan risalah lelang dari kantor Lelang Negara kelas 1 (satu) pontianak, tanggal 12 Oktober 1995 No. 263/1995-1996, dengan demikian seharusnya kantor lelang Negara kelas 1 (satu) pontianak

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 29*



di tarik sebagai pihak dalam perkara ini. Sehingga sepantasnyalah pengadilan Tata Usaha negara Pontianak menolak atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----

4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCURE LIBEL) :-----

Bahwa objek yang digugat Penggugat adalah salah atau penggugat tidak tahu sama sekali asal usul tanah objek yang digugat. Atau penggugat tidak mengerti membaca perjalanan surat las hak terdahulu dari Tergugat II Intervensi, sehingga perlu Tergugat II Intervensi uraikan Majelis Hakim yang mulia, berdasarkan bukti-bukti yang Tergugat II Intervensi dari alas hak dasar dari kepemilikan atas sebidang tanah dari Tergugat II Intervensi, yang dapat di buktikan secara konkrit, sah dan yang menjadi kekuatan hukum yang positif yang berlaku di negara kita. Kepemilikan alas hak Tergugat II Intervensi dimiliki dengan itikad baik berdasarkan akta jual beli melalui balai lelang Negara kelas 1 (satu) Pontianak sebagaimana Risalah lelang tanggal 12 Oktober 1995 No. 263/1995-1996 yang di buat dihadapan SOPAN TARIGAN, selaku pejabat Lelang Negara kelas 1 (satu) pontianak yang bisa diajukan sebagai saksi pada persidangan nanti;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DASAR GUGATAN : -----

1. Bahwa di mohon dalil eksepsi diatas dinyatakan termuat dan terulang dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat di pisahkan;-----
2. Bahwa Tergugat membantah dan menolak secara tegas apa yang di dalilkan penggugat dalam gugatan, kecuali diakui;-----
3. Bahwa benar 2 (dua) buah sertifikat hak milik : -----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 30*



- 1). No. 4964/Desa Bangka Belitung berdasarkan Surat Keputusan gubernur kepala Daerah Tingkat I Kalimantan barat tanggal 23 Agustus 1986 No. 181/M.I/1986 dengan biaya ganti rugi/ uang wajib sebesar Rp. 57.000 (lima puluh tujuh ribu rupiah) dengan gambar situasi tertanggal 5 Juli 1986 No.2406/1986, luas 14.415 M2;-----
- 2). No. 5152/Desa Bangka Belitung berdasarkan Surat Keputusan gubernur Kdh, Prop. Kalbar tanggal 22 Desember 1986 No. 317/M.I/1986 dengan biaya ganti rugi/ uang wajib sebesar Rp. 195.000 (seratus sembilan puluh lima ribu rupiah) dengan gambar situasi tertanggal 27 Nopember 1986 No.3982/1986, luas 14.414 M2;-----
Berdasarkan pasal 2 angka (1) Undang-Undang Nomor. 9 tahun 2004 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara bahwa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, dimana obyek aquo terakhir tercatat atas nama Tergugat II intervensi Ny. Bintarti yang tidak memenuhi syarat sebagai obyek gugatan Tata Usaha Negara karena di peroleh dari proses jual beli lelang tanggal 12 Oktober 1995 No. 263/1995-1996 yang di buat dihadapan SOPAN TARIGAN, selaku pejabat Lelang Negara kelas 1 (satu) pontianak;-----
4. Bahwa adapun dasar kepemilikan yang sah terhadap tanah yang terletak di Desa bansir Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak Kalimantan Barat dan tercatat sebagai sertipikat Hak Milik No. 4964/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4012/Bansir Darat dan sertipikat Hak Milik No. 5152/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4007/Bansir daratsertipikat Hak Milik No. 4964/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 31



nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4012/Bansir Darat dan sertipikat Hak Milik No. 5152/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4007/Bansir darat adalah perolehan hak yang di miliki Tergugat II Intervensi dan memiliki dasar hukum;-----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah terhadap sertipikat Hak Milik No. 4964/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4012/Bansir Darat dan sertipikat Hak Milik No. 5152/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4007/Bansir darat adalah berdasarkan pembelian lelang di Pengadilan Negeri Pontianak yang di laksanakan bersama Kantor Lelang negara kelas (1) pontianak pada tanggal 12 Oktober 1995;-----
6. Bahwa adapun dasar lelang tersebut adalah atas permohonan pemohon Lelang Bank Pembangunan Indonesia yang berkedudukan di Jakarta dan termohon Lelang Drs. Hengky Lukito, sehingga gugatan ini sebenarnya tidak mempunyai dasar hukum;-----

ALASAN-ALASAN GUGATAN;-----

1. Bahwa penggugat dalam mengemukakan alasa-alasan gugatannya mengenai penguasaan secara fisik obyek adalah tidak berdasarkan pada ketentuan hukum, karena secara nyata pengakuan penggugat tersebut adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan pada ketentuan hukum; -----
2. Bahwa obyek gugtan sejak di beli Tergugat II Intervensi sampai dengan dilakukan pengukuran ulang pada tahun 2013 masih dalam keadaan kosong sejak Tergugat II Intervensi membeli melalui Balai lelang negara kelas (1) satu pontianak tanggal 12 Oktober 1995;-----
3. Bahwa hasil lelang yang berasal dari perintah hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak meungkin dapat di kalahkan oleh

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 32



satu proses hukum yang sedang dalam pemeriksaan dan belum atau tidak mempunyai kepastian hukum sehingga pendaftaran pencatatan hak yang di mohonkan Tergugat II Intervensi sudah dapat di kabulkan oleh tergugat karena aparatur negara yang taat akan tugas dan hukum;-----

4. Perihal apa yang di mohonkan oleh Tergugat II Intervensi dan diterima dan dikabulkan oleh tergugat adalah sangat tepat hukum, karena tergugat telah terlebih dahulu mempelajari, membaca dan mendapatkan risalah lelang tanggal 12 Oktober 1995 No. 263/1995-1996 yang di buat dihadapan SOPAN TARIGAN, selaku pejabat Lelang Negara kelas 1 (satu) pontianak dari satu proses hukum yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----
5. Bahwa tergugat telah melaksanakan tugas dan kerjanya dengan baik sebagai aparatur negara yang berwenang mencatat dan mendaftarkan tanah milik Tergugat II Intervensi, karena Tergugat II Intervensi adalah subyek hukum yang harus dilindungi sebagai pembeli lelang yang mempunyai itikad baik;-----
6. Bahwa untuk selanjutnya butir 1 sampai dengan 12 alasan-alasan gugatan penggugat, Tergugat II Intervensi tidak mempunyai kompetensi untuk menanggapi atau memberikan jawaban, karena butir-butir gugatan tersebut merupakan kompetensi Tergugat sebagai aparatur negara yang telah melaksanakan tugas dan kewajibannya sesuai dengan aturan hukum dan undang-undang yang mengaturnya;-----
7. Bahwa oleh karena tanah berikut bangun diatasnya yang terletak di kelurahan Bansir Darat, Pontianak Selatan, Kalimantan barat , sertifikat Hak Milik No. 4964/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan Hak Milik No. 4012/Bansir Darat dan sertifikat Hak Milik No. 5152/Bangka Belitung, terakhir tertulis atas nama Ny. Bintarti dengan

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 33



Hak Milik No. 4007/Bansir darat yang di jadikan obyek perkara adalah milik tergugat II intervensi. Oleh karena penggugat tidak mempunyai hak dan hubungan hukum terhadap obyek tanah tersebut maka, sudah selayaknya dan sepatutnya seluruh isi gugatan tidak dapat diterima dan di tolak karena tidak mempunyai dasar hukum;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan :-----

DALAM EKSEPSI: -----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan menolak terhadap gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; (Niet Ontvanklijke Veerklard);-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menyatakan menolak terhadap gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; (Niet Ontvanklijke Veerklard);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. -----

Menimbang, bahwa atas jawaban dari pihak Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 Agustus 2014, serta atas Jawaban dari Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat juga telah menanggapi didalam Repliknya tertanggal 20 Agustus 2014;-----

Menimbang, bahwa menanggapi Replik dari pihak Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Duplik yang di sampaikan melalui Pos, yang diterima melalui bagian umum Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, tertanggal 27 Agustus 2014,. Serta Tergugat II Intervensi juga telah

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 34*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanggapi Replik dari Pihak Penggugat dengan mengajukan Dupliknya
tertanggal 27 Agustus 2014;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para
Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya,
dilegalisir dikantor pos, serta telah dicocokkan dengan asli atau foto copynya,
yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 yang terdiri dari : -----

- 1.Bukti P-1 : Foto copy peta bidang tanah negara garapan masyarakat
Parit H, Husin mulai dari jalan Padat Karya (SMP VIII)
sampai jalan Parit Usaha Baru; (Foto copy dari foto copy);
- 2.Bukti P-2 : Foto copy Surat yang tujuan kepada Bapak/saudara2
pemilik/penggarap tanah negara di Prt. H. Husin di
Pontianak tertanggal 6 Desember 1988 dari Koordinator
Penggarap tanah negara Parit H. Husin (foto copy dari foto
copy);-----
- 3.Bukti P-3 : Foto copy Surat pernyataan tanah an Punadin tertanggal
16 Januari 2006, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan
Bangka Belitung (sesuai asli);-----
- 4.Bukti P-4 : Foto copy Surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi
dan bangunan an Punadin Tahun 2014 serta Surat Tanda
Terima Setoran (STTS) (sesuai asli) ;-----
- 5.Bukti P-5 : Foto copy Surat pernyataan Risbianto, Ba tertanggal 21
Nopember 1996, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan
Bangka Belitung (sesuai asli) ;-----
- 6.Bukti P-6 : Foto copy Surat pernyataan Risbianto, Ba tertanggal 25
September 2002, yang diketahui oleh kepala Kelurahan
Bangka Belitung (foto copy dari foto copy) ;-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 35*

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

7. Bukti P-7 : Foto copy surat pernyataan Soewardi Muhammad tertanggal 04 Nopember 2014 (sesuai asli) ;-----
8. Bukti P-8 : Foto copy Surat keterangan Nomor : Sket/05/IX/2014 tanggal 04 Nopember 2014 yang di keluarkan oleh Pangkalan Utama TNI AL IV Pangkalan TNI AL Pontianak (sesuai asli), dengan Lampiran Petikan Surat Keputusan Tentang Kenaikan Pangkat Para Perwira Angkatan Laut A.n. Suwardi M, tertanggal 30-3-1974 (foto copy dari foto copy) ;-----
9. Bukti P-9 : Foto copy Surat daftar kenaikan pangkat Nomor : 03/N,IV/DAERAL-2/1981 an Soewardi dkk tanggal 12 mei 1981 (foto copy dari foto copy, cap basah) ;-----
10. Bukti P-10 : Foto copy Surat Nomor : 01/Adv-NF/II/2014 tanggal 23 Januari 2014 perihal Somasi (Peringatan hukum) (sesuai asli) ;-----

Menimbang, bahwa disamping alat bukti tulisan (surat) tersebut, Pihak Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu : -----

1. SOEWARDI MUHAMMAD, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jln. M Yamin Gang Usaha Bersama I No. 8, RT 002/RW009, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Pontianak Selatan, telah memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi kenal dengan kuasa penggugat, dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;-----
 - Bahwa saksi tidak mengetahui letak lokasi tanah obyek sengketa, karena saksi memang tidak pernah memiliki tanah dimaksud ;-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 36*

Disclaimer

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



- Bahwa saksi setelah dilihatkan Bukti T-3 menyatakan tidak pernah menerima SK Gubernur tersebut, dan saksi tidak pernah mengajukan permohonan Sertipikat atas nama saksi di lokasi tanah obyek sengketa, dan saksi pernah di mintai foto Copy KTP dan berkas pribadi saya oleh Gunawan, dan saksi pernah diminta tanda tangan dikertas kosong;-----
- Bahwa benar yang dimaksud Soewardi dalam dokumen-dokumen yang ada dalam bukti tersebut adalah saya ; -----
- Bahwa pada tahun 1970 dan tahun 1972 saksi tidak pernah membuka lahan dan mengarap/ mengerjakan dua bidang tanah yang terletak di Parit Haji Husin II (yang sekarang di sengketakan), karena pada tahun 1970 saksi pada waktu itu masih bertugas di pangkalan marinir di Surabaya, dan baru masuk ke Pontianak pada tahun 1980 karena pindah tugas ke Lanal Pontianak ;-----
- Bahwa saksi setelah bertugas di Lanal Pontianak kemudian menjadi anggota Dewan dari Fraksi ABRI di Kabupaten Mempawah dan Gunawan adalah teman sesama anggota Dewan ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menjual dua bidang tanah obyek sengketa ke Hengki Lukito, karena saksi tidak mempunyai tanah tersebut dan saksi tidak pernah kenal dan tidak pernah ketemu dengan orang yang namanya Hengky Lukito ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mengurus surat-surat tanah tersebut, baik di kelurahan maupun kecamatan serta tidak pernah mengajukan permohonan tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Sdr Rafael Sallan dan tidak pernah bertemu, saksi tidak pernah menghadap Sdr Rafael Sallan baik selaku Camat maupun sebagai PPAT ; -----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 37



- Bahwa dalam bukti T-3 dan T-4, saksi terdapat ada tanda tangan permohonan dan saksi mengakui tanda tangannya, namun saksi tidak pernah membuat dan mengajukan surat-surat tersebut, karena saksi sudah di sumpah apabila saksi memberikan keterangan palsu (bohong) saksi siap untuk bertanggung jawab;-----
- 2. USMAN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Gang Amanah RT 005/RW 005, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, telah memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut : -----
 - Bahwa saksi kenal dengan penggugat (Punadin) sejak tahun 1970 an;---
 - Bahwa saksi kenal punadin, karena saksi di suruh mertua bernama Marie untuk mengerjakan tanah yang kebetulan berbatasan dengan tanah Punadin, yang sekarang di sengketakan yang lokasinya 400 meter dari jalan Paris II;-----
 - Bahwa tanah sekitar lokasi tanah mertua saksi adalah : tanah Penggugat, tanah Marsum, Pak Irwan, tanah mertua saksi, tanah Maimunah dan tanah Marideh;-----
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Setia Budi dan Hengki Lukito serta Soewardi;-----
- 3. SULAIMAN SYAMSUDIN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan pensiunan, Alamat Jalan Imam Bonjol Gang Kesuma Wijaya No. 4, RT 003/RW 006, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, telah memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut : -----
 - Bahwa saksi kenal punadin sejak tahun 1981, waktu itu saksi sebagai staf Kelurahan bangka belitung;-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 38*



- Bahwa saksi sebagai lurah bangsa belitung sejak tahun 1987-1992 akhir;-----
 - Bahwa pada tahun 1988 Penggugat masih mengerjakan tanah garapan tersebut, pada tahun itu juga koordinator tanah garapan H. SAAT dan saksi sendiri yang membuat himbauan kepada para penggarap bukti P-2, untuk mengerjakan tanah supaya tanah garapan tersebut tidak terlantar-
 - Bahwa proses kantor lurah mengeluarkan SKT adalah pemohon datang ke kantor, dengan membawa surat yang berkenaan dengan tanah tersebut dan sket lokasi tanah, kantor Lurah mempelajari berkas-berkas, kemudian dari lurah turun ke lokasi yang di mohon;-----
 - Berdasarkan Bukti P-2 saksi mengakui ikut tanda tangan, selaku lurah Bangka Belitung;-----
4. ASMURI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Jalan Arteri Supadio Cabang Kiri, RT 007/RW 004, Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Sungai Raya, telah memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi, kenal dengan Punadin/Penggugat, tetapi saksi tidak mengetahui apakah tanah punadin mempunyai surat-surat atau tidak;-----
 - Pada tahun 1970 an kondisi tanah penggugat masih hutan karena sisa-sisa PT(Perusahaan Kayu);-----
 - Bahwa saksi kenal dengan H. SAAT;-----
 - Bahwa memang benar Punadin yang mengerjakan tanah tersebut, dan kebetulan tanah penggugat dengan tanah saksi berdampingan/berbatasan;-----
 - Bahwa nama saksi Asmuri tetapi di panggilan Asmiri;-----
 - Bahwa saksi tidak mengetahui asal-usul tanah punadin, tahunya saksi bahwa punadinlah yang menggarap tanah tersebut;-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 39*



- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan Hengky Lukito dan Soewardi ; -----

Menimbang bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dalam perkara ini telah memanggil saksi yang di panggil lewat pengadilan yaitu DRS. RAFFAEL SALLAN, (Camat Pontianak Selatan), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan pensiunan, Alamat Komplek Pemda Rambai Permai Jalur 4/62, RT 014/RW 029, Desa Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji secara agama kristen yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi pernah menjabat Camat Pontianak Selatan;-----
- Bahwa saksi pernah menanda tangani surat jual beli (Bukti T-6) akta jual beli antara Soewardi dengan Hengki lukito, yang mana semua surat-surat di Kantor Camat pada waktu itu sudah di cek oleh Sekcam/staf kecamatan baru kemudian naik ke Camat, jadi Camat selaku PPAT tinggal tanda tangan;-----
- Berdasarkan Bukti T-3, baik berupa SPT, Risalah pemeriksaan tanah, dll, saksi mengakui ikut tanda tangan, tetapi saksi tidak turun ke lokasi karena sudah diurus oleh staf saksi ;-----
- Berdasarkan Bukti T-7 penjual dan pembeli tidak berhadapan langsung dengan saksi, karena saksi sebagai Camat sudah mempercayakan proses Administrasi kepada bawahan dan saksi tinggal terakhir tanda tangan setelah di proses terlebih dahulu oleh Sekcam /maupun staf kecamatan;-----
- Berdasarkan Bukti T-7 memang ada akta kesepakatan jual beli;-----
- Bahwa pada saat saya menanda tangani akta jual beli tersebut tidak dihadiri oleh Hengky Lukito dan Soewardi, jadi akta tinggal saya tanda tangani dan tidak dibacakan kepada para pihak ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 40*



- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan Hengky Lukito dan Soewardi ; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya (eksepsi dan Jawaban), Pihak Tergugat telah mengajukan 8 (delapan) alat bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya, dilegalisir di kantor Pos serta dicocokkan dengan asli atau foto copynya, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 bukti sebagai berikut ; -----

- 1.Bukti T-1 : Foto copy Buku tanah Hak Milik No. 4007/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 dengan Gambar Situasi No. 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986, seluas 14.414 M2 an.Soewardi dan terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti (sesuai asli) ;-----
- 2.Bukti T-2 : Foto copy Buku tanah Hak Milik No. 4012/Desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986 dengan Gambar Situasi No. 2406/1986 tanggal 5 Juli 1986 seluas 14.415 M2 an. Soewardi dan terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti (sesuai asli) ;-----
- 3.Bukti T-3 : Foto copy warkah penerbitan Hak Milik No.5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 dengan gambar situasi no. 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986 seluas 14.414 M2 semula tercatat an. Soewardi; (sesuai asli);----
- 4.Bukti T-4 : Foto copy warkah Hak Milik No.4964/Desa Bangka Belitung tanggal 08 September 1986 dengan gambar situasi no. 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 seluas 14.415 M2 semula tercatat an. Soewardi; (sesuai asli);-----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 41



5. Bukti T-5 : Foto copy Risalah Lelang No. 263/1995 tanggal 12 Oktober 1995 berserta foto copy kwitansi pembayaran 2 bidang tanah oleh Bintarti tanggal 12 oktober 1995 (foto copy dari foto copy yang di legalisir oleh kantor lelang);-----
6. Bukti T-6 : Foto copy akta jual beli Nomor : 486/JB/1986 tanggal 29 September 1986 antara Soewardi dengan Drs. Hengky Lukito yang di tanda tangani oleh Drs. Rafael Sallan, Camat Pontianak selatan Selaku pejabat pembuat akta tanah (sesuai asli) ;-----
7. Bukti T-7 : Foto copy akta jual beli Nomor : 125/JB/1987 tanggal 10 April 1987 antara Soewardi dengan Drs. Hengky Lukito yang di tanda tangani oleh Drs. Rafael Sallan buat, Camat Pontianak selatan Selaku pejabat pembuat akta tanah (sesuai asli) ;-----
8. Bukti T-8 : Foto copy surat Peta Bidang Tanah Pengembalian Batas Nomor : 64 Tahun 2013 tanggal 09 April 2013 (sesuai asli) ;
- Menimbang, bahwa disamping alat bukti tulisan (surat) tersebut, Pihak Tergugat juga telah mengajukan satu orang saksi yaitu : -----
- IUS KORNELIUS ALS M. YUSUF KAMIL, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Honorer pada BPN Kota Pontianak, memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi kenal penggugat;-----
 - Berdasarkan bukti T.II Intervensi-5, saksi mengakui telah mengadakan pengukuran pengembalian batas tanah obyek sengketa atas nama Hj. Bintarti yang lokasinya di Paris II, Pontianak pada tanggal 15 maret 2013 yang di hadiri oleh anak bintarti, temannya dan saksi sendiri;-----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 42



- Bahwa pengembalian batas tidak perlu di hadir oleh sekitar batas-batas tanah pemohon, kalau permohonan sertipikat di hadir batas-batas tanah;-----
- Bahwa di lokasi ada 3 atau 4 rumah semi permanen pada waktu pengukuran dan pada waktu terjadi pengukuran di lapangan tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa cara mendapatkan lokasi obyek pengukuran, data pemohon lalu di cocokkan dengan data-data pendukung dan berupa data digital di BPN Pontianak (Peta 2008);-----
- Bahwa pada waktu pengembalian batas, patok masih ada 3 titik, karena sertipikatnya 2 maka seharusnya ada 6 titik;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya (eksepsi dan jawaban), Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya, dilegalisir di kantor Pos, serta dicocokkan dengan asli atau foto copynya yang diberi tanda T II.i.1 sampai dengan T II.i.11 yang terdiri dari;-----

- 1.Bukti T.II.i-1 : Foto copy surat Sertipikat Hak Milik No. 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987 gambar situasi No. 3982/1986 tanggal 27 Nopember 1986 luas 14.414 M2 terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti; (sesuai asli) -----
- 2.Bukti T.II.i-2 : Foto copy surat Sertipikat Hak Milik No. 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986 gambar situasi No. 2406/1986 tanggal 5 Juli 1986 luas 14.415 M2 terakhir tercatat atas nama Ny. Bintarti; (sesuai asli) -----
- 3.Bukti T.II.i-3 : Foto copy kwitansi dari Kantor lelang No. 299/263/1995-1996 tanggal 12 Oktober 1995 (sesuai asli) ;-----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.Bukti T.II.i-4 : Foto copy surat risalah Lelang dari Kantor lelang Pontianak No. 263/1995-1996 tanggal 12 Oktober 1995 (sesuai foto copy);-----
- 5.Bukti T.II.i-5 : Foto copy berita Acara Pengukuran No. 2.10.1/65/SP2/2013 tanggal 15 Maret 2013 dan lampiran Peta Bidang Tanah Pengembalian batas (sesuai asli) ;-----
- 6.Bukti T.II.i-6 : Foto copy surat berita Acara Pengukuran No. 2.10.1/65/SP2/2013 tanggal 15 Maret 2013 dan lampiran Peta Bidang Tanah Pengembalian batas (sesuai asli) ;-----
- 7.Bukti T.II.i-7 : Foto copy surat tanda penerimaan laporan kehilangan surat-surat penting No. STPL/4183/VI/2014/Resta Ptk Kota tanggal 25 Juni 2014 (sesuai asli) ;-----
- 8.Bukti T.II.i-8 : Foto copy Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1999 Tentang tata cara pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang menyangkut asset dalam restrukturisasi dan atau kewajiban dalam restrukturisasi yang berupa hak atas tanah yang sudah bersertifikat dan hak milik atas satuan rumah susun (sesuai foto copy) ; -----
- 9.Bukti T.II.i-9 : Foto copy Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (sesuai foto copy)
- 10.Bukti T.II.i.10: Foto copy Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2010 tanggal 25 Januari 2010, Standar pelayanan dan pengaturan Pertanahan (sesuai Foto copy)-----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 44

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)



11. Bukti T.II.i.11: Foto copy Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 4039
K/Pdt/2001 (sesuai Foto copy);-----

Menimbang, bahwa disamping alat bukti tulisan (surat) tersebut diatas,
Pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 orang saksi yaitu : -----

1. SYAMSUDDIN, SH. MH, Warga Negara Indonesia, pekerjaan PNS, Alamat
Rumah Dinas Jalan Sutoyo Pontianak, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan
Pontianak Selatan, telah memberikan keterangan dibawah sumpah secara
agama Islam yang pada intinya sebagai berikut : -----

- Bahwa memang betul risalah lelang (Bukti T.II Int-4) kantor saksi yang
mengeluarkan berdasarkan permintaan kepolisian terkait kredit macet
Bank Bapindo pontianak pada tahun 1986 lalu di serahkan ke PUPN
membuat penagihan kepada debitur macet tetapi tidak ada hasilnya
kemudian PUPN menyita tanah beserta sertipikat anggunan atas nama
hengki Lukito, selanjutnya PUPN menyerahkan ke Kantor Lelang Negara
(KLN) dan KLN melelang 2 sertipikat obyek sengketa tersebut dan
pemenangnya adalah Hj, Bintarti;-----
- Bahwa setahu saksi panitia lelang tidak ada kewajiban turun ke lokasi
mencek fisik tanah yang akan di lelang;-----
- Bahwa setahu saksi proses lelang 2 sertipikat di kantor lelang tidak ada
masalah/hambatan;-----

2. HADI ALKADRE, S.IP, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan pensiunan
PNS, Alamat Jalan Veteran Gang Syukur VI No. 3, RT 001/RW 025,
Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, telah
memberikan keterangan dibawah sumpah secara agama islam pada intinya
sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Hj. bintarti;-----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 45



- Bahwa berdasarkan bukti P-3 surat pernyataan Punadin, saksi mengakui tanda tangannya tetapi saksi minta kepada penggugat untuk menunjukan aslinya, tetapi kuasa penggugat tidak membawa aslinya, dan menurut saksi pada bukti P-3 surat pernyataan tidak bisa jadi alas Hak;-----
- Berdasarkan bukti P-3 seingat saksi, saksi-saksi di bukti tersebut menghadap langsung ke saksi yang pada waktu itu sebagai lurah;-----
- Bahwa saksi menjadi lurah bangsa belitung sejak tanggal 15-5-2005 s/d 1 september 2007;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah punadin (P-3) di Jalan Parit H. Husin II sekarang kec. Pontianak Selatan;-----
- Bahwa pengalaman saksi kalau Surat pernyataan tanah (SPT) yang telah di tanda tangani 2 orang saksi, kalau saksi ragu maka saksi/stafnya turun ke lokasi tanah di mohon;-----
- Berdasarkan bukti P-2 saksi tidak pernah melihat surat himbuan tersebut;-----
- Bahwa saksi kenal dengan H. Saat;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha negara Pontianak dalam perkara ini telah melakukan pemeriksaan Setempat (PS) pada objek sengketa yaitu di Jalan Parit Haji Husin II, Kelurahan Bansir Darat, kecamatan Pontianak Tenggara (dahulu Kelurahan Bangsa Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan) pada hari Selasa 30 September 2014, sebagaimana tercantum Dalam Berita acara Sidang yang merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pemeriksaan perkara sudah dianggap cukup, maka kepada Para Pihak dipersilahkan untuk menyampaikan pendapat akhir berupa kesimpulan, yang mana Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 10 Desember 2014, sedangkan pihak Penggugat menyerahkan kesimpulannya di

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 46



persidangan pada tanggal 17 Desember 2014, selanjutnya para pihak mohon putusan ;-----

Menimbang, hal-hal yang tidak termuat dalam duduknya sengketa, dengan berpedoman kepada berita Acara dan berkas perkara, menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam pokok perkara tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan dimohonkan batal atau tidak sah adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor 3982/1986 tanggal 27 November 1986 luas 14.414 m2, **sekarang menjadi** Nomor 4007/Bansir Darat tanggal 17 Januari 1987, Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 m2 terakhir atas nama Ny. BINTARTI (vide Bukti T II i-1 dan Bukti T-1);-----
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986, Gambar Situasi Nomor 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 luas 14.415 m2, **sekarang menjadi** Nomor 4012/Bansir Darat tanggal 9 September 1986, Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 m2 terakhir atas nama Ny. BINTARTI (vide Bukti T II i-2 dan Bukti T-2);-----
- Keduanya selanjutnya disebut obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan obyek

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 47



sengketa *a quo* (vide Bukti T II i-1, Bukti T II i-1, Bukti T-1 dan Bukti T-2) dan menurut Penggugat, penerbitan obyek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), hal tersebut akan diuji oleh Majelis Hakim dengan cara menghubungkan ketentuan hukum dengan fakta hukum berdasarkan bukti-bukti yang diperoleh dalam persidangan;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawabannya tertanggal 16 Juli 2014 dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dan Jawabannya tertanggal 2 Juli 2014 yang ternyata dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing terdapat eksepsi, oleh karenanya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan perihal pokok perkara dalam sengketa *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal eksepsi Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

DALAM EKSEPSI; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduk perkara di atas, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa PTUN Pontianak tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena Penggugat untuk membuktikan kepemilikan tanah harus diajukan ke Pengadilan Negeri terlebih dahulu sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001;-----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 48



2. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu, karena merujuk pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan mengajukan gugatan a quo karena diatas tanah perkara aquo telah diterbitkan obyek sengketa;-----
4. Bahwa sertifikat bukan merupakan KTUN yang bersifat konkret, individual dan final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 karena berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran dinyatakan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak, sedangkan yang merupakan KTUN adalah SK Pemberian Hak;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat II intervensi sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduk perkara di atas, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa PTUN Pontianak tidak bewenang memeriksa sengketa tersebut karena pendaftaran peralihan hak terjadi karena adanya peralihan hak melalui lelang yang merupakan lingkup hukum perdata maka obyek sengketa merupakan KTUN yang materi substansinya merupakan ruang lingkup hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai berkualitas sebagai Penggugat karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah yang sertifikatnya tertulis atas nama Ny. BINTARTI ;-----
3. Bahwa Gugatan Penggugat kurang Pihak karena seharusnya Kantor Lelang Negara Kelas I Pontianak ditarik sebagai pihak karena sertifikat obyek

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 49



sengketa terakhir atas nama Ny. Bintarti diterbitkan berdasarkan risalah
lelang dari kantor Lelang Negara Kelas I Pontianak ;-----

4. Bahwa gugatan penggugat kabur (obscure libel) karena Penggugat tidak
mengetahui asal-usul tanah yang digugat;-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi-eksepsi tersebut Tergugat dan
Tergugat II Intervensi memohon agar Eksepsi Tergugat dikabulkan dan mohon
agar gugatan Penggugat tidak diterima, bahwa atas Eksepsi-eksepsi tersebut
Penggugat telah menyampaikan tanggapan dalam Repliknya yang pada
pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya dan menolak dalil eksepsi
Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh
Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan berpedoman pada
ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan
Tata Usaha Negara, yang berbunyi :-----

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolute Pengadilan dapat diajukan setiap
waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang
kewenangan absolute, 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 ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 77 di atas terhadap
eksepsi - eksepsi tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 50



mempertimbangkan eksepsi mengenai kompetensi absolute yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* dengan alasan karena dalam sengketa ini harus dibuktikan terlebih di pengadilan negeri berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah, selain itu karena berkaitan dengan perbuatan perdata berupa lelang dan karena alasan bahwa sertifikat bukan merupakan KTUN, kemudian baru mempertimbangkan eksepsi lain-lain yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu eksepsi tentang gugatan telah melewati tenggang waktu, eksepsi Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan, gugatan kurang pihak dan eksepsi tentang gugatan kabur; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu eksepsi mengenai kewenangan kompetensi absolute yang pada pokoknya yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo*; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi kompetensi absolute dan jawaban atas eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai bahwa yang menjadi permasalahan hukum tersebut di atas adalah : -----

1. apakah sertifikat yang juga sebagai bukti hak merupakan KTUN yang bersifat konkret individual dan final sebagaimana Ketentuan pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 atau bukan?; -----
2. Apakah sertifikat obyek sengketa termasuk KTUN yang merupakan perbuatan Perdata sebagaimana ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004?; -----
3. Apakah sengketa *a quo* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara atau

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 51



sengketa kepemilikan sebagaimana terdapat dalam yurisprudensi MARI
Nomor 88K/TUN? ; -----

Bahwa Hal-hal tersebut akan berakibat pada Pengadilan Tata Usaha
Negara Pontianak berwenang atau tidak berwenang memeriksa, memutus dan
menyelesaikan perkara a quo; -----

Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui mengenai kewenangan
Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan
menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 4,
Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang
Peradilan TUN,. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-
Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan TUN yang dimaksud dengan
Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata
usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau
pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat
dikeluarkannya **keputusan tata usaha negara**, termasuk sengketa
kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut menurut ketentuan Pasal 1 Angka 9
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan TUN, yang dimaksud
dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang
dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan
hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan
yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan
akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Menimbang, bahwa terhadap pengertian tersebut di atas terdapat
pengecualian, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata usaha Negara
menurut Undang-Undang tentang Peradilan TUN sebagaimana yang disebutkan

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 52



secara limitatif dalam Pasal 2 termasuk pada huruf a, selain itu Pengadilan juga tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu sebagaimana ketentuan Pasal 49 dan Pasal 48 jo. Pasal 51 Ayat (3);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 tersebut di atas dihubungkan dengan bukti T II i-1, Bukti T II i-2, Bukti T – 1 dan Bukti T - 2, berupa Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa, menurut Majelis Hakim obyek sengketa telah memenuhi unsur-unsur yang terkandung dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan TUN, dengan penjelasan bahwa Surat Keputusan berupa Sertipikat-Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, yang bersifat konkret yang berarti bahwa Sertipikat-Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan. Kemudian bersifat Individual yang artinya bahwa Sertipikat-Sertipikat Hak Milik *in casu* obyek sengketa tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu dengan mencantumkan nama pemegang hak. Serta bersifat final karena merupakan tindakan administrasi pemerintahan yang paling akhir dalam kegiatan pendaftaran tanah, sehingga sudah definitif, dapat menimbulkan akibat hukum oleh karena tidak lagi memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain;-----

Menimbang bahwa selain itu majelis menilai bahwa sertipikat meskipun berfungsi sebagai surat tanda bukti hak namun sepanjang berupa beschiking yang dikeluarkan oleh badan / pejabat TUN yang berisi kehendak atau tindakan pemerintahan yang bersifat sepihak dan memenuhi Pasal 1 angka 9 tetap merupakan keputusan tata usaha Negara yang dapat digugat dan dibatalkan di

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 53



PTUN. Berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka dalil Tergugat yang menyatakan bahwa bahwa sertipikat bukan merupakan KTUN haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum apakah sertipikat obyek sengketa merupakan KTUN yang merupakan perbuatan hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a UU nomor 9 tahun 2004 atau tidak, Majelis hakim memperhatikan obyek sengketa (Vide bukti T II i-1, Bukti T II i-2, Bukti T – 1 dan Bukti T – 2) dan menghubungkan dengan Pasal 2 huruf a UU UU nomor 9 tahun 2004, selanjutnya Majelis Hakim menilai bahwa sertipikat merupakan tindakan pemerintah bersegi satu yang pengambilan keputusannya didasarkan adanya kehendak badan atau pejabat TUN dan bukan berdasarkan kesepakatan kehendak kedua belah pihak sebagaimana perbuatan hukum perdata, hal mana Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikannya oleh karenanya cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi tersebut;-----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum apakah sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan atau sengketa tata usaha negata, Majelis hakim memperhatikan Ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 dan menghubungkannya dengan obyek sengketa (Vide bukti T II i-1, Bukti T II i-2, Bukti T – 1 dan Bukti T – 2) dan gugatan Penggugat yang dalam posita dan petitumnya mendalilkan bahwa obyek sengketa perlu diuji apakah Tergugat telah memenuhi peraturan perundang-undangan dari segi kewenangan, prosedural maupun substansial dalam menerbitkan obyek sengketa, maka Majelis Hakim menilai bahwa *fundamentum petendi / objectum litis* perkara ini adalah Sengketa Tata Usaha Negara, hal mana Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikannya oleh karenanya cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi tersebut;---

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 54



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kualitas mengajukan gugatan karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan sertipikat obyek sengketa yang pada isinya termuat nama Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim memperhatikan obyek sengketa, keterangan saksi, keterangan Penggugat dan pengetahuan hakim pada saat pemeriksaan setempat ditemukan fakta hukum bahwa penggugat adalah penggarap pada tanah garapannya (Vide Pengakuan Penggugat dalam Gugatannya, dan Keterangan Saksi USMAN, SULAIMAN SY dan ASMURI) yang juga merupakan tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa (vide Pengetahuan hakim dalam pemeriksaan setempat) dan oleh karenanya Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya obyek sengketa (vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya), selanjutnya fakta hukum tersebut dihubungkan dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat memiliki nilai yang harus dilindungi oleh hukum berkaitan hubungan kepentingan dengan tanah garapannya yang ternyata diatas tanah yang sama telah terbit sertipikat obyek sengketa sehingga Penggugat memiliki kepentingan hukum terhadap tanah tersengketa dan KTUN-KTUN yang terbit diatasnya, oleh karenanya Penggugat berkualitas mengajukan gugatan *a quo*, berdasarkan pertimbangan hukum tersebut cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat tidak memiliki hubungan kepentingan dengan obyek sengketa sehingga tidak berkualitas mengajukan gugatan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 55*



sebagaimana ketentuan pada Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : " dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan memperhatikan dan menghubungkan antara ketentuan batasan tenggang waktu 90 (sembilan Puluh) hari untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan ketentuan pada Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya berisi batasan tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak sertipikat diterbitkan, selanjutnya Majelis Hakim menemukan fakta perbedaan tenggang waktu sehingga ketentuan-ketentuan tersebut tidak saling berkaitan bahkan saling bertolak belakang dan terdapat benturan norma peraturan perundang-undangan (*contra norm/contra legem*), terhadap hal di atas Majelis Hakim mempertimbangkan dan menilai dengan mendasarkan pada asas *Lex Superior Derogate Legi Inferior* yang pada pokoknya bahwa peraturan yang secara hierarkis lebih tinggi mengesampingkan peraturan yang lebih rendah, oleh karenanya ketentuan yang digunakan adalah ketentuan tenggang waktu yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 56



Usaha Negara khususnya pada Pasal 55 yang menyatakan pembatasan tenggang waktu mengajukan gugatan adalah 90 hari, dan oleh karenanya pula ketentuan tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya pada Pasal 32 Ayat (2) dalam perkara ini haruslah dikesampingkan, oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak dalil eksepsi

Tergugat tersebut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Kantor Lelang Negara Kelas I Pontianak;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim memperhatikan obyek sengketa (vide bukti T II i-1, Bukti T II i-2, Bukti T – 1 dan Bukti T – 2) dan menemukan fakta hukum yang menyatakan bahwa obyek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak (Tergugat), dan dihubungkan dengan Ketentuan Pasal 1 angka 12 undang-undang nomor 51 tahun 2004 tentang Peraturan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi tergugat di PTUN adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan keputusan TUN yang menjadi obyek sengketa, selain itu putusan pengadilan tata usaha negara memiliki sifat *erga omnes* yaitu putusan tersebut tidak hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara namun juga mengikat pihak-pihak yang terkait lainnya, berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa tidak masuknya pihak-pihak lain dalam gugatan dalam perkara ini tidak menyebabkan gugatan tidak dapat diterima, oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat Kurang Pihak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 57



bahwa gugatan Penggugat kabur karena Penggugat tidak mengetahui asal usul penerbitan sertipikat obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Kriteria gugatan tidak jelas dalam Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal mana pada gugatan (Vide gugatan Penggugat) telah jelas subyeknya yaitu Penggugat dan Tergugat telah jelas, alasan pengajuan gugatan dan petitum yang dimintakan dalam gugatan juga telah jelas termuat dalam gugatan, oleh karenanya fundamentum petendi / *objectum litis* perkara a quo adalah Sengketa Tata Usaha Negara, maka data asal usul mengenai penerbitan sertipikat obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi tersebut merupakan data yang nantinya dapat diperoleh pada jawab-jinawab dan pembuktian perkara tersebut, berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat tentang gugatan penggugat kabur;-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi tergugat telah dipertimbangkan dan kesemuanya telah dinyatakan ditolak maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak seluruhnya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya;-----

DALAM POKOK PERKARA; -----

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab dalam persidangan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok permasalahan dalam sengketa a

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 58



quo yang harus diuji kebenarannya berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah : apakah penerbitan obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dipertahankan atau sebaliknya telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan di atas, Majelis Hakim akan menguji permasalahan hukum apakah Tergugat berwenang menerbitkan obyek sengketa *a quo* atau tidak? dan apakah Penerbitan obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah memenuhi persyaratan dari segi prosedural dan/atau segi substansial ? : -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas guna menguji dan menilai segi kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan obyek sengketa, Majelis Hakim akan mendasarkan pada fakta hukum berkaitan dengan obyek sengketa *a quo*:-----

Menimbang bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim meneliti gugatan, jawaban, replik dan duplik para pihak serta meneliti bukti surat para pihak dan mendengar keterangan saksi dan keterangan para pihak dipersidangan serta telah pula melakukan pemeriksaan setempat pada lokasi tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa dan pada akhirnya membaca keimpulan para pihak maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 59



- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor 3982/1986 tanggal 27 November 1986 luas 14.414 m2, **sekarang menjadi** Nomor 4007/Bansir Darat tanggal 17 Januari 1987, Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 m2 terakhir atas nama Ny. BINTARTI (vide bukti T II i-1 dan Bukti T-1);-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986, Gambar Situasi Nomor 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 luas 14.415 m2, **sekarang menjadi** Nomor 4012/Bansir Darat tanggal 9 September 1986, Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 m2 terakhir atas nama Ny. BINTARTI (Vide Bukti T II I – 2 dan Bukti T – 2);-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi (Ny. Bintarti) adalah pemegang Sertipikat Hak Milik obyek sengketa (Vide vide bukti T II i-1, T II i-2, T-1 dan Bukti T-2);-----
3. Bahwa riwayat kepemilikan tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi (Ny. BINTARTI) adalah sebagai berikut :-----
 - a. Bahwa Tergugat II Intervensi (Ny. BINTARTI) memperoleh kedua bidang tanah tersebut dari membeli melalui lelang di Kantor Lelang Negara Kelas I Pontianak berdasarkan Risalah Lelang Nomor 263/1995-1996 tanggal 12 Oktober 1995 (Vide Bukti T II i –3 s/d 4) dan kuitansi Nomor 299/263/1995-1996 tanggal 12 Oktober 1995 tentang pembayaran harga beli lelang dan biaya lelang ditambah uang miskin (Vide Bukti T-5, T II i-3 dan T II i-4);-----
 - b. Bahwa sertipikat obyek sengketa menjadi obyek lelang karena sebelumnya dijadikan hipotik pada Bank Pembangunan Indonesia oleh HENGKY LUKITO, dkk sebagai penjamin, kemudian setelah melauai upaya untuk memanggil HENGKY LUKITO, dkk untuk diperingatkan dan

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 60



diminta melunasi hutangnya namun ternyata HENGKY LUKITO, dkk tidak pernah hadir dan tidak melunasi hutangnya maka obyek Hipotik dilelang melalui Kantor Lelang.(vide Keterangan saksi Samsuddin, S.H., M.H);----

c. Bahwa obyek sengketa a quo dimiliki oleh HENGKY LUKITO diperoleh berdasarkan akta jual beli Nomor : 486/JB/1986 tanggal 29 September 1986 dan Akta Jual beli Nomor : 125/JB/1987 yang keduanya diterbitkan oleh Camat Pontianak Selatan selaku PPAT yang bernama Drs. RAFAEL SALLAN, yang didalamnya dinyatakan bahwa HENGKY LUKITO membeli tanah tersebut dari SOEWARDI (Vide Bukti T-5 dan T II i 3 s/d 4) ;-----

d. Bahwa mengenai kepemilikan / penguasaan SOEWARDI untuk memperoleh tanah tersebut dinyatakan dalam dokumen warkah berupa surat pernyataan, Surat Keterangan tanah, risalah pemeriksaan tanah dan surat keputusan pemberian Hak atas tanah tersengketa yang didalamnya dinyatakan bahwa SOEWARDI membuka dan menggarap tanah negara sejak tahun 1970 dan 1972 (vide Lampiran Warkah pada Bukti T-3 dan T-4) yang kemudian diajukan pendaftaran haknya kepada Tergugat (vide Lampiran Warkah pada Bukti T-3 dan T-4);-----

4. Bahwa kedua obyek sengketa diterbitkan untuk pertama kali oleh Tergugat berdasarkan surat-surat dan proses tahapan sebagai berikut :-----

a. Bahwa terdapat permohonan hak milik atas nama SOEWARDI;-----

1) Bahwa terdapat Permohonan Hak Milik, tercatat diajukan atas nama SOEWARDI (Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan TNI AL, Alamat Jalan Sulawesi Nomor 50 Pontianak) tertanggal 19 Juni 1986 dan tanggal 29 Oktober 1986 atas dua bidang tanah masing-masing seluas 14.000 M2 dan yang terletak di Jalan : Kanan Masuk Parit Haji Husin, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 61*



Kodya Dati II Pontianak dengan batas-batas satu bidang tanah sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan SETIA BUDI;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. RADIK;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik HENGKI;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah ASMIRI;-----

Dan satu bidang tanah lainnya dengan batas-batas sebagai berikut:--

- Sebelah Utara berbatasan dengan SETIA BUDI;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Haji RADIK;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah ASMIRI (vide Lampiran Warkah pada Bukti T-3 dan T-4);-----

2) Surat Pernyataan tanggal 17 Juni 1986 dan 29 Oktober 1986 tercatat atas nama SOEWARDI yang terdapat tandatangan mengetahui dari Lurah Bangka Belitung yang pada pokoknya menyatakan bahwa SOEWARDI telah menggarap tanah tersebut sejak tahun 1970 dan 1972 (vide Lampiran Warkah pada Bukti T-3 dan T-4);-----

3) Surat Keterangan tanah No. 591/09-BB-VI/1986 tertanggal 17 Juni 1986 dan Surat Keterangan No. 591/224-BB-X/1986 tertanggal 26 Oktober 1986 yang diterbitkan oleh Lurah Bangka Belitung dan diketahui oleh camat yang pada pokoknya menyatakan bahwa SOEWARDI memiliki tanah garapan (vide Lampiran Warkah pada Bukti T-3 dan T-4);-----

4) Surat Pernyataan tanggal 17 Juni 1986 dan 4 Oktober 1986 yang diketahui oleh Lurah Bangka Belitung dan Camat Pontianak Selatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa SOEWARDI telah

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 62*



menguasai tanah negara secara berturut-turut sejak tahun 1970 dan 1972 yang diatasnya ditanami tanaman palawija (vide Lampiran Warkah pada Bukti T-3 dan T-4) ; -----

5) Surat Permohonan Pengukuran tanggal 29 Oktober 1986 atas nama SOEWARDI(vide Lampiran Warkah pada Bukti T-3 dan T-4) ; -----

- b. Bahwa atas permohonan tersebut Tergugat selanjutnya menerbitkan surat Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh CHAIDIR USMAN dan surat Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh BAMBANG SUPRIYANTO yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut tetap digarap oleh Pemohon dengan ditanami tanaman palawija milik Pemohon(vide Lampiran Warkah pada Bukti T-3 dan T-4);-----
- c. Bahwa Selanjutnya terbit risalah pemeriksaan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah atas dua bidang tanah masing-masing tanggal 4 juli 1986 dan 25 November 1986 yang ditanda tangani oleh lima anggota panitia pemeriksaan tanah termasuk Sdr. RAFAEL SALLAN, yang pada pokoknya surat risalah pemeriksaan tersebut menyatakan telah dilakukan pemeriksaan tanah atas permohonan SOEWARDI dan ternyata setelah diperiksa ternyata benar tanah tersebut dikuasai oleh SOEWARDI sejak tahun 1970 dan 1972 dan di atas tanahnya ditanami palawija dan Kutipan Gambar Situasi dari Gs.nr.3982/1986 atas nama SOEWARDI tanggal 20 November 1986 yang menyatakan sesuai dengan letak serta keadaan tanah diatasnya. (Vide Keterangan Saksi Rafael Sallan dan Lampiran Warkah pada Bukti T-3 dan T-4);-----
- d. Setelah itu terbit dua Surat Keputusan Pemberian Hak atas nama SOEWARDI dari Gubernur Kalimantan Barat tertanggal 22 Desember 1986 yang pada pokoknya masing-masing surat menyatakan bahwa

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 63*



kepada Pemohon diberikan tanah dengan hak milik masing-masing seluas 14.441,4m2. (vide Lampiran Warkah pada Bukti T-3 dan T-4) ; ----

e. Bahwa kemudian oleh Tergugat diterbitkan untuk pertama kali dua buah sertifikat obyek sengketa.(Vide Bukti T II i-1, T II i-2, T-1 dan Bukti T-2);--

5. Bahwa beberapa kali telah dilakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa : -----

a. pencatatan peralihan hak (balik nama) yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak dari atas nama SOEWARDI menjadi atas nama HENGKY LUKITO pada tanggal 11 April 1987 berdasarkan akta jual beli Nomor : 486/JB/1986 tanggal 29 September 1986 dan Akta Jual beli Nomor : 125/JB/1987 yang keduanya diterbitkan oleh Camat Pontianak Selatan selaku PPAT yang bernama Drs. RAFAEL SALLAN, yang didalamnya dinyatakan bahwa HENGKY LUKITO membeli tanah tersebut dari SOEWARDI(Vide Bukti T II i-1, T II i-2, T-1 dan Bukti T-2);---

b. pencatatan Pembebanan Hipotik yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak dari atas nama HENGKY LUKITO kepada BANK PEMBANGUNAN INDONESIA pada tanggal 20 November 1988 (Vide Bukti T II i-1, T II i-2, T-1 dan Bukti T-2, serta T-5, T II i 3 dan 4);----

c. pencatatan peralihan hak (balik nama) yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak dari atas nama HENGKY LUKITO yang masih dibebani hipotik Bank Pembangunan Indonesia menjadi atas nama Ny.BINTARTI berdasarkan Risalah Lelang Nomor 263/1995-1996 tanggal 12 Oktober 1995 dan kuitansi Nomor 299/263/1995-1996 tanggal 12 Oktober 1995 tentang pembayaran harga beli lelang dan biaya lelang ditambah uang miskin(Vide Bukti T II i-1, T II i-2, T-1 dan Bukti T-2, serta T-5, T II i 3 dan 4);-----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 64*



- d. Pencatatan Perubahan Nama Desa dan Nomor Sertipikat karena adanya pemekaran wilayah desa berdasarkan permohonan Ny.BINTARTI , yang semula : -----
- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor 3982/1986 tanggal 27 November 1986 luas 14.414 m2, **sekarang menjadi** Nomor 4007/Bansir Darat tanggal 17 Januari 1987, Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 m2 terakhir atas nama Ny. BINTARTI:-----
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986, Gambar Situasi Nomor 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 luas 14.415 m2, **sekarang menjadi** Nomor 4012/Bansir Darat tanggal 9 September 1986, Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 m2 terakhir atas nama Ny. BINTARTI (Vide Bukti T II i-1, T II i-2, T-1 dan Bukti T-2) ; -----
6. Bahwa Penggugat menggugat di Pengadilan tata Usana Negara Pontianak tertanggal 10 April 2014 yang meminta agar obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan bahwa ia dirugikan atas penerbitan obyek sengketa karena obyek sengketa terbit diatas tanah garapan miliknya. Bahwa ia mengetahui adanya obyek sengketa karena pada tanggal 31 Januari 2014 pada saat Tergugat memasang papan spanduk dan Penggugat mendapat somasi dari Pihak Tergugat II Intervensi tertanggal 23 Januari 2014. (Vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya) ; -----
7. Bahwa dasar penguasaan tanah oleh penggugat adalah karena penggugat membuka lahan bekas perusahaan kayu pada tahun 1970 an dan digarap terus menerus hingga saat ini untuk bercocok tanam dan membangun pondok rumah diatas tanah tersebut (vide keterangan Penggugat,

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 65



keterangan Saksi Usman, Sulaiman Sy dan Asmuri) dan selanjutnya atas tanah tersebut dimintakan Surat Pernyataan Tanah yang dikeluarkan Kelurahan Bangka Belitung (Vide Keterangan Penggugat dan Keterangan saksi Hadi Alkadrie, Sip).; -----

8. Bahwa selama persidangan terungkap mengenai masalah ketidak benaran data yuridis mengenai pemilik sertifikat awal antara lain adalah : -----

- a. bahwa SOEWARDI tidak pernah membuka lahan pada tahun 1970 dan 1972 karena SOEWARDI pada tahun tersebut belum pernah berada di Pontianak melainkan sedang berdinias sebagai Anggota TNI AL di Surabaya dan baru masuk ke Pontianak pada Tahun 1980 karena pindah tugas ke SIONAL Pontianak (Vide Keterangan saksi SOEWARDI dan Bukti P-7 dan P-8) ; -----
- b. bahwa SOEWARDI tidak pernah menguasai, memiliki dan menggarap tanah aquo, karena tidak ada satu saksipun yang menggarap tanah yang berbatasan dengan tanah garapan penggugat yang melihat orang yang bernama SOEWARDI membuka lahan dan menggarap tanah a quo (Vide Keterangan saksi Usman) ; -----
- c. bahwa SOEWARDI tidak pernah menghadap meminta diterbitkan SPT/SKT dan tidak pernah mengajukan permohonan hak atas tanah dan tidak pernah melakukan jual beli atas tanah aquo, hal ini diperoleh dari keterangan saksi SOEWARDI dan juga keterangan saksi RAFAEL SALLAN yang menyatakan bahwa pada saat menandatangani untuk mengetahui SPT/SKT maupun akta PPAT jual beli tanah a quo ia tidak pernah bertemu dengan orang yang bernama SOEWARDI. (vide keterangan saksi Rafael sallan dan Saksi Soewardi) ; -----

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 66*



9. Bahwa dalam Sidang Pemeriksaan Setempat pada ditanah yang diterbitkan obyek sengketa diperoleh Pengetahuan Hakim sebagai berikut : -----

- 1) Tanah yang ditunjuk dalam obyek sengketa adalah tanah yang secara keseluruhannya sama dengan sebagian tanah yang digarap punadin;
- 2) Bahwa pada lokasi ditemukan patok batas milik Tergugat II Intervensi yang menancap diatas tanah dan pada tempat yang berdekatan setelah digali ternyata ditemukan Patok batas milik PUNADIN berupa kayu yang telah lama yang telah tertimbun tanah ; -----
- 3) Bahwa dilokasi terdapat bangunan rumah milik Punadin dan beberapa bangunan rumah yang ditempati orang lain yang ditumpangkan ditanah punadin; -----
- 4) Bahwa bahwa tanah tersebut secara nyata digarap / dikuasai oleh punadin untuk bercocok tanam dan membangun pondok rumah.; ----
- 5) Bahwa dilokasi diperoleh keterangan dari soewardi bahwa ia tidak pernah menguasai, memiliki atau menggarap pada tanah a quo.; ----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* untuk menjawab permasalahan hukum apakah Tergugat berwenang menerbitkan obyek sengketa *a quo* atau tidak ? : -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguji permasalahan Hukum di atas, Majelis Hakim memeriksa dengan seksama obyek sengketa *a quo* (vide bukti T II Int -1 = bukti T-1) dan menemukan fakta hukum berkaitan dengan segi kewenangan yaitu : bahwa kedua obyek sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Kelurahan Bangka Belitung Darat (dahulu sebelum pemekaran bernama Kelurahan Bangka Belitung), Kecamatan Pontianak Tenggara (dahulu Kecamatan Pontianak Selatan), Kota Pontianak

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 67



yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Dati II Pontianak (sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak) pada tanggal 17 Januari 1987 dan 9 September 1986 (vide bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T II Int – 1 dan bukti T-2); -----

Menimbang, bahwa fakta hukum tersebut diatas akan dihubungkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan segi kewenangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah pada :-----

1. Pasal 1 yang pada pokoknya menyatakan Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah;-----
2. Pasal 36 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya;----

Menimbang bahwa apabila fakta hukum di atas yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa *a quo* merupakan surat keputusan yang diterbitkan dalam lingkup pendaftaran tanah khususnya adalah Sertipikat hak milik dikaitkan dengan ketentuan pada peraturan perundang-undangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak dahulu Kepala Kantor Agraria Kotamadya Dati II Pontianak) dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* telah sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya berdasar peraturan perundang-undangan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penerbitan Obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah memenuhi persyaratan dari segi substansial? -----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 68



Menimbang, bahwa untuk menguji dan menilai segi prosedur dan substansi penerbitan obyek sengketa, Majelis Hakim akan mendasarkan pada fakta hukum angka 7, 8, dan 9 yang pada pokoknya terdapat ketidakbenaran antara data yuridis berupa pemilik tanah awal sebagaimana dalam sertifikat dengan yang sebenarnya;-----

Menimbang, bahwa uraian fakta hukum dan pertimbangan hukum diatas akan dihubungkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut : -----

Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan : -----

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
- b. penetapan batas-batasnya

Menimbang bahwa terhadap Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan tersebut bersifat *imperatif* bagi Tergugat agar menyelidiki riwayat/asal-usul bidang tanah dan batas-batasnya, hal tersebut menjadi wajib agar penerbitan sertifikat didasarkan oleh data yuridis dan data fisik yang benar guna mencapai kepastian hukum ; -----

Menimbang, bahwa setelah menghubungkan pertimbangan diatas dengan peraturan perundang-undangan diatas Majelis Hakim menilai bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa (yang sekarang telah beralih beberapa kali dengan terakhir menjadi atas nama Tergugat II Intervensi) secara substansial mengandung cacat kehendak yang ditimbulkan oleh seseorang yang mengajukan permohonan hak yang tidak memberikan data yuridis yang benar dengan cara menggunakan nama SOEWARDI dalam

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 69



memperoleh hak atas tanah tersebut, serta terdapat cacat pembuktian data yuridisnya karena SOEWARDI sebagai nama pemegang yang tercatat pada sertifikat awal dalam kesaksiannya dibawah sumpah menyatakan bahwa ia tidak pernah mengajukan permohonan hak/permohonan penerbitan sertifikat obyek sengketa, dengan demikian sertifikat obyek sengketa terdapat cacat yuridis karena mengandung unsur tipu muslihat (bedrog) yaitu orang yang mengajukan permohonan hak/penerbitan sertifikat sebenarnya bukanlah SOEWARDI, dengan demikian data yuridis yang digunakan dalam penerbitan obyek sengketa adalah tidak benar. ; -----

Menimbang, bahwa dengan adanya data yuridis yang tidak benar yang digunakan untuk menerbitkan sertifikat obyek sengketa maka riwayat / asal usul tanah yang diatasnya diterbitkan sertifikat obyek sengketa adalah tidak sesuai dengan senyatanya sehingga seharusnya sertifikat obyek sengketa tidak diterbitkan karena terjadi perbedaan data yuridis yang sesungguhnya sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat terbukti **tidak menyelidiki dengan cermat kebenaran data yuridis berupa riwayat/asas-usul tanah** sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.; -----

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga menilai bahwa proses penerbitan sertifikat obyek sengketa juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan karena Tergugat sebelum menerbitkan sertifikat obyek sengketa tidak meneliti asal usul / riwayat tanah dengan baik.; -----

Menimbang bahwa oleh karena penerbitan sertifikat obyek sengketa untuk yang pertama kali telah mengandung cacat yuridis berupa bedrog maka tindakan Tergugat berupa pemeliharaan data tanah yang dilakukan atas tanah

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 70*



tersebut (sebagaimana fakta hukum angka 5 diatas) juga mengandung cacat yuridis. ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa *a quo* secara substansial tidak sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan asas kecermatan;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II Intervensi yang merujuk pada yurisprudensi berupa Putusan MARI Nomor 4039K/pdt/2001 tanggal 31 Januari 1997 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi, majelis hakim berpendapat pada dasarnya tugas peradilan tata usaha negara adalah mencari kebenaran materiil oleh karenanya terhadap yurisprudensi tersebut dalam perkara ini harus dikesampingkan, karena perlindungan yang diberikan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tidak boleh menghapuskan perlindungan terhadap seseorang yang benar-benar menguasai/memiliki tanah.; -----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Surat Keputusan yang menjadi obyek dalam sengketa *a quo* oleh tergugat ternyata secara substansi telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat terbukti kebenarannya, dan sebaliknya dalil-dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak terbukti kebenarannya dan oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal obyek sengketa *a quo* berupa :-----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor 3982/1986 tanggal 27 November

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 71



1986 luas 14.414 M², **sekarang menjadi** Nomor 4007/Bansir Darat tanggal 17 Januari 1987, Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI:-----

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986, Gambar Situasi Nomor 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 luas 14.415 M², **sekarang menjadi** Nomor 4012/Bansir Darat tanggal 9 September 1986, Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI:-----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat obyek sengketa telah dinyatakan batal maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat untuk mencabut obyek sengketa berupa : -----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor 3982/1986 tanggal 27 November 1986 luas 14.414 M², **sekarang menjadi** Nomor 4007/Bansir Darat tanggal 17 Januari 1987, Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI:-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986, Gambar Situasi Nomor 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 luas 14.415 M², **sekarang menjadi** Nomor 4012/Bansir Darat tanggal 9 September 1986, Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI:-----

Menimbang bahwa dengan gugatan Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi merupakan pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 72*



besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dalam musyawarah untuk mengambil Putusan ini, Majelis Hakim telah bermusyawarah secara bulat tanpa adanya suatu *dissenting Opinion*;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan kewenangannya sebagai-mana diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa terhadap dalil-dalil Para Pihak dan bukti-bukti surat, keterangan pihak dan keterangan saksi-saksi yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dianggap tidak ada relevansinya dengan sengketa *a quo* dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan, namun tetap termuat dalam berita acara persidangan yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI; -----

– Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 73



2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Pontianak berupa : -----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor 3982/1986 tanggal 27 November 1986 luas 14.414 M², **sekarang menjadi** Nomor 4007/Bansir Darat tanggal 17 Januari 1987, Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI :-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986, Gambar Situasi Nomor 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 luas 14.415 M², **sekarang menjadi** Nomor 4012/Bansir Darat tanggal 9 September 1986, Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI:---

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak berupa : -----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 5152/Desa Bangka Belitung tanggal 17 Januari 1987, Gambar Situasi Nomor 3982/1986 tanggal 27 November 1986 luas 14.414 M², **sekarang menjadi** Nomor 4007/Bansir Darat tanggal 17 Januari 1987, Surat Ukur Nomor : 4101/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.414 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI :-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4964/Desa Bangka Belitung tanggal 9 September 1986, Gambar Situasi Nomor 2406/1986 tanggal 05 Juli 1986 luas 14.415 M², **sekarang menjadi** Nomor 4012/Bansir Darat tanggal 9 September 1986, Surat Ukur Nomor : 4106/2012 tanggal 6 Desember 2012 luas 14.415 M² terakhir atas nama Ny. BINTARTI:---

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 74



4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. Rp. 2.935.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 5 Januari 2015 oleh kami HERRY WIBAWA, S.H., M.H., Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak sebagai Hakim Ketua Majelis, SYAFAAT, S.H., M.H., dan HARI SUNARYO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 7 Januari 2015 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dibantu oleh YATIMAN, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi, serta tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya ;-----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HERRY WIBAWA, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM ANGGOTA II,

SYAFAAT, S.H., M.H.

HARI SUNARYO, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

YATIMAN, S.H.

*Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 75*



Rincian Biaya Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK

1. Biaya Gugatan.....Rp. 30.000,-
2. Biaya Panggilan-Panggilan.....Rp. 260.000,-
3. Biaya ATK.....Rp. 125.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....Rp. 2.500.000,-
5. Biaya Materai.....Rp. 12.000,-
6. Biaya Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
7. Biaya Leges.....Rp. 3.000,-

Jumlah Rp. 2.935.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

Putusan Perkara Nomor : 25/G/2014/PTUN-PTK
Halaman 76

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)